

NULIDAD DE GASTOS Y AVALES EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Desde Uris Riera Abogados informamos sobre sentencias. La primera anula las comisiones y gastos del préstamo hipotecario, la segunda anula la cláusula que designaba avalistas a los padres del titular del préstamo.

La Audiencia de Las Palmas anula la comisión de apertura en los préstamos hipotecarios.

La Sala establece que no se corresponde a servicio real alguno y que, por tanto, es un gasto a cuenta del banco

La Sección Cuarta de la Audiencia de Las Palmas, sala especializada en condiciones generales de la contratación en la provincia, ha decretado la nulidad de las cláusulas de comisión de apertura en los créditos hipotecarios, al entender que no se percibe como correspondientes a servicio o gasto real y efectivo alguno, y además tampoco es una actividad inherente a la propia de su negocio bancario.

El Tribunal que preside el magistrado Juan José Cobo y que completan los magistrados Elena Corral Losada y Jesús Ángel Suárez Ramos establece que la citada comisión no son sino costes inherentes a la explotación del negocio (bancario) que se sufragan con sus propios recursos.

La sentencia que establece la doctrina de la Sala -no hay de momento jurisprudencia del Supremo- estima el recurso de una particular de Las Palmas y condena a la entidad con la que suscribió el crédito hipotecario, Bankia, a devolverle los 1.189,26 euros que había abonado por este concepto (fundamento jurídico sexto del fallo).

Por lo demás, el fallo reitera la doctrina que ya había plasmado la Sala en anteriores sentencias: 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.

Por otra parte, Un juzgado de Bilbao libera a unos padres de pagar un aval por el crédito hipotecario de su hijo

La juez ha considerado que los avalistas no fueron informados por parte de la entidad de manera suficiente sobre las consecuencias que tenía lo que estaban firmando

El Juzgado de Primera Instancia (Refuerzo) número 11 de Bilbao ha librado a unos padres de abonar el aval hipotecario de su hijo al considerar que el banco fue poco transparente y, consecuentemente, ha decretado, la “nulidad radical” de la cláusula. La juez ha considerado que los avalistas no fueron informados por parte de la entidad de manera suficiente sobre las consecuencias que tenía lo que estaban firmando, por lo que ha entendido que la cláusula que les designaba como avalistas es abusiva y, por tanto, nula.

El caso juzgado en Bilbao era el de un joven con ingresos discretos e inestables que, cuando pidió en diciembre de 2005 una hipoteca, la entidad requirió como garantía del préstamo el aval de sus padres y de sus hermanos. Cuando el hipotecado empezó a tener problemas para pagar, el banco escribió a sus progenitores advirtiéndoles de que podría embargar su vivienda. Ante este aviso, el padre del joven, ante el miedo a perder su propia vivienda, empezó a abonar las cuotas de la hipoteca de su hijo.

Ahora, el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Refuerzo de Bilbao ha fallado a favor de esa familia de Barakaldo al entender que el aval era abusivo y que el banco “no explicó bien a los padres y hermanos” lo que éste implicaba.

puede realiza su consulta en nuestros despachos de Cocentaina y Ontinyent , también pulsando [aquí](#).
