distrito | LEGAL

ESCRITO DE RECLAMACIÓN DE GASTOS DE HIPOTECA

Nombre y Apellidos:……...

Dirección (*C.P., localidad y provincia*): ……
……
……

Entidad bancaria: ……
……
(Número de sucursal/ dirección del servicio de atención al cliente de la entidad en España)

En …… a …….. de ……. de 202_ *(Localidad y fecha)*

Asunto: Reclamación de gastos de hipoteca

AL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Estimados/as señores/as:

Me dirijo a ustedes como cliente titular del préstamo hipotecario nº XXXXXXX

Don/ Dña. ……
mayor de edad, con NIF …….. y ***Don/Doña ……
……..., mayor de edad, con NIF
…….. y domicilio conjunto en la calle ……
……
Código Postal …….. de ……, por la presente comparezco/comparecemos ante el Servicio de Atención al Cliente (S.A.C.) y **DIGO/DECIMOS:**

PRIMERO.- Por medio del presente escrito vengo a realizar **reclamación de gastos de hipoteca.** Solicito la devolución de las cantidades abonadas en aplicación de la **cláusula abusiva** que obra en la escritura de préstamo hipotecario contratado con esa entidad, por la que se atribuyen **todos los gastos**, tributos y comisiones derivados de la concertación y desarrollo del contrato de hipoteca a los hipotecados.

El Tribunal Supremo dictó 4 sentencias en enero del 2019; a la que se suma la sentencia del Tribunal Supremo que fija doctrina; y a del Tribunal Europeo del 16 de julio de 2020; pronunciándose en cuanto al reparto de gastos en los préstamos hipotecarios.

El Tribunal Europeo, posteriormente, establece que la totalidad de los gastos de notario, registro, tasación y gestoría deben ser asumidos por el banco y no soportados por el cliente.

SEGUNDO.- A continuación se indican los antecedentes y fundamentación que sostienen dicha reclamación:

- En fecha ……, formalicé con esta entidad **préstamo con garantía hipotecaria**, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de …… D. …… ……., con número de protocolo …….

- En dicha escritura, concretamente en las denominadas cláusulas financieras, se refleja una cláusula que me **forzó a pagar unilateralmente** todos los gastos ocasionados por la constitución del préstamo hipotecario. Por ello debí abonar las minutas correspondientes a **Notario y Registro de la Propiedad, los gastos de tasación y gestoría y la comisión de apertura, entre otros.**

- Dicha cláusula **no fue negociada individualmente**, resultando ser, por tanto, una condición general de la contratación, que no permite distribuir entre las partes los gastos producidos, habiéndoseme atribuido, de manera genérica, la totalidad de los mismos, los que satisfice en su momento.

- Ello ha provocado un **desequilibrio prohibido por la Ley para la Defensa de los Consumidores y Usuarios** para quien suscribe la presente, y en mi condición de consumidor; lo que implica que dicha cláusula es abusiva, tal y como ha declarado el **Tribunal Supremo en su Sentencia 705/2015 de 23 de Diciembre.**

- La inmediata consecuencia de dicha abusividad, es la **nulidad de la cláusula mencionada y transcrita**, y por tanto, la restitución de los gastos abonados por la parte prestataria y que tendrían que haber sido pagados por la entidad prestamista.

- El **Tribunal Europeo** ha vuelto a pronunciarse en fecha reciente en contra de la atribución de gastos de hipoteca a los clientes, concretamente en su **sentencia de 16 de julio de 2020**, estableciendo que **el consumidor no debe abonar los gastos de notaría, registro, tasación y gestoría**, entre otras consideraciones.

- **En ningún caso renuncio a la reclamación posterior de la comisión de apertura.**

TERCERO.- Es por todo lo anteriormente expuesto por lo que vengo a **SOLICITAR**:

- Que se tenga por no puesta la cláusula del contrato de préstamo con garantía hipotecaria anteriormente referida, **haciéndose el abono del importe a que ascienden los honorarios notariales y de gestoría y tasación; y la totalidad de los gastos correspondientes al registro,** además de la comisión de apertura; que en su día fueron por mí satisfechos.

Sin otro particular, confiando en no verme obligado a considerar otras acciones y esperando a que acceda a mis peticiones, reciba un cordial saludo

Atentamente,

(Nombre y apellidos)