



## RECLAMACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE TITULIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

Al Servicio de Atención al Cliente del Banco .....Sucursal de ...

(Reclamación según Orden ECO/734/2004. Si la entidad financiera no diese contestación en dos meses desde su presentación, deberá elevarse esta reclamación al Banco de España).

Fecha:

**D. / Dña.** ....., con domicilio a estos efectos en ....., teniendo suscrito con esta entidad un préstamo con garantía hipotecaria de fecha ....., con un capital prestado de ....., ante esta entidad comparezco y como mejor proceda **DIGO**:

**PRIMERO.-** La concesión de hipotecas en España cuenta con una “trastienda” poco conocida: la “titulización”. A través de ella un gran número de préstamos son agrupados en Fondos de millones de euros que constituyen un patrimonio separado de las entidades financieras que los concedieron. Estos Fondos, a su vez, son participados por inversores que adquieren títulos de dichos Fondos, es decir, de préstamos hipotecarios, asumiendo el riesgo de las operaciones. De esta manera, las entidades sitúan estos créditos en riesgo fuera de su balance, a la vez que recuperan parte del dinero prestado, consiguiendo nueva liquidez para la concesión de más préstamos.

**SEGUNDO.-** Para la mayoría de las personas hipotecadas, este negocio es un gran desconocido ya que las entidades financieras no han informado a los deudores de la titulización de sus deudas. La cláusula de “cesión de crédito” que se incluye en los préstamos hipotecarios establece que, desde la firma del contrato, los deudores consienten una futura cesión del préstamo renunciando a ser informados. Esta cláusula ha sido declarada abusiva por el Tribunal Supremo, pero eso no ha supuesto su eliminación de los contratos ni el cese en su utilización por las entidades financieras.

**TERCERO.-** De conformidad con la Ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, la titulización de un préstamo supone que la entidad que concedió el mismo deja de ser acreedora del préstamo aunque conserve la titularidad registral y mantenga la administración. En definitiva, si el banco titulizó el préstamo deja de ser acreedor del mismo.

**CUARTO.-** Es un hecho conocido que muchas entidades financieras incurrieron en malas prácticas bancarias en la concesión de préstamos. La Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrero de 2014, reconoce en su Preámbulo “ (...)la irresponsabilidad en la concesión y contratación de préstamos, así como con el margen potencial de comportamiento irresponsable entre los participantes en el mercado, incluidos los intermediarios de crédito y las entidades no crediticias...”.

La actual crisis habitacional, con centenares de miles de desahucios sobre primera vivienda y un número de suicidios aun por contabilizar, representa una consecuencia dramática de esta especulación sin control para las familias afectadas.

**QUINTO.-** Esta entidad tiene la obligación de aportar “*La información correcta sobre los diferentes bienes o servicios*”, cuándo el consumidor ejerce su derecho de información, contemplado como tal en el artículo 8.d 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 y otras leyes complementarias.

Además, la negativa a facilitar información fehaciente sobre la titulización del préstamo, tras requerimiento de personas con interés legítimo, constituye una infracción recogida en la Ley 5/2015, así como una omisión engañosa de las recogidas en la Ley 3/1991 de Competencia Desleal.

**SEXTO.-** Por todo lo indicado, las entidades financieras deben colaborar con las personas afectadas por hipotecas titulizadas para determinar con exactitud el actual titular de sus créditos y garantizar una actividad financiera transparente y sometida a la normativa de protección a consumidores, especialmente en lo relativo a deudas que amenazan la vivienda habitual.

Por lo expuesto, SOLICITO QUE ESTA ENTIDAD ME INDIQUE POR ESCRITO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN del préstamo del que soy titular:

**1.- Si ha sido titulado.**

**2.- En caso de que haya sido titulado:**

**2.1.- ¿En qué fecha se produjo la titulización?**

**2.2.- Nombre del Fondo de Titulización.**

**2.3.- Nombre la Sociedad Gestora del Fondo de Titulización.**

**2.4.- Si la cesión del crédito se ha producido por el tiempo de amortización restante y de manera plena.**

**2.5.- Si fue titulado al 100% de su valor.**

**2.6.- Si esta entidad ha prestado alguna garantía en el proceso de titulización.**

**2.7.- Si el Fondo de Titulización ha sido extinguido, y en caso afirmativo, en qué fecha se produjo su liquidación y si fue por el 100% de los activos remanentes del Fondo.**

**2.8.- Me faciliten la documentación relativa a la cesión por titulización. ¿Es esta entidad titular de mi préstamo en la actualidad?**

[www.afectadosporlahipoteca.com](http://www.afectadosporlahipoteca.com)

Solicito que la información indicada me sea remitida por escrito en el plazo de veinte días desde la recepción de este escrito.

Fecha: en ..... de ..... de 2016.

Fdo. ....

Recibí de la entidad financiera (sello de la sucursal y firma de responsable):