

AL DPTO. DE ATENCIÓN AL CLIENTE
DE LA ENTIDAD _____

**RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECA
DERIVADOS POR UNA CLÁUSULA ABUSIVA**

Apellidos			
Nombre			
DNI / NIE			
Domicilio			
Teléfono		Email:	
Préstamo nº:		Fecha del préstamo:	

EXPONE:

1. Que actúo como persona consumidora y usuaria.
2. Que la escritura pública del préstamo con garantía hipotecaria, formalizado ante el notario, _____ incluye la cláusula número _____ que establece como de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos derivados de la formalización y constitución de la hipoteca.
3. Que la cláusula forma parte de las condiciones generales del contrato y, por tanto, no fue negociada individualmente.
4. Que la obligación de asumir todos los gastos provoca un “*desequilibrio relevante*” en la persona consumidora, tal y como señala la STS 705/2015, de 23 de diciembre. Este desequilibrio está expresamente prohibido 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 y otras leyes complementarias, que considera este tipo de condición abusiva.
5. El Tribunal Supremo dictó 4 sentencias en enero del 2019, a las que se suma la sentencia del Tribunal Supremo que fija doctrina, así como la del Tribunal Europeo del 16 de julio de 2020; pronunciándose en cuanto a la forma en que se debe de realizar el reparto de los gastos en los préstamos hipotecarios. Asimismo, la Sentencia del TJUE de 25 de abril de 2024 determina cuando empieza a computarse el plazo de prescripción de la acción para la restitución de los gastos hipotecarios (“... *el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado en virtud de una cláusula contractual cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme dictada con posterioridad al pago de tales gastos comience a correr en la fecha en que esa resolución haya adquirido firmeza...*”)
6. Que la constatación de que la cláusula es abusiva implica su nulidad y, por tanto, la devolución de los gastos abonados, que incluyen, los de registro de la propiedad, gestoría y tasación, así como de la mitad de los gastos notariales abonados con ocasión de la constitución del préstamo hipotecario.

SOLICITA:

1. Que, dada su nulidad, se tenga por no puesta la cláusula número _____ del contrato
2. Que la entidad me devuelva la cantidad indebidamente cobrada _____ euros por los siguientes conceptos, de los que se adjunta copia de la factura, y aquellos otros importes a que hubiera lugar en derecho:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

En _____, a ____ de _____ de 20__

Fdo.: _____