

**REF. JUR: 2017/02**

**FECHA: 10/03/2017**

**ASUNTO: Reclamación de los gastos de constitución de hipoteca a las entidades bancarias.**

Estimado cliente;

Nos ponemos en contacto con usted para informarle de que el Tribunal Supremo a través de su Sentencia 705/2015, de 23 de diciembre de 2015, ha abierto una vía para la reclamación de aquellos gastos abonados en la constitución de hipotecas para aquellos consumidores que tengan en la actualidad una hipoteca o la hayan amortizado en los cuatro años anteriores a la fecha de la sentencia.

La posibilidad de reclamación de los gastos impuestos en las escrituras de préstamo hipotecario deriva de la declaración nulidad de este tipo de cláusulas por ser consideradas abusivas, pues la inclusión de las mismas impide la reciprocidad en la distribución de los gastos producidos, al imponer toda la carga económica en el hipotecante, sin que se tenga en cuenta que la garantía se adopta en beneficio del prestamista, es decir, la entidad financiera.

Los gastos que pueden reclamarse por estar incluidos en las cláusulas declaradas abusivas, y por tanto nulas, son los generados por:

- Notaria.
- Registro de la Propiedad.
- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.
- Factura de la tasación del inmueble hipotecado.
- Gestoría.

El plazo para poder practicar esta solicitud es de cuatro años desde la fecha de la sentencia, es decir, hasta diciembre de 2019. Por ello este Despacho, cree que la mejor manera de satisfacer las necesidades de nuestros clientes, y teniendo como objetivo la devolución de los gastos abonados en virtud de una cláusula abusiva, es iniciar el procedimiento con una reclamación previa a la entidad financiera, y solo en el caso de que ésta negara la devolución, se iniciaría el procedimiento judicial de reclamación.

En virtud de lo expuesto, nos ponemos a su disposición por si precisara de este Despacho las labores correspondientes a la reclamación de los gastos de constitución de su hipoteca a la entidad bancaria, siendo los honorarios correspondientes a dichos trabajos los siguientes:

- Reclamación extrajudicial previa a la entidad bancaria: 80 € (más IVA) más 10% de la cantidad recuperada por el cliente.
- Procedimiento judicial de reclamación de cantidad: 300 € (más IVA) más el 10% de la cantidad recuperada por el cliente.



Por último les informamos que los honorarios correspondientes con el procurador necesario para el procedimiento judicial de reclamación de cantidad serán aproximadamente 95 euros, IVA incluido.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o aclaración que les pueda suscitar la presente circular.

Sin otro particular, atentamente:

Fdo. César Velasco Muñoz.