

[Nombre y apellidos]

[Dirección]

[CódigoPostal] – [Localidad] - [Provincia]

Servicio de Atención al cliente

CaixaBank

calle Pintor Sorolla, 2-4

46002, Valencia

[localidad], [día] de [mes] del 2024

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

Muy Sres. míos:

Me dirijo a Vds. como cliente titular del préstamo hipotecario nº **[número de préstamo]**, cuyo contrato tiene incorporada una cláusula que me obligó al pago de todos los gastos ocasionados por la constitución del mismo.

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 de gastos del préstamo hipotecario es nula ya que pretende atribuir al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato, supliendo y en ocasiones contraviniendo, normas legales.

Por otro lado, el Tribunal Supremo, en su **sentencia 67/2021 de 27 de enero** ha fijado los efectos económicos de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de los préstamos hipotecarios entre bancos y consumidores estableciendo que, una vez declarada abusiva la cláusula de imposición de gastos, los consumidores tienen derecho a la restitución de todos los gastos pagados en concepto de registro de la propiedad, gestoría y tasación, así como de la mitad de los gastos notariales.

Por todo ello, le solicito la devolución de los importes pagados en concepto de registro de la propiedad, gestoría, tasación, así como de la mitad de los gastos notariales que aboné con ocasión de la constitución de mi

préstamo hipotecario. Adjunto le remito copia de las facturas de notario, del registrador, de la gestoría, de la tasación y copia de la escritura con la comisión de apertura:

- Gastos de tasación: **999,00** euros.
- Gastos de registro: **999,00** euros.
- Gastos de gestoría: **999,00** euros.
- Gastos de notaría: **999,00** euros.

La devolución de la totalidad los gastos mencionados en el cuerpo del escrito, a excepción de los gastos de notaría que se reclaman por un 50%, es decir, **[suma del valor de reclamación] euros en total**

Sin otro particular y esperando a que acceda a mis peticiones, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Fdo.:_____