

Gastos de constitución del préstamo hipotecario. El Supremo concluye que los gastos hipotecarios aún no han prescrito.

A pesar de que hace unos meses os informamos de que el plazo más prudencial para reclamar los gastos hipotecarios, según la interpretación más desfavorable para los consumidores, podría finalizar el próximo 13 de abril de 2021, el Tribunal Supremo ha dictado un reciente auto planteando al Tribunal de Justicia de la Unión Europea una cuestión prejudicial acerca del momento a partir del cual ha de comenzar a computar el plazo para reclamar por los gastos hipotecarios: **si desde enero de 2019 o desde julio de 2020.**

Así, de acuerdo con lo que venimos defendiendo en Unive Abogados, el Tribunal Supremo confirma que en ningún caso puede comenzar a computar el plazo de prescripción desde la fecha de firma del préstamo hipotecario y consiguiente pago de los gastos, pues en ese momento el consumidor no era consciente de la abusividad de su imposición. Asimismo, también descarta que la acción no prescriba porque el principio de seguridad jurídica podría verse comprometido.

En cualquier caso, lo relevante es **que queda claro que, actualmente, y como mínimo hasta 2024, ningún consumidor ha visto todavía prescrita su acción de restitución**, por lo que todo aquel que no haya reclamado sus gastos hipotecarios aún, está a tiempo de hacerlo, pudiendo recuperar, según la doctrina del Tribunal Supremo reiterada en numerosas y recientes sentencias, los siguientes conceptos:

- 100% de los gastos registrales.
- 100% de los gastos de gestión.
- 100% de los gastos de la tasación.
- 50% de los gastos notariales.

Los conceptos anteriormente mencionados deben referirse al préstamo hipotecario suscrito con cualquier entidad (nunca a la compraventa), o a sus posteriores novaciones o ampliaciones, y los importes resultantes se verían incrementados en los intereses legales desde la fecha de pago de cada factura, hasta la fecha de sentencia.

Desde el Unive Abogados ofrecemos un estudio totalmente gratuito del caso a fin de corroborar la viabilidad de la reclamación y concretar con precisión el importe a reclamar a la entidad. Para poder realizar el estudio anteriormente mencionado, sería necesario acceder a la siguiente documentación, la cual nos pueden hacer llegar de forma telemática (vizcaya@unive.es) o presencialmente en nuestra oficina de Bilbao (*Alameda Recalde nº 27, 8ª Planta – Departamento nº 11*):

- Copia completa de la escritura de préstamo hipotecario + novaciones o ampliaciones (si las hubiese)
- Todas las facturas relativas a los gastos de notario, registro, gestión y tasación derivadas del préstamo hipotecario/novación/ampliación.
- En caso de que se haya cobrado algún tipo de comisión por impagos o intereses de demora, documento acreditativo del cobro de dichos conceptos.
- Comunicación extrajudicial remitida a la entidad y respuesta, en su caso.

En cuanto a las condiciones ofrecidas, desde Unive Abogados ofrecen unas especiales ventajas para los socios de HIRUKIDE, consistentes en no abonar importe alguno para iniciar la reclamación, y solo en el momento en el que usted recuperara las cantidades

indebidamente abonadas por los gastos hipotecarios abonaría nuestros honorarios, consistentes, en caso de sentencia estimatoria con condena en costas, en el 26 % del importe total recuperado (IVA no incluido). En caso de que la controversia se resolviese con sentencia estimatoria SIN condena en costas, o mediante acuerdo extrajudicial, el importe a abonar sería de 250 € más el 26 % del total recuperado (IVA no incluido)."

De cara a la más que probable vía judicial, los honorarios de procurador serán asumidos por Unive Abogados, y mantenemos igualmente la **GARANTÍA DE COSTAS**, por lo que, si por algún casual, la demanda fuese desestimada y hubiese una condena en costas, las mismas serían asumidas por el despacho. Igualmente se incluirían todos los recursos y trámites que fuesen necesarios hasta que la sentencia fuese firme, mientras la acción ejercitada conservase la viabilidad.

Los asociados de HIRUKIDE pueden contactar directamente con Unive Abogados a través de los datos de contacto que figuran a continuación:

Tlf. Gratuito 900 103 382

Tlf. Móvil 678 887 655

Email info@unive.es // vizcaya@unive.es