

Servicio de Atención al cliente

Entidad

En

a

**Asunto: Gastos abonados en la constitución de la hipoteca**

Muy Sres. míos:

Me dirijo a Vds. En calidad de Letrada de mi cliente Don/Doña

, con DNI titular del préstamo hipotecario

formalizado el

cuyo contrato tiene

incorporada una cláusula por la cual se le obligó al consumidor al pago de todos los gastos ocasionados por la constitución del mismo y por cuya aplicación tuve que abonar la totalidad de los gastos generados por la concesión de este préstamo.

El Tribunal Supremo, en su sentencia 705/2015 de 23 de diciembre, confirma la nulidad de una cláusula de imposición de gastos, muy similar a la contenida en las condiciones generales de mi contrato. Según la citada sentencia “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”.

En la misma línea jurisprudencial se muestran todas las Audiencias Provinciales como la de , a la que mi cliente pertenece, al entender que no existir un reparto equitativo de los gastos ocasionados en la concesión del préstamo hipotecario supone un abuso frente a los consumidores que implica la declaración de nulidad de la cláusula.

Por todo ello, teniendo en cuenta la declaración de nulidad de la citada cláusula, le solicito formalmente la devolución a mi cliente de los importes correspondientes al 50% de la factura del Notario, 50 % factura de la Gestoría que intervino en la concesión

del préstamo y la factura íntegra del Registro de la Propiedad siendo el total que reclamamos la suma de  euros más los intereses legales oportunos

Adjunto remito copia de las facturas de notario, gestoría y del registradora efectos probatorios

Esperemos llegar a un entendimiento cordial en aras de evitar la judicialización del asunto , y nos ponemos a su plena disposición para todo lo necesario.

EL CLIENTE

LA LETRADA