

RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL AL BANCO CLÁUSULA SUELO

Al Sr./Sra. Director/a del Banco [NOMBRE]

Asunto: "Recuperación de Cláusula suelo"

En [LUGAR] a _____de_____de 2017

Muy Señor/a Mío/a:

Yo, [NOMBRE Y APELLIDOS DEL CLIENTE] con [DNI-/ NIF-/ CIF-/], con domicilio a efectos de notificaciones en [CALLE_____] Nº [____], CP____, en relación al préstamo hipotecario [NUMERO], suscrito con esa entidad en [FECHA], sobre la vivienda situada en [CALLE], [NUMERO], de [CIUDAD], inscrita en el Registro de la Propiedad de [CIUDAD], les comunico e intereso lo siguiente:

Como conocen ustedes, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) de fecha 21/12/2016, ha resuelto a favor de la retroactividad total de lo indebidamente cobrado con motivo de las referidas cláusulas suelo, rechazando que se pueda aplicar una retroactividad limitada en el tiempo por ser incompleta e insuficiente.

De acuerdo con lo señalado por el TJUE:

"En primer lugar, la sentencia considera que la apreciación de la abusividad por falta de transparencia material que realizó el Tribunal Supremo tiene por fundamento el artículo 4, apartado 2 de la directiva en relación con el artículo 3, y que no cabe apreciar que el Tribunal Supremo hubiera ido más allá del ámbito definido por la propia directiva.

Y, en segundo lugar, afirma que la cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido, de modo que ha de restaurarse la situación de hecho y de Derecho en que se encontraría el consumidor en esta situación, toda vez que, de otro modo, se pondría en cuestión el efecto disuasorio pretendido por el artículo 6 de la mencionada norma europea."

Por su parte la sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de fecha 09/05/2013 declaró la nulidad de aquellas cláusulas suelo que cumplieren con alguna de las siguientes condiciones:

a) La creación de la apariencia de un contrato de préstamo a interés variable en el que las oscilaciones a la baja del índice de referencia, repercutirán en una disminución del precio del dinero.

b) La falta de información suficiente de que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato.

RECLAMACIÓN EXTRAJUDICIAL AL BANCO CLÁUSULA SUELO

- c) La creación de la apariencia de que el suelo tiene como contraprestación inescindible la fijación de un techo.
- d) Su ubicación entre una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor.
- e) La ausencia de simulaciones de escenarios diversos, relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, en fase precontractual.
- f) Inexistencia de advertencia clara y comprensible sobre el coste comparativo con otros productos de la propia entidad

A la vista de lo expuesto, la cláusula suelo del préstamo hipotecario que tengo suscrito con esta entidad, está sujeta a algunos de los elementos de nulidad contractual que se han establecido en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, por lo que entiendo que, es susceptible de ser declarada nula, por ello, le solicito a su entidad bancaria, que en el próximo recibo de dicho préstamo, se abstenga ya de aplicar la citada cláusula suelo y por consiguiente regularizar la situación al tipo de interés que correspondería de no existir la misma.

Por otra parte señalar, que el préstamo hipotecario del que soy titular, fue contratado con esa entidad en [FECHA], y tras el fallo de la sentencia del TJUE de 21/12/2016, solicito igualmente, la RESTITUCIÓN ÍNTEGRA de las cantidades abonadas indebidamente a esta entidad bancaria, como consecuencia de la aplicación de la cláusula suelo, desde la citada fecha de suscripción del contrato de préstamo hipotecario con ustedes.

En el supuesto de que se haga caso omiso a esta reclamación o transcurra el plazo máximo de 3 meses desde la presentación de la misma, tal y como se expresa en el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, sin llegar a un acuerdo, acudiré a la vía judicial para ejercitar las acciones que me correspondan.

Sin otro particular, reciban un cordial un saludo.

Atentamente,

[NOMBRE Y APELLIDOS]

[FIRMA]