



RIOS CONDE ASESORES S.L.  
NIF: B82273632

FORESTA 37, LOCAL IZQUIERDO  
TRES CANTOS (28760) MADRID  
TLF: 91 803 75 89 / FAX: 91 804 56 80

## **SENTENCIA QUE CONDENA A LA ENTIDAD BANCARIA A DEVOLVER COMISIONES IMPROCEDENTEMENTE COBRADAS: EL CERTIFICADO DE SALDO CERO EN LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS**

Si usted es titular de una hipoteca y la ha cancelado económicamente tiene derecho a obtener su cancelación registral, trámite que puede ser imprescindible ante una posible nueva venta, operaciones de refinanciación etc...

Sepa que en tal caso tiene Vd derecho a solicitar de la entidad financiera que comparezca en la Notaría a fin de otorgar la denominada escritura de cancelación de hipoteca, documento necesario para lograr la cancelación registral.

Algunas entidades financieras exigen que para otorgar esa escritura de cancelación de hipoteca, se deba expedir un denominado CERTIFICADO DE SALDO CERO y para ello exigen el pago de comisiones.

Nuestros abogados han logrado sentencias que declaran que esas comisiones son ilegales y han debido ser reintegradas al deudor hipotecario.

La obligación que tiene la entidad bancaria de otorgar la escritura de cancelación de hipoteca una vez que el pago de las cuotas se ha completado, no puede conllevar la exigencia del pago de ninguna comisión al deudor hipotecario que ha devuelto todo el importe del principal más sus correspondientes intereses.

En RIOS CONDE ASESORES estaremos encantados de poder asesorarle en este asunto así como en relación con la reclamación frente a entidades financieras por CLAUSULAS SUELO o DEVOLUCIÓN DE GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECAS.