



ESTUDI JURÍDIC NEXUS

COMISIÓN DE APERTURA EN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Una Sentencia dictada por la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas ha establecido la nulidad de las cláusulas de comisión de apertura en los créditos hipotecarios.

Entiende la Sentencia que la indicada comisión no se corresponde con ningún gasto o servicio real y efectivo de la entidad bancaria. Por el contrario, la Sentencia considera que dichos gastos son costes inherentes a la explotación del negocio bancario y que deben ser sufragados con los propios recursos de la entidad bancaria.

Por lo indicado la Sentencia condena al banco que suscribió el crédito hipotecario a devolver la mencionada comisión de apertura al cliente.

Esta Sentencia reitera la doctrina recogida por la misma Audiencia Provincial en anteriores sentencias referidas al mismo tema: **el banco debe pagar la totalidad de los gastos de notario, del Registro de la Propiedad, de la Gestoría y de la tasación del inmueble, el banco y el cliente pagan, por mitad, los gastos del timbre que se incluyen en la factura del notario y el cliente prestatario es quien debe abonar el impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**

Esta Sentencia, de momento, no ha sido ratificada por el Tribunal Supremo.

ESTUDI JURIDIC NEXUS 25/04/2018