**Nombre Entidad**
Departamento/Servicio de Atención al Cliente

*En Sevilla a …. de* …………………………..*de 2017*

Muy señor mío,

D. ………………………….. con DNI ………………………….. y D. ………………………….. con DNI ………………………….., como cliente y ante el Departamento/Servicio de Atención al Cliente de la entidad financiera …………………………..

EXPONE

**PRIMERO.-** Que, con fecha ………………………….. se otorgó Escritura Pública de Préstamo Hipotecario ante el Sr. Notario de ………………………….. D. ………………………….. al nº ………………………….. de su protocolo, mediante el cual la entidad a la que me dirijo me concedió préstamo con garantía hipotecaria por importe de ………………………….. € de capital.

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

“(Incluir el texto de la cláusula correspondiente)”

**TERCERO. -** Que, la citada cláusula contraviene de manera palmaria las previsiones contenidas en el artículo 89 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley General para la defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, toda vez que el indicado precepto determina que tendrán la condición de cláusulas abusivas, entre otras, aquellas que:

1. Transmitan al consumidor o usuario las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.
2. Impongan al consumidor gastos de documentación y tramitación que por Ley correspondan a la entidad prestamista, tales como:
* Los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan a la entidad prestamista.
* El pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el prestamista.

**CUARTO.-** Que, la Sala Civil del Tribunal Supremo, en su Sentencia 705/2015 de 23 de diciembre de 2015, confirmaba la nulidad de la imposición al prestatario de la obligación en el pago de los aranceles de Notario y Registrador, Gastos de gestoría así como del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, derivados del otorgamiento de la referida Escritura Pública de Préstamo. Conceptos todos ellos a cuyo pago vendría obligado esta entidad y no esta parte.

**QUINTO.-** Ante lo expuesto, la cláusula a la cual se hace referencia en el expositivo SEGUNDO del presente escrito, debe ser considerada nula de pleno derecho, debiendo la entidad a la cual tengo el honor de dirigirme, restituir al firmante de la misma aquellas cantidades abonadas en virtud de aquella y, en particular, las siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Honorarios y gastos, suplidos en la constitución de escritura pública del préstamo con garantía hipotecaria de fecha ………………………….. del Sr. **Notario** ………………………….. con nº de orden de su Protocolo ………………………….. |   |
| Derechos y/o aranceles del **Registro de la Propiedad.** |   |
| Honorarios de **Gestoría**. |   |
| Importe sobre **Actos Jurídicos Documentados** correspondiente a la escritura de fecha del Sr. Notario ………………………….. con nº de orden de su Protocolo ………………………….. |   |
| **TOTAL** |  |

**SEXTO.-** Que, esta parte se reserva su derecho a cuantas acciones administrativas y judiciales considere oportunas para la defensa de sus legítimos intereses para la impugnación del resto de condiciones de contratación (u otras cláusulas) que se estimen abusivas en el contrato de préstamo hipotecario, (o por cualquier otra causa) con resarcimiento de daños y perjuicios irrogados a esta parte.

Por lo expuesto,

**SOLICITO A ESE SERVICIO DE ATENCION AL CLIENTE** que, tenga por presentado el presente escrito, por formulada la reclamación en el contenida, se sirva dar a la misma la tramitación prevenida en la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, así como en la Ley 10/2014, de ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades de Crédito y, en su virtud, previos los trámites legales y en un plazo no superior a UN MES desde su presentación, se avenga a:

1. Reconocer la nulidad, por abusiva, de la cláusula descrita en el expositivo SEGUNDO del presente escrito.
2. Reconocer el derecho del reclamante a ser restituido en aquellas cantidades abonadas indebidamente en virtud de la aplicación de la citada cláusula, conforme al expositivo QUINTO del presente escrito.
3. Abonar al compareciente, como consecuencia de lo que antecede, del importe de ………………………….. euros.

Es justicia que solicito en Sevilla a …….. de ………………………….. del 2017.

Firma del reclamante.

Nombre y Apellidos Titular 1 Nombre y Apellidos Titular 2