A/A. Servicio de Atención al Cliente

Lugar y fecha

Don …………………………….. , con domicilio en ……………………. me dirijo a este Departamento solicitando la eliminación del tipo de interés mínimo (cláusula suelo) del …… que aparece en mi préstamo hipotecario y la devolución de todas las cantidades cobradas de más como consecuencia de la aplicación de ese límite mínimo en base a las siguientes ALEGACIONES:

PRIMERA.- Con fecha ………… , formalicé escritura de préstamo hipotecario, otorgada ante el Notario D. ……. , bajo el número ………. de su protocolo.

SEGUNDA.- Dicho préstamo contiene una cláusula suelo que fue impuesta por esta entidad de forma completamente unilateral, no habiendo existido negociación alguna entre las partes, ni posibilidad de ella; y sin haber informado la prestamista, en ningún momento, ni del establecimiento mismo de esta condición general en el contrato, ni de su contenido, ni de los efectos que habría de producir la aplicación práctica respecto de la evolución del préstamo en cuestión.

 A este respecto, indicar que la mencionada cláusula comporta un desequilibrio contractual importante que desvirtúa la esencia misma del contrato de préstamo a interés variable suscrito, que no es otra que la variación del tipo de interés en función de las fluctuaciones del mercado conforme al índice pactado. Con la incorporación de esta cláusula, la variabilidad del tipo de interés pretendida desaparece para convertir el préstamo en la práctica en una operación a interés fijo a la baja y que, en todo caso, se utiliza para lograr un incremento artificial del tipo de interés ante las tendencias bajistas del mercado hipotecario, en perjuicio de los intereses del prestatario, con la correlativa ganancia de esta entidad como prestamista.

En virtud de lo anterior,

LES REQUIERO PARA:

* El recálculo de las cuotas satisfechas en el préstamo desde la fecha de la primera revisión hasta la última cuota abonada, aplicando el tipo de interés de referencia pactado en cada momento y el diferencial pactado, como si nunca se hubiese aplicado tal límite mínimo.
* Acto seguido, procedan a poner a disposición el importe resultante de la diferencia entre los intereses remuneratorios abonados conforme a esa cláusula de límite mínimo del tipo de interés y la que realmente hubiera debido abonar sin esa barrera, más los intereses legales devengados desde cada pago.

TERCERA.- En la referida operación actuaba como consumidor y usuario, en los términos previstos en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

CUARTA.- Estas cláusulas no fueron negociadas individualmente, resultando ser, por tanto, condiciones generales de la contratación que no permiten distribuir de manera equilibrada entre las partes el riesgo sobre las variaciones del tipo de referencia sobre el que se calcula el tipo de interés aplicable -suelo-.

Atentamente, FIRMA