



David Viladecans Jiménez

Director del área de Asesoría Jurídica en Tecnotramit.



Gastos hipotecarios: la AP de Barcelona plantea una nueva cuestión prejudicial

En los últimos años, una de las cuestiones que mayor litigiosidad ha generado, han sido los gastos abonados por el consumidor con motivo de la concesión o novación de un préstamo hipotecario. Si bien la cuestión relativa a la **nulidad por abusividad** de la cláusula que habitualmente se halla en los préstamos hipotecarios, por la que se imputan todos los gastos al prestatarios, ha tenido una respuesta casi unánime -siendo anulada por abusiva-, sobre todo a raíz de la **Sentencia del Pleno de fecha 23 de diciembre de 2.015**, la restitución de los gastos en cambio ha generado gran polémica, con pronunciamientos contradictorios y rectificaciones del propio Tribunal Supremo.

Uno de los puntos de mayor controversia es el relativo a la **prescripción de la acción restitutoria de los gastos**. Si bien hay un inmenso consenso jurisprudencial en que **la acción declarativa de nulidad por abusividad es imprescriptible**, en cambio se suscitó la posibilidad de que la acción restitutoria fuese prescriptible, posición en la que se situaron diversas Audiencias Provinciales – Barcelona, Valencia, Alicante, Murcia, Castellón, Baleares y Granada, por ejemplo- y parece que la propia Sala Primera del Tribunal Supremo. Y estas Audiencias han entendido que **el *dies a quo* del plazo prescriptivo era el pago de la última factura de los gastos**, al considerar que la cláusula quedaba totalment ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |