Marbella / San Pedro Alcántara

Carlos Cómitre

Letrado y socio director de Ley 57 Abogados. Cómitre, experto en temas inmobiliarios y de consumo, dará una charla el próximo jueves, 17 de noviembre, en San Pedro Alcántara para analizar la próxima sentencia del Tribunal de Justicia de la UE sobre la retroactividad de las cláusulas suelo, un fallo que esperan muchos afectados

«Los bancos buscan ahora un acuerdo rápido en las cláusulas suelo»

«Siempre hemos defendido que en España la consecuencia de la nulidad de un apartado de la escritura es que debe ser apartado del contrato y corregir sus efectos»



José Antonio Sau
MARBELLA
@SauMartin

Carlos Cómitre es el responsable del despacho jurídico Ley 57 Abogados y de la editorial homónima y, entre otros muchos temas, es un especialista en el asunto de las cláusulas suelo y, de hecho, el próximo 17 de noviembre, a partir de las 19.00 horas, dará una charla, junto al abogado Miguel Ángel Jiménez, al respecto en el Hotel NH de San Pedro Alcántara. En esta entrevista, analiza las diferentes aristas del fenómeno y las posibilidades de los afectados de recuperar lo que perdieron.

¿Hay muchos afectados por cláusulas suelo en la provincia?

Muchísimos. Más de los que se puede imaginar pues ha sido (y todavía es) una práctica habitual de la mayoría de las entidades financieras desde el año 2004. Decenas de miles de familias soportan esa carga en Málaga.

El abogado del Tribunal de Justicia de la UE adopció por que la retroactividad sólo fuera a partir de mayo de 2013. ¿Qué le pareció el informe de sus conclusiones?

En un proceso donde la propia Comisión Europea se posiciona a favor de la retroactividad total, sorprendió a todos que el Abogado General Mengozzi hiciera unas conclusiones que muchos consideran ambiguas. No creo que sean conformes con la línea sólida que viene siguiendo el TJUE (Tribunal de Justicia de la Unión Europea) respecto a la no vinculación de las cláusulas declaradas abusivas en contratos celebrados con consumidores. Por mi posicionamiento a favor de los consumidores sólo puedo hacer una férrea crítica al informe, que creo confuso y no ajustado a la realidad. La directiva 93/13 es muy clara, y no se pueden hacer juegos de palabras cuando se lee que las cláusulas abusivas no vincularán al consumidor.

¿Por dónde irá la sentencia definitiva?

Salvo que se atienda a criterios ajenos al fondo de las cuestiones prejudiciales que se presentaron y se acumularon, el resultado debe de ir a favor de la retroactividad total de los efectos de la nulidad. Ese es el efecto que marca la directiva y ese es el efecto que marca nuestro Código Civil para las cláusulas nulas.

¿En qué repercutirá en los adquirientes de viviendas?

A los que no hayan reclamado no piensen en reclamar, es nada. Ninguna entidad va a hacer un ingreso en su cuenta sin una previa reclamación. Pues de que, según qué banco, de repente les hayan dejado de aplicar el suelo, pero de ahí a devolver lo cobrado de más...

¿Y en los que están litigando?

Dependerá cómo se haya formulado su demanda. Muchos se habían conformado y daño por bueno reclamar lo pagado de más sólo desde Mayo de 2013. Nosotros siempre hemos defendido que en España la consecuencia de la declaración de nulidad de un apartado de una escritura es que debe de ser equisado del contrato y corregir los efectos que hubiera tenido.

¿Cómo se están comportando los tribunales y juzgados de la provincia en relación a las cláusulas suelo? ¿Están dando la razón a los consumidores?

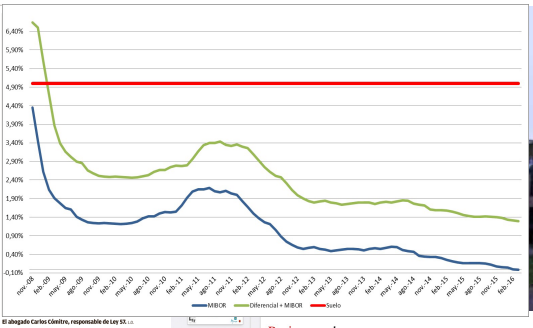
Sin duda. Actualmente muchos esperan a la sentencia del TJUE para dictar su sentencia, por seguridad jurídica y evitar que las partes tengan que plantear un recurso. La mayoría ha optado, de momento, por seguir la línea del Tribunal Supremo, incluso manifestando públicamente su desacuerdo.

¿Cuál es la cláusula más lesiva que ha visto?

Hay muchas superlesivas al 5%. ¿Y el fianbur hoy están en valores negativos? Eso hace que algunos estén pagando miles de euros de más cada año. Una sangría p los afectados que esperan arreglar.

¿Están actuándose los b con el llegar a un acuerdo o p fieren litigar?

Ahora parece que todos b can un acuerdo rápido. Será la cercanía a la sentencia y un cierto miedo a la retroact dad total y al impacto en sus lances. Muchos ya tienen pr sionado (reservado) lo que diera afectarles y pretenc atraer al cliente con ofertas pasan por retirar su demand por renunciar a reclamar. L que estudiar cada caso y val lo que es mejor para el clie Nunca nos hemos negado a cançar acuerdos razonab pero lo que ofrecen, norm mente, dista mucho de ser ju



El abogado Carlos Cómitre, responsable de Ley 57.

«Los bancos están buscando un acuerdo rápido ante la cercanía de la sentencia del Tribunal de Justicia de la UE»

«Ninguna entidad va a hacer un ingreso a quien no haya reclamado ni piense en presentar una reclamación»



Business and you
legal alliance

SUELO Y RETROACTIVIDAD TRA SENTENCIA DEL TJUE

¿Qué pasará después ?

GONZALEZ PEREZ
ABOGADOS

Abogados:
Marta González Pérez
Francisco Picón Vega

c/ Jaula, 7

Monda

Información y reservas
Tlf. 951775253
www.ley57.com

Facebook.com/ley57abogados

Reunión informativa cláusula suelo en Monda el 14 de Diciembre a las 19:00 h.
¡ RESERVA TU PLAZA YA ¡



Descarga en tu Smartphone con este código tu modelo de reclamación y pide a tu banco ¡ que la eliminen ya ¡