Si tienes o has tenido hipoteca, es muy probable que incluyese una cláusula suelo cuyas consecuencias no te aclararon al firmarla. Y también que el banco te impusiese el pago de sus gastos de formalización (gestoría, notaría, impuestos...).

Como posiblemente sepas, ambas son prácticas fraudulentas. Así que en el caso de que hayas sido víctima de una de ellas, o de ambas, **en FACUA vamos a ayudarte a reclamar tu dinero.**

Sobre las cláusulas suelo, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha dictado una sentencia en la que establece la retroactividad total en la devolución del dinero cobrado por la banca. Hasta ahora, buena parte de los jueces estaban basándose en el criterio que adoptó el Tribunal Supremo español en mayo de 2013, por el que libraba a los bancos de reembolsar las cantidades que se hubieran embolsado mediante la aplicación de esa cláusula antes de esa fecha. Pero la decisión del TJUE abre las puertas a recuperar todo lo cobrado de forma abusiva.

En cuanto a los gastos de formalización de la hipoteca, una sentencia del Tribunal Supremo determinó a finales de 2015 la abusividad de la cláusula por la que se impone que sea el usuario el que los abone. Gastos que pueden ascender a varios miles de euros y que el banco debe devolverte.

Para recuperar tu dinero, antes de dar el paso de acudir a los tribunales hay que dirigirse al banco y reclamar las cantidades. Pero es muy posible que la entidad se niegue o que te ofrezca firmar un *acuerdo trampa* por el que sólo te devolvería una parte. Probablemente, intentarán hacerte creer que si vas a juicio no te darán la razón o que los gastos de abogado y procurador serán tan altos que no te merece la pena. En definitiva, quien te defraudó una vez puede volver a intentarlo.

Así que si vas a luchar contra estos abusos, lo mejor es que lo hagas bien asesorado. Tú decides si acudes a un despacho de abogados o prefieres que sea una asociación de consumidores la que defienda tus derechos.

Ya sabes que somos una organización sin ánimo de lucro que puede batallar contra este tipo de fraudes gracias a las cuotas que nos aportan nuestros socios. Así que si estás valorando que sea nuestro equipo jurídico el que te ayude a reclamar tu dinero, ser socio de pleno derecho de FACUA supone una cuota anual que actualmente es de sólo 60 euros. Si te das de alta ahora, no volverás a abonar esa cuota hasta enero de 2018. También tenemos una cuota de inscripción de 27 euros, pero si te asocias este mes no tendrás que abonarla.

¿Qué estamos haciendo para defender los derechos de nuestros socios plenos?

Nuestros técnicos analizan sus hipotecas para verificar si tienen o no cláusula suelo y si incluyen una cláusula por la que les obligaron a abonar los gastos de formalización. De ser así, calculan cuánto se ha pagado de más y, a continuación, nuestros equipos jurídicos preparan una reclamación para que la entreguen al banco.

Si el banco se niega a devolver el dinero, podemos acudir a los tribunales en un importante número de ciudades. Así que si es necesario ir a juicio, minimizaremos la cuota extraordinaria que tendrías que abonar por ello. Cuota que en cualquier caso recuperarías si se produce una condena en costas contra el banco.

Si quieres que te ayudemos a reclamar tu dinero, en primer lugar necesitamos que localices la escritura de tu hipoteca. También nos harán falta los documentos que acrediten los gastos de tasación, gestoría, notaría y los impuestos que el banco te obligó a abonar. En el caso de que no encuentres alguno de ellos, indícanoslo para tener en cuenta que hay que localizarlos. En cuanto te des de alta como socio pleno, recibirás un correo donde te informaremos de la dirección a la que tendrás que enviarnos esos documentos (depende de la provincia donde residas), para que nuestros técnicos comiencen a analizarlos.

¿Cómo puedes darte de alta como socio de pleno derecho? Sólo tienes que [pulsar en este enlace](#) y seguir los pasos que te indicaremos.

En cualquier caso, si no vas a darte de alta ahora pero quieres que te sigamos informando sobre las novedades que surjan en estos temas, [pulsa en este enlace](#) y te incorporaremos a nuestra plataforma informativa *#hipotecastrampa*.