Nombre de la afectada | DNI n.º

Nombre del afectado | DNI n.º

Domicilio

Al Servicio de Atención al Cliente

En MUNICIPIO, a \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ de 2020

ASUNTO: Notificación previa a la presentación de la acción judicial oportuna solicitando la devolución de los importes abonados indebidamente por la aplicación de la cláusula relativa a la imposición a la parte prestataria de los gastos de constitución de la hipoteca y de la comisión de apertura, establecidas en la escritura de préstamo hipotecario firmada entre la entidad financiera destinataria, como prestamista, y los remitentes, como prestatarios.-

Estimados Sres.,

Nos ponemos en contacto con Vdes. antes de iniciar el correspondiente procedimiento judicial para interesar la devolución de los importes abonados indebidamente por la aplicación de la cláusula relativa a la imposición a la parte prestataria de los gastos de constitución de la hipoteca y de la comisión de apertura, establecidas en la escritura de préstamo hipotecario firmada entre nosotros.-

El art. 89.3 TRLGCU califica como cláusulas abusivas, en todo caso, tanto *"La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables"* (numero 2º), como *"La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario"* (numero 3º).-

Por tanto, sin perjuicio de reservarnos el derecho a reclamar el resto de los importes que puedan correspondernos en el futuro, a través de este escrito solicitamos formalmente que procedan a la devolución de los importes correspondientes a los gastos abonados por la constitución del préstamo que se detallan a continuación:

* el importe de la factura de la Notaría por la escritura de préstamo hipotecario;
* el importe de la factura del Registro por la inscripción de la escritura de préstamo hipotecario;
* el importe de la factura del servicio de Gestoría;
* el importe de la factura del servicio de Tasación;
* los intereses legales correspondientes hasta la fecha de su completo pago

Por otro lado, en relación con la comisión de apertura, el artículo 3.1 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, establece que sólo podrán percibirse comisiones o repercutirse gastos por servicios solicitados en firme o aceptados expresamente por un cliente y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos.

En la misma línea, la Circular 5/2012, del Banco de España de 27 de junio, con respecto a dicha normativa establece que en ningún caso podrán cargarse comisiones o gastos por servicios no aceptados o solicitados en firme por el cliente. Las comisiones o gastos repercutidos deberán responder a servicios efectivamente prestados o a gastos habidos.

Por todo lo anterior, solicitamos que nos abonen los importes mencionados o en otro caso daremos instrucciones a nuestro Letrado para que proceda a la presentación del correspondiente procedimiento judicial, solicitando la declaración de nulidad de la cláusula que impone el pago de los gastos de constitución a la parte prestataria; de la cláusula que impone la comisión de apertura, y el abono de las cantidades correspondientes, más los intereses legales, lamentando los gastos y costas que se le originen a la entidad financiera en dicho procedimiento.-

Se adjuntan a este escrito copia de las mencionadas facturas; copia del justificante de abono de la comisión de apertura y copia del DNI de cada uno de los remitentes.

Sin otro particular, a la espera de sus noticias, atte. les saludan,

Nombre de la afectada Nombre del afectado