

cláusula suelo: Los grandes bancos preveen tipos negativos ¿-4%? a largo plazo en sus hipotecas

¿por qué el BBVA hace firmar documentos con cláusula suelo al 0%?

EL EURIBOR AL -4% ¿ FICCIÓN O REALIDAD?

El BBVA es “vidente”, y además calcula que próximamente el EURIBOR bajaría a niveles insospechados, es decir al menos tres o menos cuatro por ciento??

El BBVA está llamando a sus clientes para que firmen ante notario la nueva “clausula suelo”, al 0%. ¿Esto que quiere decir??

Que si el EURIBOR entrara muy por debajo del cero llegando incluso aunque le agreguen el diferencial, por ejemplo el del 1% que existe en la mayoría de los préstamos hipotecarios.

Para que nos entendamos, si el EURIBOR se situara al -4% y en nuestra hipoteca tenemos el EURIBOR más el 1%, el resultado del interés es negativo, y por esta paradoja de la economía. Entonces, no solo no pagaríamos intereses en nuestra cuota mensual, sino que además ni siquiera habría que pagar el capital adeudado entero.

POR EJEMPLO:

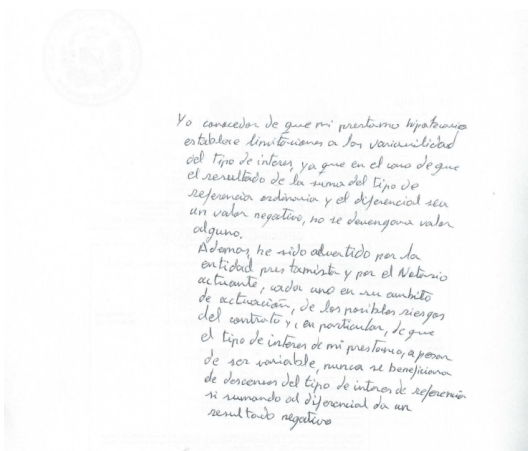
En una cuota mensual de una hipoteca de 500 euros (haciendo números redondos) en la cual, 450 euros es AMORTIZACIÓN de la HIPOTECA, y 50 euros INTERÉS (a favor del Banco, se

entiende).

Podría darse la paradoja de que no solamente NO pagaríamos los 50 euros de interés, sino que además NO llegaríamos a pagar tampoco los 450 euros de amortización, estaríamos en el orden de los 420 euros mensuales en TOTAL amortizando 450 euros!!!

¿Por qué hacemos semejante afirmación? Adjuntamos un manuscrito ante notario donde el BBVA ha “obligado” a redactar y firmar a un cliente suyo en el cual dice literalmente lo siguiente.

Aquí dejamos un ejemplo de este MANUSCRITO donde se supone que el comprador de su “vivienda” cuando firma su hipoteca, ENTIENDE lo que escribe.



no hay pie de página como consecuencia de la Ley de Protección de Datos.

“Yo concuerdo de que mi préstamo hipotecario establece limitaciones a la variabilidad del tipo de interés ya que como de que el resultado de la suma de tipo de referencia ordinario y el diferencial sea un valor negativo no se devengará valor alguno.

Además he sido advertido por la entidad prestamista y por el

notario actuante, cada uno en su ámbito de actuación de los posibles riesgos del contrato, y en particular de que el tipo de interés de mi préstamo a pesar de que sea variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia si sumando al diferencial da un resultado negativo.”

¿Por qué motivo el BBVA hace que sus clientes firmen de puño y letra escritos ante notario? ¿existiendo ordenadores e impresoras???

Ellos se remiten a la ley 1/2013 art 6, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. Dice así:

*” 1. En la contratación de préstamos hipotecarios a los que se refiere el apartado siguiente se exigirá **QUE LA ESCRITURA PÚBLICA INCLUYA, junto a la FIRMA DEL CLIENTE, UNA EXPRESIÓN MANUSCRITA, EN LOS TÉRMINOS QUE DETERMINE EL BANCO DE ESPAÑA**, por la que el prestatario manifieste que ha sido adecuadamente advertido de los posibles riesgos derivados del contrato.*

*2. Los contratos que requerirán la citada expresión manuscrita serán aquellos que se suscriban con un **PRESTATARIO, persona física, en los que la hipoteca recaiga sobre una VIVIENDA** o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir, en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:*

*a) **que se estipulen limitaciones a la variabilidad del tipo de interés, del tipo de las cláusulas suelo y techo, en los cuales al límite de variabilidad a la baja sea INFERIOR al límite de variabilidad al ALZA;***

*b) **Que lleven asociada la contratación de un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés, o bien:***

*c) **que se concedan en una o varias divisas.”***

El BBVA se amparan en que si una persona escribe de su puño y letra lo que le dicta un notario, se da por hecho que la persona entendió TODO LO QUE SE LE DICTÓ.

Andrés Giordana, abogado