

# MODELO DE RECLAMACIÓN DE GASTOS POR CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Lugar : \_\_\_\_\_ Fecha : \_\_\_\_\_

## Datos del Reclamante :

Nombre y Apellidos : \_\_\_\_\_

DNI/NIE : \_\_\_\_\_

Dirección : \_\_\_\_\_

Teléfono : \_\_\_\_\_

## Datos de la Entidad Bancaria :

Nombre de la Entidad : \_\_\_\_\_

Oficina : \_\_\_\_\_

Número de cuenta (IBAN) : \_\_\_\_\_

## Datos de la Hipoteca :

Número de Escritura : \_\_\_\_\_

Fecha de firma : \_\_\_\_\_

Notaría : \_\_\_\_\_

Registro de la Propiedad : \_\_\_\_\_

## Gastos Reclamados :

En virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo 705/2015 y la jurisprudencia consolidada, el abajo firmante reclama la devolución de los gastos derivados de la constitución y cancelación anticipada de la hipoteca, incluyendo, sin carácter limitativo, los siguientes conceptos:

- Gastos de notaría
- Gastos de gestoría
- Gastos de registro de la propiedad
- Comisión por apertura
- Tasación
- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) en caso de que legalmente corresponda a la entidad bancaria

Se solicita a la entidad bancaria la devolución íntegra y sin demora de las cantidades indebidamente cobradas por los conceptos anteriormente indicados, acompañando este escrito copia de la escritura de constitución y cancelación de la hipoteca y de los documentos justificativos de los gastos reclamados.

## Fundamentos Jurídicos :

Esta reclamación se fundamenta en la doctrina jurisprudencial establecida por el Tribunal Supremo, la cual ha declarado abusivas y nulas las cláusulas que imponen al consumidor el pago íntegro de los gastos hipotecarios, especialmente la Sentencia 705/2015 y posteriores resoluciones dignas de mención. Asimismo, se ampara en el principio de restitutio in integrum y en la normativa de protección al consumidor.

## Solicitud :

Por todo lo expuesto, se SOLICITA a la entidad bancaria que abone en el plazo máximo de quince días naturales desde la recepción de esta reclamación la cantidad que corresponda por la devolución de los gastos indebidamente abonados, así como los intereses legales correspondientes desde la fecha de pago hasta la efectiva devolución. En caso contrario, se procederá a ejercitar las acciones judiciales pertinentes para la reclamación de dichas cantidades.

**Otros datos y documentos adjuntos :**

Adjunto copia de la escritura de préstamo hipotecario, copia escritura de cancelación, justificantes de pago de gastos, y cualquier otra documentación que se considere relevante para la tramitación de esta reclamación.

**FIRMA DEL RECLAMANTE**

**FIRMA DE LA ENTIDAD BANCARIA**

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fuente original de este documento:

<https://lex-financiero.com/modelo-reclamacion-gastos-cancelacion-hipoteca/>

¿Le resultó útil esta plantilla?

Encuentre más plantillas actualizadas en:

<https://lex-financiero.com/>

Mas plantillas

Esta plantilla está destinada exclusivamente para uso personal y no comercial.

En caso de distribución o publicación, es obligatorio mencionar la fuente.

Esta plantilla se proporciona únicamente como orientación y no constituye asesoramiento legal.

Se recomienda consultar con un profesional del derecho en cada caso particular.