

JIMÉNEZ SISTIAGA
Abogados

NOTA INFORMATIVA

RECLAMACION DE LA DEVOLUCION DE LOS GASTOS DE FORMALIZACION DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

El Tribunal Supremo ha declarado que las cláusulas contenidas en los préstamos con garantía hipotecaria, por las que el particular debe abonar todos los gastos de la citada escritura (Notaría, registro, impuestos y gestoría) son abusivas y, por tanto, nulas de pleno derecho.

En atención a dicha sentencia, que hoy está comenzando a ser asumida por los Juzgados de instancia (aunque siempre pueden darse resoluciones que no la admitan), cabe reclamar su importe a las entidades bancarias.

Por ello desde la asesoría jurídica del Colegio se ha preparado una carta modelo para que todos aquellos/as colegiados/as que lo deseen, puedan solicitar el reintegro de dichos gastos a su entidad bancaria, a la que hay que acompañar la factura de la gestoría en la que se incluyen los importes que se reclaman.

Qué conceptos se pueden reclamar:

- Facturas de Notaría y Registro de la Propiedad
- Cantidades abonadas en concepto de impuesto de actos jurídicos documentados
- Gastos de gestoría y tasación del inmueble.

Plazo para reclamar:

- Si la hipoteca está vigente: hasta el 24 de diciembre de 2019
- Si la hipoteca ya ha sido amortizada: siempre que no hayan pasado más de cuatro años desde que se haya terminado de pagar hasta el 23 de diciembre de 2015; es decir, que se haya terminado de pagar a partir del 23 de diciembre de 2011.
- Hay quien considera que, al tratarse de una cláusula nula, no está sujeta a plazo para reclamar.

En función de la respuesta que, a la citada solicitud, realice la entidad bancaria en cuestión, podrá plantearse la conveniencia, o no, de iniciar la reclamación judicial de los citados gastos.

Quedamos a vuestra entera disposición para cualquier aclaración que pudierais precisar.

Un cordial saludo.