



Legal Touch

Abogados, economistas y consultores comprometidos con la excelencia profesional.



El Tribunal Supremo aclara el plazo de prescripción en los gastos hipotecarios: una victoria para los consumidores

El Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, ha dictado el Auto 180/2025, de 2 de octubre (ATS 8837/2025), en el marco de un litigio entre dos consumidores y el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), que constituye **un nuevo hito en la jurisprudencia sobre las cláusulas de gastos hipotecarios**.

El origen del caso

En 2002 y 2006, Avelino y Esther firmaron sendos contratos de préstamo hipotecario con el BBVA. En ambos se incluía la conocida cláusula de atribución de gastos, que imponía a los prestatarios el pago íntegro de notaría, registro y demás costes de constitución y novación del préstamo.

En 2018, los consumidores demandaron al banco reclamando la nulidad de dichas cláusulas y la restitución de las cantidades abonadas.

En Primera Instancia (JPI n.º 17 de Palma de Mallorca, 2019): se declaró la nulidad de las cláusulas, pero se limitó la devolución de cantidades, considerando prescrita la reclamación relativa al préstamo de 2002. Y en segunda instancia (AP Palma, 2020) la Audiencia confirmó e ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |