

## **EL 23 DE ENERO DEL 2024 FINALIZA EL PLAZO PARA RECLAMAR LA DEVOLUCIÓN DE LOS GASTOS DE LAS HIPOTECAS SOLICITADAS ENTRE EL 4 DE MAYO DE 1998 Y EL 19 DE JUNIO DEL 2019**

Como es conocido, la [sentencia 705/2015 del Tribunal Supremo](#), de fecha 23/12/2015, **resolvió la nulidad de las cláusulas de gastos hipotecarios**, aunque sin establecer el reparto que procedía, lo que concretaría 3 años más tarde en la [STS 49/2019](#), de fecha 23/01/2019.

No obstante, la posterior Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea ([STJUE 16/7/2020](#)) llevó a que el Tribunal Supremo tuviese que corregir el criterio de reparto definido en 2019 y fijar la actual Doctrina Jurisprudencial a través de sus sentencias de octubre 2020 ([STS 555/2020](#)) y febrero 2021 ([STS 72/2021](#)), en base a la cual, una vez declarada la nulidad de la cláusula, la entidad financiera debe abonar al cliente/a:

- El 50% de la factura de Notario.
- La totalidad de la factura de Registro.
- La totalidad de la factura de Gestoría.
- La totalidad de la factura de Tasación.

**El procedimiento para reclamar dichos gastos hipotecarios tiene una primera fase de envío de requerimiento extrajudicial y una segunda fase de reclamación judicial, de nulidad y de restitución.**

El plazo general para interponer acción judicial de restitución es de 5 años —10 en Catalunya según Sentencia TSJCAT de 4/12/2017—, si bien hoy por hoy no está resuelto desde qué fecha debe computarse dicho plazo, al estar pendiente de que el TJUE resuelva la [cuestión prejudicial elevada por el Supremo el 22/7/2021](#).

No obstante, dentro de las opciones de referencia que podría resolver el TJUE en base a la fecha de sentencias citadas (23/01/2019, 16/07/2020, 9/2/2021...), la más cercana en el tiempo sería el 23/01/2019, por lo que **se aconseja** a quienes quieran ejercitar dicha reclamación (incluyendo en Catalunya e Illes) formulen, al menos, **reclamación extrajudicial ante la entidad financiera antes del 23/01/2024, a fin de interrumpir el plazo de prescripción.**

La reclamación extrajudicial puede realizarse respecto a todas las hipotecas solicitadas entre el 4 de mayo de 1998 y el 19 de junio de 2019, tanto si están activas como si están canceladas.

Como ya hemos ido informando estos años, de cara a prever el ejercicio posterior de acciones jurídicas, **es preferible realizarla de forma individual** (más aún en el caso de préstamos hipotecarios concedidos en base a normativa laboral) y **mediante comunicación fehaciente**: burofax o, de forma más operativa, mediante los sistemas articulados por cada entidad financiera (formulario de reclamaciones con acuse de recibo):

- FORMULARIO DE RECLAMACIONES SANTANDER  
<https://www.bancosantander.es/tablon-anuncios/dependencias-organismos-atencion-clientes>

La presentación de dicha reclamación extrajudicial permite, como indicamos, interrumpir la prescripción de acciones legales, en espera de la resolución de la cuestión prejudicial por el TJUE, así como el análisis jurídico o en su caso resoluciones judiciales que puedan producirse en el caso particular de préstamos hipotecarios concedidos en base a acuerdos laborales.

Si bien ya en 2017 CCOO puso en marcha un servicio con precios especiales para el conjunto de la afiliación, **desde CCOO Servicios ya estamos analizando la vía o vías de acciones legales en el caso concreto de préstamos hipotecarios concedidos en base a normativa laboral (convenio o acuerdos de empresa), desde la prudencia de anticipar que dicha casuística puede suponer mayores dificultades** y, en consecuencia, sin querer generar expectativas a priori sobre su resolución.

En cualquier caso, presentar antes del 23/01/2024 la reclamación extrajudicial de forma individual por los canales indicados, y contando para ello con el asesoramiento por parte de CCOO que precises como persona afiliada, no tiene evidentemente coste alguno, y permite ganar tiempo para poder evaluar a futuro la interposición de acciones legales, en función de su viabilidad y coste, en el caso más que previsible de denegación por la entidad.