



Nº Reg. ES-0422/2009

## REVISIÓN DE LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN LAS QUE NO SE APLICÓ LA NULIDAD DE CLÁUSULAS SUELO

Mucho se ha debatido sobre el plazo de aplicación de la cláusula suelo y su carácter abusivo.

En un primer momento el Tribunal Supremo limitó la fecha desde la que las entidades bancarias debían devolver el dinero cobrado de más. Los bancos solo debían devolver las cantidades cobradas de más desde el 9 de mayo de 2013.

Tal limitación fue suprimida por la justicia europea, en su sentencia del 21 de diciembre de 2016, obligando a las entidades a devolver todas las cantidades cobradas de más por aplicación de la cláusula suelo. A partir de ese momento se condenó a los bancos a devolver todas las cantidades cobradas de más desde la firma del préstamo.

Así, los consumidores que reclamaron la devolución del dinero entre el 2013 y el 2016 percibieron menor cantidad de la que le correspondería.

- **El TJUE permite reclamar ahora las cantidades no devueltas**

Antes del 2013 se llevaron a cabo muchas subastas de viviendas por dejar de pagar la hipoteca, en las que no se aplicó la nulidad de la cláusula suelo y el consumidor acabó pagando más de lo que debía.

Entre el 2013 y el 2016 se llevaron a cabo muchas subastas en la que se aplicó la nulidad de la cláusula suelo, pero se limitó la cantidad que debían devolver los bancos.

Ahora el TJUE permite a los consumidores solicitar la devolución de esas cantidades pagadas de más por parte de los consumidores iniciando un proceso judicial nuevo.

Incluso permite la revisión de aquellos supuestos en los que se limitó la cantidad a devolver por no aplicar la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016, siempre que **“no pueda imputarse a la pasividad total del consumidor”**.

Para la aplicación de la nueva doctrina deberá solicitarse la devolución de lo abonado de más antes del 2013 lo antes posible, para evitar la “pasividad total del consumidor”.