



C/Gran Vía, 22 Ddo, 3era Planta
28014 - MADRID
T: 91 523 05 98 F: 91 521 07 69

NOTA INFORMATIVA SOBRE GASTOS DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

¿Compró una vivienda antes del año 2019?

Aunque la hipoteca ya esté cancelada, los gastos de la hipoteca que pagó hace años **AÚN SE PUEDEN RECLAMAR**. El plazo para reclamar, conforme a la jurisprudencia actual, podría finalizar el próximo **23 DE ENERO DE 2024**.

CONTÁCTENOS SIN COMPROMISO Y SIN COSTE, Y LE AYUDAREMOS A RECUPERAR LOS GASTOS HIPOTECARIOS.

¿Qué se puede reclamar?

Los gastos de formalización de la hipoteca son los Aranceles de Notario, Registro, Honorarios de Gestoría y Tasación. Generalmente, las facturas se entregan junto a la escritura de hipoteca. Nuestros Juzgados y Tribunales, e incluso el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, han dejado claro que si la cláusula de imposición al cliente de gastos hipotecarios se declara nula tendrá que ser el banco quien corra con estos gastos.

Usted puede recuperar:

- **50% de la Factura de la NOTARÍA correspondiente a la Escritura de Préstamo Hipotecario.**
- **100% de los Gastos de TASACIÓN de la vivienda.**
- **100% de la Factura del REGISTRO DE LA PROPIEDAD por la inscripción de la Hipoteca.**
- **100% de los Gastos de GESTORÍA, siempre y cuando su intervención se haya impuesto por el banco.**

A partir de marzo de 2019, con la entrada en vigor de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario que modifica la regulación existente en materia de gastos hipotecarios, se dispone que al formalizar una hipoteca los gastos se deben abonar conforme al siguiente reparto legalmente establecido: Notaría, Registro y Gestoría deben abonarse por el Banco (salvo las copias de la escritura que quiera para sí el consumidor). Del mismo modo, el IAJD, tras la modificación de la norma que lo regula, es la entidad financiera quien debe abonar el mismo, mientras que la Tasación debe ser asumida por el cliente consumidor.

¿Y si mi hipoteca está cancelada?

Si una cláusula es nula, no hay plazo alguno para solicitar su nulidad, sin embargo, SÍ existen plazos para reclamar las cantidades, pues según lo apuntado por el Tribunal Supremo en la cuestión prejudicial planteada a Europa, el plazo que se baraja no finalizaría hasta al menos enero de 2024. De todos modos, es una cuestión pendiente de resolverse aún pero tenemos claro que **hasta el 23 DE ENERO DE 2024 se puede reclamar.**

Envíenos una copia de su hipoteca y de las facturas de NOTARIO, REGISTRO, GESTORÍA Y TASACIÓN y le diremos sin compromiso y sin coste alguno si puede reclamar.

Para poder recuperar esos importes en concepto de Notario, Registro, Gestoría y Tasación, primero debe declararse judicialmente la nulidad de esa cláusula, en un procedimiento judicial en el cual es OBLIGATORIO acudir con Abogado y Procurador.

¿Por qué BUFETE PROLEGUE?

Somos líderes en este tipo de reclamaciones, llegando casi a un 100% de ÉXITO en nuestras reclamaciones. Tenemos una experiencia acreditada de más de 25 años y colaboramos con CCOO ayudando a sus afiliados desde el año 2013. No dude en contactarnos en los correos ccoo@pyramidconsulting.es y atencionalcliente@bufeteprolegue.com, o en el teléfono 91.523.05.98 en horario de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas (de LUNES A JUEVES) y de 8 a 15 horas (VIERNES). Le asesoraremos gratuitamente en cualquier cuestión jurídica que necesite (excepto cuestiones laborales), si bien, **con carácter previo deberán remitir la hoja de consulta a CCOO.**