

I'm not a bot



















## Modelo reclamacion gastos hipoteca pdf

Muchas personas en nuestro país han sido víctimas de cobros excesivos a la hora de realizar el contrato de la hipoteca. Estos gastos se han revisado cabalmente con abogados para finalmente exigirle a la entidad financiera que los devuelva por considerarlos injustos y no correspondientes al usuario. Por eso, para que tengas presente que puedes reclamar tus derechos cuando sientas que han sido vulnerados en el proceso de préstamo hipotecario, te compartimos el modelo de reclamación de los gastos de hipoteca más abajo. Tras varias quejas de personas que denunciaron el pagar de forma desmedida la cláusula de los gastos hipotecarios el Tribunal Supremo por medio de la Sentencia 705/2015 del 23 de diciembre del año 2015 manifestó la nulidad de la cláusula llamada “gastos hipotecarios” argumentando que era abusiva. En dicha sentencia se lee literalmente que son de cuenta exclusiva de la parte prestaritaria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación y ejecución del contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. Además, agrega que, también correrá por cuenta exclusiva del prestatario la constitución, conservación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños. A pesar de que en 2015 el Tribunal Supremo se pronunció sobre este tema, las denuncias de abuso por parte de muchos titulares de contratos hipotecarios no cesaron, por lo cual a inicios de 2019 el Tribunal se volvió a referir sobre el tema por medio de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Allí se dio otro avance en favor de los deudores pues se implementaron medidas que velaban por una mayor transparencia de los contratos hipotecarios, y se determinaron los gastos que correspondían a cada parte. Siendo así, el banco tendrá que pagar los gastos de gestoría, los gastos de registro, los gastos de notaría, el Impuesto de los Actos Jurídicos Documentados (IADJ), y el usuario tendrá que pagar la tasación y su copia de escritura. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) también ha hecho mención sobre el tema, sólo en 2020 a través de la sentencia del 16 de julio se expresó a favor de la protección de las personas que firman este tipo de contratos recordando que son derechos básicos de los consumidores y usuarios: «La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular frente a las prácticas comerciales desleales y la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.» «La información correcta sobre los diferentes bienes o servicios y la educación y divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso, consumo o disfrute.» Recientemente el TJUE también manifestó que los jueces podían hacer una revisión de las comisiones de apertura que las entidades financieras cobran a los usuarios al firmar el contrato de la hipoteca, y si es el caso declararlo abusivo. Los gastos de la hipoteca que se pueden reclamar son los siguientes: Gastos de gestoría: desde el 10 de noviembre de 2019 los gastos de gestoría corren por cuenta de la entidad prestamista. Gastos del registro. Gastos de la notaría: estos gastos, al igual que los de gestoría desde el 16 de junio deben ser asumidos por el prestamista. Costes del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, esta inversión recae sobre el acreedor desde el 10 de noviembre de 2018. La comisión de apertura, es un valor que se debe pagar cuando el banco formaliza el préstamo. Si la entidad financiera no fue clara y directa a la hora de realizar el contrato el titular de la hipoteca puede exigir la devolución de lo que pagó. Los gastos de tasación: que se pueden cobrar también por parte de los deudores después del 16 de junio de 2019. Por otra parte, la documentación necesaria incluyendo los trámites de la notaría se debe pagar por mitad entre el acreedor y el deudor. Para reclamar por los gastos hechos a la hora de realizar el contrato hipotecario previamente debiste revisar los documentos de los trámites que hiciste para notar que habías pagado demás. Por esto, los documentos más básicos que necesitas para demostrar que efectivamente hubo gastos exagerados que tuviste que asumir son: Copia del Documento Nacional de Identidad o NIE del titular o titulares del crédito hipotecario. Factura de la gestoría. Factura del Registro de la Propiedad. Factura del notario. Factura de pago de la tasación del inmueble. La escritura del préstamo hipotecario. Prueba del abono de la comisión de apertura de la hipoteca. No obstante, es muy posible que el asesor del titular del préstamo le pregunte si cuenta con otros documentos y pruebas de pagos que tuvo que hacer extra y no le correspondían para hacer la reclamación de todos los gastos hipotecarios que no pagó el banco. Aunque pueden existir diferentes formas de realizar el modelo de reclamación, en este enlace te dejamos un ejemplo que con seguridad será muy útil para que tu caso vaya por buen rumbo. Recuerda que debes hacer la reclamación de los gastos hipotecarios si en medio de la constitución del contrato te tocó pagar los gastos de gestoría, los gastos de registro de la propiedad, el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, la comisión de apertura, y los gastos de tasación entre otros. ¿No sabes todavía si puedes hacer la reclamación de los gastos hipotecarios? ¿Necesitas ayuda de un equipo profesional para revisar tu contrato de hipoteca y saber si fueron abusivos contigo? ¿Podemos darte el mejor acompañamiento! Sólo debes escribirnos, somos un despacho especializado en los temas hipotecarios. Actualizado el 14/04/2024 En el post de hoy explicaremos que significa la Reclamación de Gastos de Hipoteca . Asi mismo, cuenta con la oportunidad de descargar los documentos de escritos de reclamaciones de gastos hipotecarios que está buscando, con la finalidad de presentar el modelo reclamación gastos hipoteca contra su banco. Los gastos que se pueden reclamar de una hipoteca varían según la legislación y regulaciones específicas de cada país, así como de las condiciones y términos específicos del contrato hipotecario. Sin embargo, en general, algunos de los gastos que se pueden reclamar incluyen: Gastos de registro de la propiedad; se puede exigir al Banco la devolución al completo de los gastos de registro de la propiedad. Gastos de tasación: los costos de la tasación de la propiedad para determinar su valor pueden ser reclamados. Gastos notariales: los gastos por la redacción y firma del contrato de la hipoteca pueden ser reclamados, normalmente hasta el 50% del gasto. Gastos de gestoría: si se ha contratado a una gestoría para realizar trámites administrativos relacionados con la hipoteca, estos gastos pueden ser reclamados. Impuestos: algunos impuestos como el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) pueden ser reclamados en algunos países. Tenga en cuenta que los gastos que se pueden reclamar pueden variar dependiendo de la regulación específica en cada país y también de la fecha de contratación de la hipoteca. Esta sección es el sitio donde puede descargar gratis todos los modelos para reclamar gastos hipoteca para 2021 y 2022, ya sean gastos notariales o de constitución, en la extensión .docx y .pdf. Tiene que darle a los enlaces que encontrará aquí abajo. Hay una carta de reclamación de los gastos de la hipoteca para cada banco: tenemos el modelo para el Banco Santander, ING Direct, Sabadell, BBVA, Bankia, Caja Sur, Unicaja, Bankinter, Kutxabank, Banco de España, etc. Para reclamar los gastos de la hipoteca con la entidad financiera ING Direct, puede usar los siguientes modelos: Modelo Reclamación Gastos Hipoteca ING DIRECT Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca ING DIRECT Pdf ¿Se está preguntando cómo reclamar gastos de hipoteca con BBVA? Fácil, con el modelo que le dejamos a continuación: Modelo Reclamación Gastos Hipoteca BBVA Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca BBVA Pdf A continuación le ofrecemos la descarga gratuita en formato pdf o word del modelo de reclamación de CaixaBank. Modelo Reclamación Gastos Hipoteca LA CAIXA Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca LA CAIXA Pdf ¿Dónde reclamar gastos hipoteca del Santander? Pues debes enviar tu reclamación junto con las facturas relativas a gastos notariales, de registro de la propiedad, gestoría, etc. a cualquier oficina del Banco Santander. Reclamación Gastos Hipoteca SANTANDER Word Reclamación Gastos Hipoteca SANTANDER Pdf Para ejercer reclamación contra el Banc Sabadell por los gastos hipotecarios descargue este modelo: Reclamación Gastos Hipoteca SABADELL Word Reclamación Gastos Hipoteca SABADELL Pdf ¿Cuánto tiempo tengo para reclamar los gastos de hipoteca? El plazo es algo que está en debate en los últimos tiempos. Puede que haya leído en otras páginas web que el plazo de reclamación de los gastos de hipoteca es de 5 años. Pues bien, este dato no es del todo cierto, ya que según algunas Audiencia Provinciales, como la de Asturias por ejemplo, no existe plazo de prescripción. Pero según las Audiencias Provinciales de Burgos y Barcelona, si que hay este plazo. Actualmente el Tribunal Supremo ha enviado una consulta al Tribunal de Justicia de la Unión Europea para que aclare esto. Mientras tanto, lo más conveniente es que consulte cuál suele ser la norma que aplica la Audiencia de la provincia donde vaya a presentar la reclamación. Según la nueva Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario del 15 de marzo de 2019, se eliminan las cláusulas abusivas de los créditos hipotecarios ya firmados. Pero ¿Quién puede ejercer la reclamación? Las personas que ya tengan pagada su hipoteca al completo, y también las que hayan vendido el inmueble. Pero no podrán reclamar quienes ya hayan reclamado con anterioridad. Por otra parte, hay que señalar que para poder reclamar se debe ser usuario o consumidor de la vivienda hipotecada. Es decir, que las personas jurídicas o autónomos que quieran hacer una reclamación por los gastos hipotecarios de la compra de un local, no podrán hacerlo. Cada día hay más bancos con sentencias condenatorias que les obligan por tanto a devolver a sus usuarios los gastos de la hipoteca. Si nos fijamos en las sentencias ya dictadas, podemos comprobar que cada vez hay más juzgados que están dictando veredictos a favor de los clientes. Entre los bancos que tienen que pagar se encuentra el Banco Popular, Caixa Bank o Bankia, además de otros. Para poder reclamar los gastos, además del modelo de reclamación de gastos de hipoteca, tendrá que aportar la siguiente documentación para que su queja se realice de forma correcta y tenga validez: La escritura de su hipoteca. La factura realiza por el notario. La factura de tasación. La factura de la empresa gestora. El justificante de haber pagado el impuesto de actos jurídicos. Una copia de su documento nacional de identidad o su pasaporte. El costo de contratar a un abogado para reclamar los gastos hipotecarios puede variar según difernetes factores, como la complejidad del caso, la experiencia del abogado, el país donde se realice la reclamación, entre otros. En algunos casos, los abogados pueden ofrecer una consulta inicial gratuita para evaluar el caso y determinar si se puede llevar a cabo una reclamación exitosa. Luego, si deciden tomar el caso, pueden cobrar un porcentaje sobre el monto recuperado, lo que se conoce como un «honorario contingente». En España, por ejemplo, algunos abogados pueden cobrar entre un 10% y un 25% del importe recuperado. También hay abogados que cobran una tarifa plana o un honorario fijo por los servicios prestados, que pueden variar según el caso específico. Es importante tener en cuenta que algunos abogados pueden requerir un pago por adelantado para cubrir los gastos relacionados con el caso, como la presentación de documentos y la realización de investigaciones. En cualquier caso, es recomendable que los interesados en contratar un abogado para reclamar los gastos hipotecarios se informen sobre los precios y honorarios específicos antes de firmar cualquier acuerdo o contrato de representación legal. Para conseguir las facturas de los gastos hipotecarios, es recomendable seguir los siguientes pasos: Revisar la documentación de la hipoteca: Lo primero que se debe hacer es revisar la documentación de la hipoteca, ya que en algunos casos se pueden encontrar las facturas o recibos de los gastos hipotecarios. Estos documentos pueden estar incluidos en el contrato hipotecario, en las escrituras de la propiedad, o en otros documentos relacionados con la hipoteca. Solicitar las facturas al notario, gestoría o entidad financiera: Si no se encuentran las facturas en la documentación de la hipoteca, se puede contactar al notario, la gestoría o la entidad financiera que participó en la transacción hipotecaria para solicitar las facturas o recibos correspondientes. Realizar una solicitud de acceso a la información: En algunos países, como España, los ciudadanos tienen derecho a acceder a la información pública. Si las facturas no pueden ser obtenidas a través de los medios anteriores, se puede realizar una solicitud de acceso a la información para obtener las facturas o recibos correspondientes. Contratar un perito: En algunos casos, puede ser necesario contratar un perito para realizar una valoración de los gastos hipotecarios y determinar su importe exacto. El perito puede solicitar las facturas y otros documentos relacionados con la hipoteca para realizar su evaluación. La obtención de las facturas de los gastos hipotecarios puede ser un proceso complicado y puede requerir la ayuda de un experto en derecho hipotecario o un abogado especializado en la materia. Actualizado el 14/04/2024 En el post de hoy explicaremos que significa la Reclamación de Gastos de Hipoteca . Asi mismo, cuenta con la oportunidad de descargar los documentos de escritos de reclamaciones de gastos hipotecarios que está buscando, con la finalidad de presentar el modelo reclamación gastos hipoteca contra su banco. Los gastos que se pueden reclamar de una hipoteca varían según la legislación y regulaciones específicas de cada país, así como de las condiciones y términos específicos del contrato hipotecario. Sin embargo, en general, algunos de los gastos que se pueden reclamar incluyen: Gastos de registro de la propiedad; se puede exigir al Banco la devolución al completo de los gastos de registro de la propiedad. Gastos de tasación: los costos de la tasación de la propiedad para determinar su valor pueden ser reclamados. Gastos notariales: los gastos por la redacción y firma del contrato de la hipoteca pueden ser reclamados, normalmente hasta el 50% del gasto. Gastos de gestoría: si se ha contratado a una gestoría para realizar trámites administrativos relacionados con la hipoteca, estos gastos pueden ser reclamados. Impuestos: algunos impuestos como el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) pueden ser reclamados en algunos países. Tenga en cuenta que los gastos que se pueden reclamar pueden variar dependiendo de la regulación específica en cada país y también de la fecha de contratación de la hipoteca. Esta sección es el sitio donde puede descargar gratis todos los modelos para reclamar gastos hipoteca para 2021 y 2022, ya sean gastos notariales o de constitución, en la extensión .docx y .pdf. Tiene que darle a los enlaces que encontrará aquí abajo. Hay una carta de reclamación de los gastos de la hipoteca para cada banco: tenemos el modelo para el Banco Santander, ING Direct, Sabadell, BBVA, Bankia, Caja Sur, Unicaja, Bankinter, Kutxabank, Banco de España, etc. Para reclamar los gastos de la hipoteca con la entidad financiera ING Direct, puede usar los siguientes modelos: Modelo Reclamación Gastos Hipoteca ING DIRECT Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca ING DIRECT Pdf ¿Se está preguntando cómo reclamar gastos de hipoteca con BBVA? Fácil, con el modelo que le dejamos a continuación: Modelo Reclamación Gastos Hipoteca BBVA Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca BBVA Pdf A continuación le ofrecemos la descarga gratuita en formato pdf o word del modelo de reclamación de CaixaBank. Modelo Reclamación Gastos Hipoteca LA CAIXA Word Modelo Reclamación Gastos Hipoteca LA CAIXA Pdf ¿Dónde reclamar gastos hipoteca del Santander? Pues debes enviar tu reclamación junto con las facturas relativas a gastos notariales, de registro de la propiedad, gestoría, etc. a cualquier oficina del Banco Santander. Reclamación Gastos Hipoteca SANTANDER Word Reclamación Gastos Hipoteca SANTANDER Pdf Para ejercer reclamación contra el Banc Sabadell por los gastos hipotecarios descargue este modelo: Reclamación Gastos Hipoteca SABADELL Word Reclamación Gastos Hipoteca SABADELL Pdf ¿Cuánto tiempo tengo para reclamar los gastos de hipoteca? El plazo es algo que está en debate en los últimos tiempos. Puede que haya leído en otras páginas web que el plazo de reclamación de los gastos de hipoteca es de 5 años. Pues bien, este dato no es del todo cierto, ya que según algunas Audiencia Provinciales, como la de Asturias por ejemplo, no existe plazo de prescripción. Pero según las Audiencias Provinciales de Burgos y Barcelona, si que hay este plazo. Actualmente el Tribunal Supremo ha enviado una consulta al Tribunal de Justicia de la Unión Europea para que aclare esto. Mientras tanto, lo más conveniente es que consulte cuál suele ser la norma que aplica la Audiencia de la provincia donde vaya a presentar la reclamación. Según la nueva Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario del 15 de marzo de 2019, se eliminan las cláusulas abusivas de los créditos hipotecarios ya firmados. Pero ¿Quién puede ejercer la reclamación? Las personas que ya tengan pagada su hipoteca al completo, y también las que hayan vendido el inmueble. Pero no podrán reclamar quienes ya hayan reclamado con anterioridad. Por otra parte, hay que señalar que para poder reclamar se debe ser usuario o consumidor de la vivienda hipotecada. Es decir, que las personas jurídicas o autónomos que quieran hacer una reclamación por los gastos hipotecarios de la compra de un local, no podrán hacerlo. Cada día hay más bancos con sentencias condenatorias que les obligan por tanto a devolver a sus usuarios los gastos de la hipoteca. Si nos fijamos en las sentencias ya dictadas, podemos comprobar que cada vez hay más juzgados que están dictando veredictos a favor de los clientes. Entre los bancos que tienen que pagar se encuentra el Banco Popular, Caixa Bank o Bankia, además de otros. Para poder reclamar los gastos, además del modelo de reclamación de gastos de hipoteca, tendrá que aportar la siguiente documentación para que su queja se realice de forma correcta y tenga validez: La escritura de su hipoteca. La factura realiza por el notario. La factura de tasación. La factura de la empresa gestora. El justificante de haber pagado el impuesto de actos jurídicos. Una copia de su documento nacional de identidad o su pasaporte. El costo de contratar a un abogado para reclamar los gastos hipotecarios puede variar según diferentes factores, como la complejidad del caso, la experiencia del abogado, el país donde se realice la reclamación, entre otros. En algunos casos, los abogados pueden ofrecer una consulta inicial gratuita para evaluar el caso y determinar si se puede llevar a cabo una reclamación exitosa. Luego, si deciden tomar el caso, pueden cobrar un porcentaje sobre el monto recuperado, lo que se conoce como un «honorario contingente». En España, por ejemplo, algunos abogados pueden cobrar entre un 10% y un 25% del importe recuperado. También hay abogados que cobran una tarifa plana o un honorario fijo por los servicios prestados, que pueden variar según el caso específico. Es importante tener en cuenta que algunos abogados pueden requerir un pago por adelantado para cubrir los gastos relacionados con el caso, como la presentación de documentos y la realización de investigaciones. En cualquier caso, es recomendable que los interesados en contratar un abogado para reclamar los gastos hipotecarios se informen sobre los precios y honorarios específicos antes de firmar cualquier acuerdo o contrato de representación legal. Para conseguir las facturas de los gastos hipotecarios, es recomendable seguir los siguientes pasos: Revisar la documentación de la hipoteca: Lo primero que se debe hacer es revisar la documentación de la hipoteca: Lo primero que se debe hacer es revisar la documentación de la hipoteca, ya que en algunos casos se pueden encontrar las facturas o recibos de los gastos hipotecarios. Estos documentos pueden estar incluidos en el contrato hipotecario, en las escrituras de la propiedad, o en otros documentos relacionados con la hipoteca. Solicitar las facturas al notario, gestoría o entidad financiera: Si no se encuentran las facturas en la documentación de la hipoteca, se puede contactar al notario, la gestoría o la entidad financiera que participó en la transacción hipotecaria para solicitar las facturas o recibos correspondientes. Realizar una solicitud de acceso a la información: En algunos países, como España, los ciudadanos tienen derecho a acceder a la información pública. Si las facturas no pueden ser obtenidas a través de los medios anteriores, se puede realizar una solicitud de acceso a la información para obtener las facturas o recibos correspondientes. Contratar un perito: En algunos casos, puede ser necesario contratar un perito para realizar una valoración de los gastos hipotecarios y determinar su importe exacto. El perito puede solicitar las facturas y otros documentos relacionados con la hipoteca para realizar su evaluación. La obtención de las facturas de los gastos hipotecarios puede ser un proceso complicado y puede requerir la ayuda de un experto en derecho hipotecario o un abogado especializado en la materia.