**En [Ciudad en la que resides], a \*\* de \*\* de 202\***

**Al Servicio de Atención al cliente del BANCO (poner nombre del banco)**

**OFICINA/SUCURSAL Nº: XXXX**

Don \*\*\*\*, con DNI XXXXXXXXXXX y domicilio a efectos de notificaciones en \*\*\*\*\*, siendo cliente de esta entidad, [y (repetir lo anterior si hay más de un titular)]

**DIGO:**

Que soy titular de un préstamo con garantía hipotecaria suscrito con su entidad en fecha \*\*\*\*\*, bajo el número de protocolo \*\*\*\* ante el Sr./Sra. Notario D. \*\*\*, por importe de \*\*\*\*\*\*\* y mediante el que se constituyó hipoteca sobre la vivienda sita en \*\*\*\*.

Que, dado que en la citada escritura de préstamo hipotecario su entidad financiera incluyó una cláusula que me obligaba a asumir todos los [gastos de formalización de la escritura de préstamo hipotecario](http://abogadopiqueras.es/abogado-especializado-en-hipotecas-en-zaragoza/). (Cláusula \*\*\*\*) que se adjunta a la presente reclamación mediante copia de la escritura de préstamo hipotecario (Doc. nº 1) más las copias de las facturas (Docs. nº X, Y, Z…)

Formulo la presente reclamación, ya que la misma ha sido declarada nula de pleno derecho por el Tribunal Supremo en Sentencia nº 705/2015 de 23 de diciembre, así como por otras sentencias del TJUE tribunal que determina que la fecha de inicio del período de prescripción comienza cuando el consumidor conoce las consecuencias de la declaración de nulidad, lo que ha sido refrendado por el Tribunal Supremo.

Que siendo la redacción de la cláusula de gastos de formalización de mi escritura prácticamente idéntica a las que ha se han discutido en la citada sentencia del Tribunal Supremo, y que, finalmente, han sido declaradas nulas.

**SOLICITO:**

1.- Que se cumpla con lo dispuesto en la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015 y las posteriores que la reiteran así como la del TJUE, reconociendo la entidad bancaria prestamista la abusividad de la cláusula de imputación al cliente consumidor de los gastos de constitución de la hipoteca.

2.- Que se ingresen por la entidad bancaria las cantidades satisfechas para la constitución de la hipoteca por el cliente, siendo gastos que redundaron en beneficio de la entidad bancaria y que le fueron imputados en base a una cláusula nula y sin efecto, más los intereses legales, calculados según la ley, que las cantidades hayan generado desde su abono.

(Incluir si se desea el importe exacto que se reclama:

Notario: X €

Gestoría: X €

Tasación: X €)

3.- Que se eliminen de mi contrato todas aquellas cláusulas consideradas nulas o abusivas por la Jurisprudencia, tales como: [interés de demora](http://abogadopiqueras.es/intereses-de-demora/), [vencimiento anticipado](http://abogadopiqueras.es/clausula-de-vencimiento-anticipado/), [posiciones deudoras](http://abogadopiqueras.es/carta-reclamacion/modelo-para-comisiones-por-posiciones-deudoras-o-similar/), cláusula suelo, etc.

4.- Que, en caso de no ser solucionada esta reclamación por el departamento al que me dirijo, se remita al **Defensor del Cliente** de la entidad para su valoración y, en caso de no ser atendida, sea remitida al [**Banco de España**](https://www.bde.es/bde/es/).

Sirva la presente para manifestar mi interés por llegar a un acuerdo sin necesidad de tener que iniciar un proceso judicial, hecho este que, sin duda, no beneficiaría a ninguna de las partes.

**Solución Extrajudicial conforme al Art. 2 LO 1/2025 (MASC)**

Mediante el presente, cumplo con el requisito legal de acudir a un medio adecuado de solución de controversias (MASC), tal como exige el art. 2 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, al presentar formalmente esta reclamación ante su Servicio de Atención al Cliente.

Actuamos de buena fe, con voluntad real de resolver el conflicto extrajudicialmente, en línea con el nuevo marco legal de acceso a la jurisdicción. No obstante, de no obtenerse una respuesta efectiva o solución razonable, se entenderá agotada esta vía y se ejercerán las acciones judiciales oportunas, sin perjuicio de su valoración a efectos de costas (art. 395.1 LEC).
Quedamos a su disposición para negociar una solución amistosa dentro de los plazos que estimen oportunos, siempre conforme a la normativa vigente. En caso contrario, nos reservamos el derecho a actuar judicialmente en defensa de nuestros intereses.

En cualquier caso, esta parte se reserva su derecho a cuantas acciones civiles y administrativas considere oportunas para la defensa de sus legítimos intereses, para la impugnación del resto de condiciones y cláusulas de la contratación que se estiman abusivas en el contrato del presente préstamo hipotecario o por cualquier otra causa, con solicitud y resarcimiento de los daños y perjuicios causados a la misma.

Quedo a la espera de su contestación, tanto en sentido positivo como negativo, en base a la [Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-5290).

Sin otro particular, les saludo atentamente.

En lugar y fecha ut supra.