

**RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS INDEBIDAMENTE
COBRADOS POR ENTIDAD FINANCIERA**

A la Entidad: _____

En Yecla , a de de 20

D./D^a mayor de edad, con D.N.I.y domicilio en Yecla (Murcia) a efecto de notificaciones en Yecla, calle/ plaza n.º _____, _____ como mejor proceda

EXPONGO:

PRIMERO: Que con fecha de/..... /..... se otorgó Escritura Pública de Préstamo Hipotecario ante el/la Notario/a de ..Yecla ..., D./D^a. con número de protocolo , por la cual, la entidad bancaria a la que me dirijo me concedió préstamo con garantía hipotecaria por importe de €.

SEGUNDO: Que en dicha escritura, se a la parte prestataria la obligación de pago de todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento y la concesión del préstamo, lo cual se contiene en la cláusula

TERCERO: Que el Tribunal Supremo, en la Sentencia de 23 de diciembre de 2015, vino a confirmar la nulidad de la imposición al prestatario de este tipo obligaciones señalando concretamente respecto de la cláusula de gastos que “la cláusula discutida no solo no permite una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia de la intervención notarial y registral, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria permitiría una distribución equitativa,

pues si bien el beneficiado por el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca, no puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista. Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante”.

CUARTO: Puesto que la clausula de gastos de mi hipoteca me impone todas esas obligaciones tal y como señala el Tribunal Supremo en tiendo que la misma debe ser calificada de nula, por lo que debe considerarse no puesta y debe retrotraerse los efectos de la nulidad al momento de la firma de la misma.

Por todo lo anterior,

SOLICITO:

1.- Se reconozca la nulidad de la clausula citada y la ausencia de cargar con todos los gastos por parte del deudor hipotecario.

2.- Proceda a reintegrar a esta parte las cantidades abonadas por los conceptos de aranceles notariales, registrales, tasaciones y actos jurídicos documentados y la gestión de todo ello, conceptos de los que se aportan las facturas que ascienden a €.

Esta parte se reserva su derecho a cuantas acciones civiles y administrativas considere oportunas para la defensa de sus legítimos intereses para la impugnación del resto de condiciones y cláusulas de contratación que se estiman abusivas en el contrato del presente préstamo hipotecario o por cualquier otra causa, con solicitud y resarcimiento de los daños y perjuicios causados a esta parte.

Fdo:

Pasos a seguir para reclamar los gastos de formalización de hipoteca

1. **Rellenar el modelo** firmalo y preparar las fotocopias que tengamos que acompañar (1). A este juego de documentos hacer una fotocopia para tener otro juego igual.
2. Que en la entidad te sellen con la fecha el juego de las fotocopias y se queden con el que lleva la firma original.
3. Esperar contestación y en caso de no responder se tendrá derecho a iniciar la vía judicial.

(1) Lo mejor es adjuntar copia de los documentos que acreditan los pagos realizados

- Copia de la factura de la **notaría**.
- Copia de la factura del **registro de la propiedad**.
- Copia de la tasación en su caso.
- Copia de la factura de la **gestoría**.
- Copia del **Modelo 600** del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. (solo el que corresponde a la constitución de hipoteca o subrogación).