

## La banca tiene más de 343 millones de euros de gastos de hipotecas no reclamados en Valencia

- En la provincia de Valencia tan solo se han presentado **71.000 demandas en los juzgados valencianos.**
- Se estima que hay más de **476.000 afectados que aún no han reclamado, siendo la media de la reclamación de 720 euros por hipoteca.**
- Los juzgados dan la razón al consumidor en el **98% de las reclamaciones, habiéndose resuelto en toda España 501.566 casos.**

**Valencia, 09 de mayo de 2022.-** El 2016 fue el año del boom en reclamaciones de gastos de hipoteca. La sentencia del **Tribunal Supremo de 23 diciembre de 2015** que declaró la nulidad de las cláusulas que incluían los bancos en las **escrituras de préstamo hipotecario** y que obligaban al consumidor a pagar todos los gastos, abrió la vía para que estos reclamaran su dinero.

Sin embargo, en toda España tan solo se ha reclamado 713.129. En concreto, en la **provincia de Valencia** tan solo se han **presentado 71.000 demandas** en los juzgados valencianos y se estima que hay **más de 476.000 afectados que aún no han reclamado**, siendo la media de la reclamación de **720 euros por hipoteca**. Esto supone que **la banca aún tiene 343 millones de euros** que los valencianos no han reclamado.

### Confusión respecto de los gastos a reclamar

Quizás el revuelo suscitado sobre qué gastos podría reclamar el consumidor hizo que muchos de ellos desistiesen de reclamar. Y es, que tras la sentencia de 2015 se sucedieron dos más, el **15 de marzo de 2018, y el 23 de enero de 2019**, en las que el Tribunal Supremo matizó que la nulidad de tal cláusula tan solo permitía al consumidor recuperar la totalidad de los gastos registrales y la mitad de los gastos de notaría y gestoría, pero no el impuesto de actos jurídicos documentados.

Tal matización generó algunas dudas entre ciertos juzgados nacionales que elevaron una consulta al respecto al Tribunal de Justicia de la Unión Europea



quien, el 16 de julio de 2020, confirmó la correcta interpretación del **Tribunal Supremo** de la normativa europea sobre protección del consumidor.

Asimismo, el 24 de julio de 2020 el Tribunal Supremo dictó otra sentencia manteniendo su posición tras la anterior **sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea**, reconociendo al consumidor la posibilidad de recuperar la totalidad de los gastos registrales, de gestoría y tasación, así como la mitad de los gastos de notaría.

### **Los juzgados dan la razón al consumidor**

Los datos son claros y es que, una vez aclarada la doctrina impuesta por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los juzgados dan la razón al consumidor en el 98% de las reclamaciones, habiéndose resuelto en toda España 501.566 casos.

En declaraciones de **Alejandro Laso, abogado de El Defensor de tu Vivienda**: "A pesar de que los juzgados dan la razón al consumidor casi en el 100% de los casos, sorprende cómo los consumidores siguen perdonando a la banca su dinero, mientras esta obtiene en sus resultados unos de beneficios de 20.000 millones en 2021, el mayor beneficio desde la anterior crisis. La banca no perdona los intereses de demora, cobra intereses y comisiones, y además desahucia, y aun así los consumidores seguimos perdonándoles millones de euros".

### **No hay prescripción**

No hay plazo para reclamar los gastos de hipoteca, dado que fueron pagados por aplicación de una cláusula nula de pleno derecho.

Por tanto, todo consumidor que actualmente tenga una hipoteca, o si ha terminado de pagarla (no importando los años transcurridos desde su firma) puede recuperar sus gastos de hipoteca.

Además, en la provincia de Valencia los juzgados están resolviendo de manera más rápida estos asuntos y, mientras que la media en el resto de España es de dos años, **en Valencia las reclamaciones de gastos de hipoteca se resuelven en torno a unos 7 meses.**





### **El Defensor de tu vivienda**

**El Defensor de tu Vivienda** es una empresa con más de 25 años de trayectoria profesional, especialistas en la defensa de los consumidores que sufren o han sufrido abusos por parte de las grandes corporaciones. Nuestra misión es humanizar el derecho y acercar la Ley a todas las personas poniendo los medios necesarios a su disposición. Hemos ayudado a más de 7.000 personas a recuperar más de 350 millones de euros contra grandes corporaciones del IBEX35. Con más de más de 30 personas que trabajan de manera transversal para beneficio de los consumidores, hemos obtenido un éxito del 99% en las Audiencias Provinciales.

### **Para más información contacte:**

**Teléfono:** 91 330 03 75

**Email:** [info@eldefensordetuvivienda.com](mailto:info@eldefensordetuvivienda.com)

**Enlaces relacionados:** <https://www.eldefensordetuvivienda.com/derecho-bancario-gastos-de-hipoteca/>

