

Las cuestiones más importantes de las cláusulas de las hipotecas

Cada vez más cláusulas de hipotecas se están declarando nulas desde los distintos tribunales principalmente por ser abusivas, como por ejemplo el cargo de gastos notariales u otros sobrecostes que afectan al importe final de la hipoteca. Se deben conocer y distinguir la cuestiones relacionadas con estas cláusulas hipotecarias abusivas

El Despacho Legalfinc Abogados Inmobiliarios de Barcelona está especializado en casos de nulidad cláusulas de hipotecas, y quiere informar tras las consultas de sus clientes, sobre las siguientes cuestiones que hay que conocer antes de firmar una hipoteca.

Los índices de los Intereses Euribor i IRPH. El 90% de las hipotecas tienen como referencia de tipo de interés el Euribor siendo el IRPH Entidades de muy baja aplicación, y mucho más alto.

La cláusula suelo. Se puede pedir la nulidad de la cláusula suelo y la devolución de lo pagado en exceso desde que se firmó, ya esté tanto en la escritura como en un documento privado que los bancos bajo la apariencia de una mejora general de tipo de interés introducían sin información.

La cláusula de vencimiento anticipado. Es una cláusula ilegal ya que el banco no puede reclamar en el procedimiento hipotecario la totalidad del préstamo hipotecario, con todos los intereses y comisiones, cuando se produce un impago esencial.

El Interés de demora. No puede ser tres veces más alto que el interés legal del dinero.

Los avalistas. Hay hipotecas que tienen una cláusula que establece que al avalista, en caso de impago de la hipoteca, se le suprimirán todos sus beneficios, y que responde con todos sus bienes. No es legal la responsabilidad general y universal con todo el patrimonio del avalista.

Los gastos de Hipoteca. Los gastos de la escritura de la hipoteca como Notario, Registro, Gestoría, Tasación e Impuestos Actos Jurídicos Documentados, los tienen que pagar el Banco, que es el beneficiario de la hipoteca, y no el prestatario.

Las comisiones. Hay que negociar las comisiones, porque las mismas no son obligatorias, y pueden ser muy altas. Los índices de los Intereses Euribor i IRPH. El 90% de las hipotecas tienen como referencia de tipo de interés el Euribor siendo el IRPH Entidades de muy baja aplicación, y mucho más alto.

Datos de contacto:

Jordi Pages
divorciobarcelona.es
934 514 050

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria Cataluña](#)

<https://www.notasdeprensa.es>