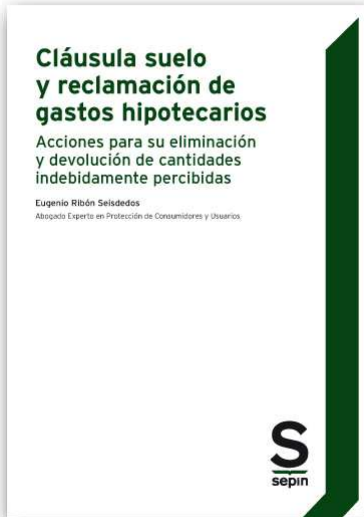


ÍNDICE

Cláusula suelo y reclamación de gastos hipotecarios



Autor: **Eugenio Ribón Seisdedos**. Abogado Experto en Protección de Consumidores y Usuarios

Páginas: 238

Publicación: 3/2017

ISBN: 978-84-17009-13-7

Editorial: SEPIN

Referencia: 3596

1. El consumidor o usuario como elemento de singular protección.

Aproximación a la delimitación conceptual de consumidor

- 1.1. Breve reseña a la evolución histórica de la noción de consumidor o usuario
 - 1.1.1. El origen: Estados Unidos
 - 1.1.2. La evolución europea
- 1.2. Noción jurídica española. La importancia de llamarse *consumidor*
- 1.3. Acotación comunitaria del concepto jurídico de consumidor e integración en la noción nacional
- 1.4. El denominado *consumidor medio* y *consumidor vulnerable*
- 1.5. El consumidor o usuario como ahorrador o cliente minorista

2. Aproximación al marco normativo protector del usuario de servicios financieros

- 2.1. Intervención normativa en el sector financiero: una necesidad histórica, presente y futura
- 2.2. De la protección de los intereses económicos de los usuarios. Y en particular de los servicios financieros y bancarios

3. Condiciones generales de la contratación

- 3.1. Autonomía de las partes *versus* justo equilibrio
- 3.2. Normativa sobre condiciones generales de la contratación
- 3.3. Ámbito de aplicación
- 3.4. Requisitos de incorporación de las condiciones generales de la contratación
- 3.5. Reglas interpretativas

- 3.6. El control de las condiciones generales de la contratación
- 3.7. El Registro de Condiciones Generales

4. La cláusula suelo como condición abusiva en el contrato de préstamo hipotecario

- 4.1. Aproximación conceptual a las cláusulas abusivas
- 4.2. Categorías de cláusulas abusivas
- 4.3. Consecuencias de eficacia de las cláusulas abusivas
- 4.4. Contrato de préstamo hipotecario y cláusula suelo
- 4.5. Contrato de préstamo hipotecario e imposición de gastos al prestatario adherente

5. Defensa jurídica del afectado por cláusula suelo

- 5.1. Nuevo escenario ante el Real Decreto-Ley 1/2017, de 20 de enero
- 5.2. Jurisdicción y competencia
- 5.3. Capacidad y legitimación
 - 5.3.1. Intervención de fiadores en el préstamo hipotecario
 - 5.3.2. ¿Existen “consumidores cualificados” que no merezcan la especial protección del TRLGDCU?
 - 5.3.3. ¿Afecta solo a consumidores la cláusula suelo?
 - 5.3.4. El supuesto de compraventa y subrogación sin intervención presencial de la entidad financiera
 - 5.3.5. Grupos de Empresas: El caso de “LIBERBANK - BANCO CASTILLA-LA MANCHA”
- 5.4. Postulación y representación
- 5.5. Procedimiento. Acumulación de acciones. Cuantía. Determinación eventual de la fórmula para su cálculo
- 5.6. Otras excepciones procesales frecuentes
 - 5.6.1. Prescripción o caducidad
 - 5.6.2. Defecto en el modo de proponer la demanda. Impugnación de la cuantía
 - 5.6.3. Prejudicialidad y litispendencia
 - 5.6.4. Carencia sobrevinida y extinción del préstamo hipotecario. Subsistencia del interés legítimo
 - 5.6.5. Cosa juzgada y preclusión
- 5.7. Fundamentos sustantivos para la declaración del carácter abusivo de la “cláusula suelo”
 - 5.7.1. Desequilibrio por falta de reciprocidad
 - 5.7.2. Desequilibrio por falta de transparencia
 - 5.7.3. Transgresión de la buena fe contractual
- 5.8. Valoración de la prueba: carga de la prueba; letra negrita; presunta actividad económica por el alquiler de la vivienda; préstamos sobre *lofts* y otras ocurrencias de entidades a tener en cuenta para el éxito de la acción
- 5.9. Devolución íntegra de cantidades indebidamente percibidas

5.10. Recálculo del cuadro de amortización e intereses

5.11. Costas. La estimación parcial o estimación sustancial. Allanamiento de la entidad demandada. Mala fe o temeridad. Existencia de serias dudas de derecho

6. Defensa jurídica del afectado por gastos hipotecarios

6.1. Jurisdicción y competencia

6.2. Capacidad y legitimación

6.3. Postulación y representación

6.4. Procedimiento. Acumulación de acciones

6.5. Posibles excepciones procesales

6.5.1. Prescripción o caducidad

6.5.2. Defecto en el modo de proponer la demanda. Impugnación de la cuantía

6.5.3. Falta de legitimación pasiva

6.6. Fundamentos sustantivos para la declaración del carácter abusivo de la cláusula de imposición de gastos hipotecarios al usuario adherente

6.6.1. Desequilibrio por afectación al perfeccionamiento y ejecución del contrato; renuncia o limitación de los derechos básicos del consumidor y falta de reciprocidad

6.6.2. Falta de concreción y transparencia

6.6.3. Transgresión de la buena fe contractual

6.7. Devolución de cantidades

6.8. Valoración de la prueba

6.9. Determinación de los gastos hipotecarios reclamables

6.9.1. Notario y Registro

6.9.2. Importe de la tasación

6.9.3. Gastos de gestoría

6.9.4. Impuesto de Actos Jurídicos Documentados

6.10. Costas

7. Bibliografía