

El TJUE avala la ampliación del plazo para reclamar los gastos hipotecarios

El Tribunal europeo ha rechazado las diferentes tesis defendidas por las entidades bancarias, según las cuales el plazo para reclamar los gastos relacionados con gastos hipotecarios ya habría concluido, explica el despacho Otero & Bargiela

En su sentencia de 25 de enero de 2024, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha subrayado que el plazo de prescripción para la reclamación de los gastos hipotecarios no puede comenzar hasta que el consumidor tiene un conocimiento efectivo de esa posibilidad. Además, ha sostenido que no cabe exigir al consumidor que conozca la jurisprudencia de los Tribunales a este respecto. ¿Qué significa esto? Que no se puede entender que el plazo de cinco años para reclamar estos gastos haya comenzado con la publicación de la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, la primera que sentó jurisprudencia sobre este asunto, como defendían las entidades bancarias y algunas Audiencias Provinciales.

Entonces, los consumidores todavía están a tiempo de reclamar los gastos de su hipoteca. Para ello, únicamente se necesitan tres requisitos:

Que la hipoteca haya sido contratada antes del 16 de junio de 2019 por un consumidor. También se incluyen novaciones o subrogaciones en las que intervenga el banco.

Que la escritura de hipoteca contenga una cláusula de gastos. La práctica totalidad de escrituras la contienen.

Que se conserve copia de la escritura de hipoteca y de las facturas de los gastos de Notaría, Registro, gestoría y tasación (o algunas de ellas).

"Si cumple estos requisitos, podrá reclamar a la entidad el 50 % de la factura de Notario y el 100 % de las facturas de Registro de la Propiedad, gestoría y tasación, más los intereses desde la fecha de las facturas. Esto significa recuperar, de media, entre 1.000 € y 1.500 €".

En Otero & Bargiela cuentan con una dilatada experiencia con este tipo de reclamaciones, lo que les permite ofrecer al cliente que no asuma absolutamente ningún riesgo y recupere la totalidad de lo que pagó indebidamente.

Si todavía no se ha reclamado, es posible llamarles al 981 591 595 para informarse sin compromiso.

Datos de contacto:

Lucas Bargiela
Abogado
981 591 595

Nota de prensa publicada en: [Santiago de Compostela](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Galicia](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>