

PRESTAMOS HIPOTECARIOS

El plazo de prescripción para restituir gastos hipotecarios indebidos comienza con la sentencia firme que anuló la cláusula de tales gastos.

TS, Sala de lo Civil, Sección 991, de 14 de junio de 2024, STS: 857/2024, Recurso: 1799/2020
Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

Antecedentes – Plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios – Resolución del tribunal (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Lucía Salvo)

Antecedentes: “[...] El 29 de junio de 1999, D. José y Dña. Vanesa concertaron con Banco Santander S.A. un préstamo hipotecario que incluía una cláusula que atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos generados por el contrato. [...] El 28 de octubre de 2017, los Sres. José y Vanesa presentaron una demanda contra la entidad prestamista, en la que, [...], solicitaron la nulidad de la mencionada cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente abonadas como consecuencia de su aplicación. [...] Tras la oposición de la parte demandada, la sentencia de primera instancia estimó la demanda, declaró la nulidad de la cláusula. [...] La Audiencia Provincial estimó en parte el recurso de apelación formulado por el banco, en el sentido de declarar prescrita la acción de reclamación de las cantidades abonadas por gastos. [...] Los demandantes interpusieron un recurso de casación. [...]”

Plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios: “[...] [l]a parte recurrente afirma, resumidamente, que la sentencia recurrida yerra al considerar que el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de los gastos hipotecarios abonados indebidamente como consecuencia de una cláusula nula por abusiva en un contrato con consumidores es el día en que se realizó el pago, puesto que debe ser el día en que se declaró la nulidad de la cláusula, ya que antes no podía haber nacido la acción restitutoria. [...] Cuando se planteó por esta sala la petición de decisión prejudicial eran dos, básicamente, **las cuestiones a resolver:** (i) cómo salvar la aparente contradicción (aporía) entre el hecho de que la acción de nulidad de la cláusula de gastos fuera imprescriptible y la acción de restitución, que sí lo era, no comenzara hasta que se resolviera la primera; y (ii) **cuál sería el dato fundamental de cognoscibilidad por parte del consumidor de la abusividad de la cláusula que permitiría fijar el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución conforme al art. 1969 CC (el «día en que [las acciones] pudieron ejercitarse»).** [...] [l]a STJUE de 25 de abril de 2024(C-561/21) que da respuesta a nuestra petición de decisión prejudicial, **ha establecido**, resumidamente, que: (i) **La Directiva 93/13 no se opone a que la prescripción de la acción de reclamación de gastos hipotecarios comience el día en que adquirió firmeza la sentencia que declaró el carácter abusivo de la cláusula de gastos, por ser el momento en que el consumidor tiene un conocimiento cierto de la irregularidad de la cláusula;** y sin que esto atente al principio de seguridad jurídica, pues es el propio profesional el que, prevaliéndose de suposición de superioridad, ha generado una situación que la Directiva 93/13 prohíbe y pretende evitar. (ii) **Ello, sin perjuicio de que el profesional tenga la facultad de probar, en cada caso, que ese consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento de la abusividad de la cláusula antes de dictarse una sentencia que declare su nulidad, aportando al efecto pruebas concretas** sobre sus relaciones con ese consumidor. [...] De hecho, [...], esta facultad del profesional se erige como el único límite a que las acciones restitutorias sean imprescriptibles. [...] [l]a declaración de abusividad de un tipo de cláusula no entraña la de todas las cláusulas de esa clase, sino que el examen de la abusividad debe realizarse, caso por caso, considerando todas las circunstancias que concurren en su celebración, por lo que no cabe presumir que una determinada cláusula contractual es abusiva. [...]”

Además, [...], **no cabe presumir que el consumidor pueda razonablemente tener conocimiento de que una cláusula contenida en su contrato tiene un alcance equivalente al de una cláusula tipo que el tribunal supremo nacional ha declarado abusiva. [...]** En consecuencia, salvo en aquellos casos en **que la entidad prestamista pruebe que**, en el marco de sus relaciones contractuales, **ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos. [...]** [Énfasis añadido]

Resolución del tribunal: “[...] Al no haber probado la parte demandada que los consumidores tuvieran conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad, no cabe considerar que la acción de restitución estuviera prescrita (de hecho, ni siquiera había comenzado el cómputo del plazo), por lo que el primer motivo de casación debe ser estimado. [...]” [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
