**AL BANCO:** Nombre del Banco

**Ref. Préstamo Hipotecario - Gastos Formalización.
Número de préstamo:** Nº de préstamo

**Don** Nombre y apellidos, mayor de edad, con D.N.I. núm. DNI, vecino de Ciudad (código postal), con domicilio en nombre de la calle núm. número, ante esa entidad comparezco, y, **DIGO**:

Que, con fecha día de mes de año, suscribí ante el Notario de ciudad Don nombre y apellidos del notario, escritura de préstamo hipotecario por importe de importe de la hipoteca euros.

Según la estipulación **quinta** de dicho préstamo, transcribir la estipulación quinta de la hipoteca.

Conforme a lo dictado por la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, dichas cláusulas que repercuten en el comprador, prestatario, los gastos de formalización de las escrituras notariales e inscripción de las mismas, así como los tributos que gravan el préstamo hipotecario, son nulas, al encontrarse tipificadas como abusivas según dispone el artículo 89.2 TRLGCU.

Por esta razón, dirijo la presente a ese Servicio a fin de que me sean reintegrados los gastos en que incurrí, sin que legalmente hubiera de asumirlos.

En concreto, los siguientes:

Préstamo:

|  |  |
| --- | --- |
| Aranceles de Notario…..... |  euros euros |
| Aranceles de Registrador.. |  euros euros |
| Gestoría…………………… |  euros euros |
| Impuestos………………… |  euros euros |

Cancelación:

|  |  |
| --- | --- |
| Gestoría.…………………… |  euros euros |
| Aranceles de Notario……... |  euros euros |
| Aranceles de Registrador.... |  euros euros |
| Comisión de cancelación.… |  euros euros |
|  |  |
| TOTAL……………………………... |  euros euros |

A dicha cantidad habrán de sumársele los intereses legales desde que fuera abonada hasta la completa devolución, gastos de tasación de la finca y comisiones de apertura.

En su virtud,

**A ESE BANCO SOLICITO:** Que habiendo por presentado éste escrito, proceda a la devolución de los gastos de escrituración del citado préstamo hipotecario, en ciudad a día de mes de 2017.

Fdo. Nombre y apellidos

Documentos que se unen:

1.- Copia del D.N.I. del/os solicitantes

2.- Copia de la escritura de préstamo, primera página y de la página en la que se inserta la cláusula quinta.

3.- Copia de las facturas que se reclaman.

Presentar este documento en la sucursal por duplicado y que nos sellen nuestra copia o enviar por correo certificado.

Es importante aportar copias de los documentos que aparecen reflejados. No de toda la escritura, sólo de la primera página y de la página o páginas donde aparezca la cláusula quinta.

Es importante poner la referencia de nuestro préstamo. Figura en el recibo de cualquiera de las cuotas o en la información en la web del mismo.

También, es importante reseñar la fecha de escrituración, ante qué notario y por qué importe hicimos el préstamo para que quede plenamente identificado.

Señalar la estipulación en que se recoge la cláusula que es declarada nula. Esta estipulación, suele ser la QUINTA, y suele titularse como GASTOS. Si no la localizáis en la escritura, no poned nada. Si la localizas, transcríbelo.

Si tenemos varios préstamos con la misma entidad, identificaremos todos, con su número de referencia y su fecha de formalización y cláusula considerada nula.

En relación a la cuantificación de lo que reclamamos, si no sabemos qué conceptos concretos, no tenemos los datos, o no lo tenemos claro, no ponemos nada. Simplemente decimos que nos devuelvan esos gastos, sin concretar. Si no hemos cancelado la hipoteca o no se nos ha cobrado comisión o gestoría, pues, lógicamente, tampoco lo pondremos.

Una vez presentado, esperaremos 2 meses a la respuesta. Si no hay o es negativa, contactar con este despacho: 944947692.

J. Mª Olabarri, 6 - 2º Dpto. 25

48001 BILBAO

Puede enviarnos copia de la respuesta, para asesorarle a la siguiente dirección:

info@artezbide-abogadosbilbao.es