

AL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DE BANCO _____

Asunto: cláusula de gastos de constitución de hipoteca

D/D^a. _____, con N.I.F.
_____ y con domicilio en

EXPONE

Que por medio del presente escrito viene a realizar reclamación en solicitud de devolución de las cantidades abonadas en aplicación de la cláusula abusiva que obra en su escritura de préstamo hipotecario, contratado con esta entidad, por la que se les atribuyen todos los gastos, tributos y comisiones derivados de la concertación y desarrollo del contrato de hipoteca.

En fecha _____, formalizó con esa entidad, préstamo con garantía hipotecaria número _____, mediante escritura pública otorgada ante el Notario D./D^a _____, número de protocolo _____.

En dicha escritura, la cláusula _____ (*identificar n° de cláusula o copiar contenido*),

no fue negociada individualmente, hbiendo provocado un desequilibrio conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, causando un perjuicio para quien suscribe el presente escrito de reclamación, en su condición de consumidor y usuario; lo cual implica que dicha cláusula es abusiva, tal y como ha declarado el Tribunal Supremo en su Sentencia número 705/2015 de 23 de diciembre de 2015 y por lo tanto nula sin efecto.

El art. 89.3 TRLGCU califica como cláusulas abusivas, en todo caso, tanto "*La transmisión al consumidor y usuario de las*

consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables", como "La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario".

Quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es, sin duda, el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo (artículo 517 LEC), constituye la garantía real (arts. 1875 CC y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC).

Por todo lo expuesto anteriormente **SOLICITA:**

1.- Que se cumpla con lo dispuesto en la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, reconociendo la abusividad de la cláusula de imputación al cliente consumidor de los gastos de constitución de la hipoteca.

2.- Que se devuelva por la entidad bancaria las cantidades satisfechas para la constitución de la hipoteca por el cliente, siendo gastos que redundaron en beneficio de la entidad bancaria y que le fueron imputados al consumidor en base a una cláusula nula y sin efecto.

El importe a abonar es de _____ €
(_____) a que ascienden los honorarios notariales y de registro, honorarios de gestoría _____ que realiza las gestiones que corresponden a Banco _____, así como del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que en su día fueron satisfechos por parte del reclamante, adjuntando al presente escrito fotocopia de las facturas que acreditan y justifican la reclamación contenida en el cuerpo de este escrito.

En _____, a _____ de _____ de 2017.

Fdo.

D. _____