

ANEXO I

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE IMPORTES ABONADOS POR CLÁUSULA DE LIMITACIÓN DE INTERESES (CLÁUSULA SUELO)

Al Servicio de Atención al Cliente de la
Entidad Financiera _____

D./Dña. _____, con D.N.I./N.I.E. n.º _____, con domicilio en _____; con teléfono _____ y correo electrónico _____; cliente y titular del préstamo hipotecario suscrito con su entidad y formalizado en escritura notarial de fecha _____ y número de protocolo _____, cuyo contrato tiene incorporada una cláusula de límite de variación del tipo de interés, conocida como "cláusula suelo", en la que se establece que el tipo de interés mínimo aplicable a dicho préstamo.

EXPONE

Que el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 9 de mayo de 2013, considera que la falta de transparencia de cláusulas como la incluida en mi contrato es determinante para poder considerarlas abusivas.

Que la cláusula suelo no me fue comunicada, ni explicada, ni consta debidamente redactada en mi hipoteca conforme exige la normativa de transparencia bancaria actual, ni la aplicable a fecha de la hipoteca. Se introdujo sin respetar los principios de la Ley General de Consumidores y usuarios, ni las normas legales específicas de obligado cumplimiento por su parte cuando se contrata una hipoteca con un consumidor. Tampoco me dieron información suficiente sobre los escenarios que pudieran producirse, de modo que pudiera comprender el alcance legal ni económico de la misma, sin permitirme negociar su inclusión ni darme alternativas.

Que según reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 21 de diciembre de 2016, se ha determinado la retroactividad total sobre la cláusula suelo: las entidades financieras que las hayan aplicado deben devolver todo el dinero cobrado indebidamente en aplicación de esta cláusula abusiva.

Que no tengo procedimiento alguno abierto contra esta entidad referente a la cláusula suelo, y de acuerdo con el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, les solicito que en un plazo que no exceda de tres meses desde la recepción de esta carta:

1. Se dé por iniciado el procedimiento de reclamación previa a la posible interposición de demandas judiciales regulado en el mencionado Real Decreto-ley.

2. Cese la aplicación de la cláusula suelo que figura en mi contrato, si todavía estuviera vigente.
3. Que efectúen el cálculo de la cantidad que deben devolver y me remitan a la mayor brevedad una propuesta por escrito de pago mediante ingreso en cuenta, desglosando las cantidades que correspondan en concepto de intereses.
4. Me hagan llegar el texto completo del contrato con la aceptación de la nulidad de la cláusula, restitución de cantidades, y cualesquiera otros efectos jurídicos que pretendan.

Si pasado el plazo legalmente previsto de tres meses, no he recibido respuesta cumpliendo con su obligación legal conforme al Art. 3.4 del RDL 1/2017, o la misma no cumple con los requisitos legalmente previstos, se considerará que el presente documento (sellado por ustedes) tiene validez legal a los efectos de tener por intentada la Reclamación Previa a una demanda judicial.

Atentamente,

En _____, a ___ de _____ de 2017

Recibí por la entidad:

Fdo.: _____

(sello y firma)

ANEXO II

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GASTOS E IMPUESTOS DERIVADOS DE LA FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Al Servicio de Atención al Cliente de la
Entidad Financiera _____

D./Dña. _____, con D.N.I./N.I.E. n.º _____, con domicilio en _____; con teléfono _____ y correo electrónico _____; cliente y titular del préstamo hipotecario suscrito con su entidad y formalizado en escritura notarial de fecha _____ y número de protocolo _____, cuyo contrato me impone la obligación de pago de todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento y concesión del préstamo, pago que llevé a cabo en su momento.

EXPONE

El Tribunal Supremo, en su Sentencia nº 705/2015, del 23 de diciembre de 2015, establece la nulidad de dicha/s cláusula/s, entendiéndose que el pago de dichos gastos corresponde, en todo caso, a la entidad y no al consumidor, calificando como abusiva esta obligación, en base al artículo 89.3 TRLGCU, en el que se define 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*" como "*La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario*".

Los gastos que considero que deben ser devueltos, según lo indicado por la Sentencia del Tribunal Supremo, son: la factura del Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría que tramitó la escritura, la factura de la Tasación del piso, así como el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados relativos al préstamo.

Por todo lo expuesto, y teniendo la consideración de consumidor, solicito de esta entidad la devolución de los importes correspondientes a los gastos e impuestos indicados anteriormente, y derivados de la formalización del préstamo hipotecario con su entidad.

Sirva el presente escrito para suspender los plazos de prescripción de las reclamaciones judiciales que pudieran interponerse en caso de no obtener respuesta o solución satisfactoria a la solicitud presentada.

Atentamente,

En _____, a ___ de _____ de 2017

Recibí por la entidad:

Fdo.: _____

(sello y firma)