



## Son exigibles los gastos del intermediario en la venta de una finca con retracto

El Tribunal Supremo ha matizado, en sentencia de 30 de junio de 2011, la doctrina referente al ejercicio del retracto -que permite la adquisición preferente de un bien con respecto a cualquier tercero- ejercido por una comunidad de bienes, en el sentido de considerar reembolsable la cantidad satisfecha en concepto de comisión del mediador.

El fallo resuelve el caso de dos compañías mercantiles dedicadas a la promoción inmobiliaria, misma actividad a la que se dedica la mediadora. El retracto tuvo por objeto la mitad indivisa de diez parcelas, de forma que el importe que se puso en juego en concepto de comisión del intermediario fue "especialmente elevado", según resalta la sentencia, ascendiendo a 317.900 euros.

En este sentido, la sentencia establece que, aunque "se mantiene la doctrina jurisprudencial que, en caso de retracto, excluye el reembolso al comprador de los gastos e intereses del préstamo o crédito que hubiera obtenido para financiar la compra", ésta debe matizarse en el sentido de que "la comisión del mediador de la compraventa debe ser desembolsada al comprador que la hubiera satisfecho, siempre que se pruebe la razonable necesidad de mediación para la compra, y se hubiera comunicado el importe de la comisión al retrayente antes o al mismo tiempo que las condiciones esenciales de la compraventa".

La sentencia también recuerda que en estos casos hay q ...