

# «MILES DE BURGALÉSES ESTÁN RECUPERANDO LOS GASTOS QUE PAGARON AL BANCO POR SU HIPOTECA»

ENTREVISTA

**RAQUEL SARALEGUI** ABOGADA

Esta experta recuerda que la reciente sentencia del Supremo solo afecta al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados

DB / BURGOS

En los últimos tiempos, la posibilidad de reclamar la devolución de determinados gastos que los bancos cobraron a quienes contrataban una hipoteca está suscitando dudas entre los afectados. La abogada especialista en estas cuestiones Raquel Saralegui ofrece algunas claves de gran utilidad, como que todo aquel que tenga o haya tenido un préstamo hipotecario puede solicitar la devolución de lo cobrado indebidamente.

**¿Cómo afecta la reciente sentencia del Tribunal Supremo respecto a los gastos de la hipoteca?**

La sentencia solo hace referencia al impuesto de actos jurídicos documentados, no afecta al resto de gastos de la hipoteca: notaría, registro, gestoría, que se pueden seguir reclamando.

**Entonces, a pesar de esta sentencia ¿pueden reclamar los burgaleses el resto de los gastos hipotecarios?**

Por supuesto, el único gasto que no se devuelve es el impuesto. El Supremo obliga a devolver el resto de gastos hipotecarios.

**¿Hay sentencias de la Audiencia Provincial de Burgos?**

Sí, muchísimas. Nosotros tenemos más de 500 demandas interpuestas, y la mayoría están siendo favorables.

**¿Quién puede reclamar estos gastos?**

Todo el mundo que tenga o haya tenido un préstamo hipotecario.

**¿Y si la hipoteca esta cancelada tam-**

**bién puedo reclamar los gastos?**

Sí. También se pueden conseguir los gastos en hipotecas ya pagadas. No importa los años que hayan pasado desde que se pagó la hipoteca. Solo hace falta tener las facturas y la escritura del préstamo hipotecario.

**¿Por qué puede reclamar todo el mundo?**

Se trata de supuestos de nulidad de pleno derecho y, por tanto, resulta irrelevante que el contrato de préstamo se encuentre ya amortizado o no vigente. Hemos conseguido re-

**LA MAYORÍA DE LAS MÁS DE 500 DEMANDAS SON FAVORABLES**

cuperar los gastos en hipotecas firmadas en los años 90.

**¿Qué documentación se necesita para recuperar esos gastos?**

La factura de la notaría correspondiente a la escritura del préstamo hipotecario; la de la tasación de la vivienda; la del Registro de la Propiedad por la inscripción de la Hipoteca y la de la gestoría del banco que tramitó todo el préstamo. Además, es necesaria la escritura del préstamo hipotecario.

**¿Qué ocurre si no tengo esa documentación? ¿Cómo puedo conseguirla?**

El notario le puede facilitar una copia simple de la escrituras de la vi-



vienda. Las facturas tiene que solicitarlas a cada uno de los organismos (notario, Registro, empresa tasadora y gestoría). Si no tiene todas las facturas nosotros le ayudamos a recuperarlas.

**¿Qué gastos puedo recuperar?**

La Audiencia Provincial de Burgos está devolviendo los gastos de la notaría, los de tasación de la vivienda, el del Registro de la Propiedad por la inscripción de la hipoteca y los de

gestoría.

**¿De cuánto dinero, aproximadamente, estamos hablando por burgalés?**

Entre 1.000 y 1.500 euros, todo depende de la cantidad que el consumidor haya solicitado al banco para pagar su vivienda. Cuanto más alto sea el principal del préstamo, más dinero puede conseguir.

**¿Cuál es el procedimiento que se debe seguir?**

Primero es conveniente interponer una reclamación extrajudicial, es decir, intentar una 'vía amistosa' con el banco. Lo puede hacer el consumidor desde casa o lo podemos tramitar nosotros (no tiene coste adicional). Es importante que la carta sea certificada y se adjunten las facturas que se reclaman.

En la mayoría de los casos que estamos tramitando, el banco no devuelve los gastos en esta primera vía amistosa, y tenemos que pedir los gastos en vía Judicial.

**¿En cuánto tiempo el consumidor puede recuperar los gastos si vamos a la vía judicial?**

Aproximadamente en 9 meses.

**¿Cuánto dinero tengo que pagar para tramitar la recuperación de los gastos?**

Nosotros solo cobramos 60 euros (IVA incluido) por toda la tramitación.

**En caso de perder ¿Qué riesgo corre el consumidor?**

Ninguno, nosotros asumimos todos los riesgos. No obstante, estamos ganando la totalidad de las demandas presentadas hasta la fecha.

**SI**

**SARALEGUI IGLESIAS**  
**ABOGADOS**

**RECUPERA LOS GASTOS DE TU HIPOTECA**

• **Notaría** • **Gestoría**  
• **Registro** • **Tasación**

*Primera consulta gratuita*  
*Con cita previa*

**99% SENTENCIAS GANADAS SIN COSTE PARA EL CLIENTE**