

## MODELO RECLAMACIÓN GASTOS DE HIPOTECA

Abogados Madrid Legal, a través del presente artículo, pone a disposición del afectado un modelo de reclamación de gastos de hipoteca para adaptar y presentar en su entidad.

Debe de adaptarlo incluyendo sus datos y las características de su caso, imprimirlo por duplicado, y presentarlo en su entidad. Usted se debe de quedar con una copia sellada.

Agotada la vía extrajudicial, puede ponerse en contacto con nosotros para reclamar esos gastos por la vía judicial.

**Banco .....**

**Calle ....., .....**

**CP..... Ciudad.....**

....., ..... de ..... de 2017.

*Muy señores nuestros:*

*Nos dirigimos a ustedes en relación con el préstamo hipotecario suscrito con su entidad con fecha..... de ..... del año ....., siendo los titulares ....., con DNI ..... y ..... (respectivamente), con domicilio a efectos de notificaciones en .....*

*Pues bien, como consecuencia de la comercialización del precitado préstamo hipotecario se han generado una serie de gastos que han sido asumidos por el hipotecado, a nuestro entender, de manera contraria a derecho. Recientemente, el Tribunal Supremo en Sentencia de 23 de diciembre de 2015 (705/2015) ha reconocido la nulidad del clausulado de gastos del préstamo hipotecario que hasta ahora se le imputaban al comprador –no nos referimos a los gastos inherentes a la operación de compra venta, que han de ser afrontados por el cliente–.*

*Como hemos visto, el Tribunal Supremo argumenta que, en lo que respecta a la formalización de escrituras notariales e inscripción de las mismas (necesaria para la constitución de la garantía real), tanto el arancel de los notarios, como el de los registradores de la propiedad, atribuyen la obligación de pago al solicitante del servicio de que se trate o a cuyo favor se inscriba el derecho.*

*Por todo, conforme a la nulidad de la cláusula que imponen los gastos al cliente se solicita el reembolso de lo abonado por el cliente en concepto de:*

***1º Honorarios de Notaria.***

***2º Impuesto derivado del préstamo***

***3º Honorarios Registro por inscripción***

***4º Coste de tasación de vivienda para concesión de préstamo..... euros.***

*Rogamos a la entidad financiera el reintegro en el plazo de 5 días hábiles de la cantidad que asciende a..... euros. Quedamos a la espera de recibir contestación a adecuada a la reclamación legítimamente planteada.*

*Atentamente,*