

**Reclamación gastos de constitución**

A la atención del Servicio de Atención al Cliente de .....

.....(ENTIDAD BANCARIA)

En ..... a ..... de ..... de 201...

D./Dña. .... (NOMBRE APELLIDOS)

mayor de edad, con DNI ..... y domicilio en,

.....

.....

**EXPONE**

Que soy titular del préstamo con garantía hipotecaria suscrito con esta entidad ..... en fecha ..... por importe de ....., que grava mi vivienda sita en el domicilio .....

.....

En la mencionada escritura de préstamo hipotecario, su entidad incluyó una cláusula que hace recaer sobre el prestatario todos los gastos de constitución de la hipoteca.

El redactado y contenido de dicha cláusula es análogo y despliega idénticos efectos a la cláusula declarada abusiva y, por tanto, nula por el Tribunal Supremo en Sentencia nº 705/2015 de 23 de diciembre tal y como se recoge en el Fundamento Jurídico Quinto Recurso de Casación BBVA S.A. en el apartado g) séptimo motivo cláusula de gastos de del préstamo.

En su resolución, el Tribunal Supremo considera que la cláusula *"pretende atribuir al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato, supliendo y en ocasiones [como veremos] contraviniendo, normas legales con previsiones diferentes al respecto"* concluyendo 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 en 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, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas”.*

Atendiendo al hecho de que la declaración judicial de nulidad de una cláusula por su carácter abusivo comporta su supresión y la inmediata reversión de los efectos que haya podido tener sobre el desarrollo del contrato solicito que procedan a ingresar en mi cuenta las cantidades satisfechas por mí para la constitución de mi préstamo hipotecario, al haber sido declarada abusiva por el Tribunal Supremo dicha cláusula, tal y como expongo a continuación:

GESTORÍA: ..... €

NOTARÍA: ..... €

REGISTRO: ..... €

TOTAL: ..... €

**Así mismo, anuncio que en caso de ver desestimada mi pretensión y que su entidad no proceda a devolver los importes que en concepto de gastos de constitución de la hipoteca que reclamo mediante este escrito, procederé a adoptar todas las medidas legales a mi alcance y acudir a los tribunales en defensa de los derechos que como consumidor de productos financieros me amparan.**

Quedo a la espera de sus noticias,

Atentamente,

[Nombre y firma]