



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N.14
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00233/2025

PZA. CAPITAN JUAN VARELA S/N. EDIF. ANEXO, PLANTA BAJA, A CORUÑA
Teléfono: 881881797-96, Fax: 881881798
Correo electrónico: instancia14.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: MV
Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 15030 42 1 2024 0018473

JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS 0001295 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. MIGUEL PARDO DE VERA MORENO

DEMANDADO D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA SA

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

S E N T E N C I A

JUEZ QUE LA DICTA: [REDACTED]

Lugar: A CORUÑA.

Fecha: siete de abril de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte demandante [REDACTED] fue presentada el 13/09/2024 demanda de Juicio Verbal frente a la entidad Abanca Corporación Bancaria SA en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminaba solicitando se dictase Sentencia en los siguientes términos:

1º.- La Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo Hipotecario otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, [REDACTED] bajo el número 3.354 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera 5ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.

Y en consecuencia a lo anterior,



2º.- Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración y al abono y restitución a la actora de las cantidades abonadas en exceso con motivo de la aplicación de la cláusula financiera 5ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA resultando ser su importe, a día de hoy, el de los gastos recogidos y acreditados en el hecho octavo de la presente demanda (página 15), esto es, 799,32 euros, cantidad correspondiente la mitad de los importes abonados en concepto y la totalidad del importe desembolsado en el Registro, la gestoría y la Tasación; todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes.

Notaría: 571,05 € (corresponde al Banco afrontar la mitad, es decir, 285,52 €)

Registro de la Propiedad: 78,80 €

Gestoría: 168,20 €

Tasación: 266,80 €

TOTAL: 799,32 € (más intereses legales).

3º.- Se impongan a la mercantil demandada las costas del presente procedimiento

SEGUNDO.- Fue dictado Decreto de admisión de la demanda y se emplazó al demandado para contestación.

Mediante escrito con entrada el 18/10/2024 se formuló contestación a la demanda por la entidad demandada, en la que se expresa allanamiento parcial, interesando el dictado de sentencia conforme a lo alegado, desestimando íntegramente los pedimentos respecto de los que se manifiesta oposición, sin condena en costas.

TERCERO.- No se ha interesado la celebración de vista.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del proceso.

El objeto del proceso que determina la **demanda** es una pretensión de declaración de nulidad por su carácter abusivo de la cláusula de gastos inserta en un préstamo hipotecario - escritura pública del 5/12/2007, aportada como documento 2 de la demanda-. Se acumula una acción de condena dineraria por cantidades indebidamente abonadas por la cláusula de gastos del mismo préstamo, correspondientes a gastos notariales (50%), de gestión, tasación y registrales (799,32 euros conforme al desglose que incorpora el suplico antes transcrito).

La fundamentación jurídica de fondo invoca la legislación de protección de consumidores y usuarios, y así, LCGC, TRLGDCU y Directiva 93/13/CEE, así como diversa doctrina jurisprudencial.





El litigio se delimita mediante la **contestación** opuesta por la entidad de crédito. La entidad se allana a la nulidad de las cláusulas impugnadas, si bien se opone prescripción de la acción de restitución de gastos.

SEGUNDO.- Allanamiento y consecuencias reparatorias.

El allanamiento parcial formulado debe ser acogido de acuerdo con las previsiones de los arts. 19 y 21 LEC, con la consiguiente declaración de nulidad de las cláusulas correlativas.

En relación con la cláusula de gastos previamente anulada, las consecuencias de la nulidad y la extensión del reintegro, la doctrina jurisprudencial ha incidido en la necesidad de propiciar la indemnidad del consumidor, que entiende que ha de trascender a las normas nacionales, así como la legitimación pasiva de la entidad prestamista en cuanto a la restitución del gasto indebido. Se ha considerado que, en defecto de una norma nacional directamente aplicable, se ha de tratar como un supuesto de enriquecimiento injusto o análogo a un cobro indebido.

Señala la STS 725/2018 de 19 de diciembre lo siguiente:

"(...) La jurisprudencia del Tribunal de Justicia (STJUE de 30 de mayo de 2013, Dirk Frederik Asbeek Brusse, C-488/11, apartado 44, con cita de resoluciones anteriores, STJUE de 6 de octubre de 2009, Asturcom Telecomunicaciones, C-40/08, apartado 42, y ATJ de 16 de noviembre de 2010, Pohotovost, C-76-10, apartado 50; y SSTJUE de 21 de diciembre de 2016, Gutiérrez Naranjo, asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15; y 26 de enero de 2017, Banco Primus, C-421/14) afirma que el art. 6.1 debe ser considerado como una norma equivalente a las disposiciones nacionales que en el ordenamiento jurídico interno tienen rango de normas de orden público; consideración que extiende a todas las disposiciones de la Directiva que sean indispensables para la realización del objetivo pretendido por el precepto. La razón está en el interés público en que se basa la protección de la Directiva, que permite extender su eficacia aplicativa directa por los órganos jurisdiccionales más allá de lo previsto por las normas nacionales. (...) "

"El efecto reparatorio derivado del art. 6.1 de la Directiva 93/13 no es directamente reconducible al art. 1303 CC cuando se trata de la cláusula de gastos, en tanto que no son abonos hechos por el consumidor al banco que éste deba devolver (como intereses o comisiones), sino pagos hechos por el consumidor a terceros (notario, registrador de la propiedad, gestoría, tasador, etc.), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva. No obstante, como el art. 6.1 de la



Directiva 93/13 exige el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades, o parte de ellas, que le hubieran correspondido pagar de no haber mediado la estipulación abusiva. En palabras de las sentencias 147/2018 y 148/2018, ambas de 15 de marzo, anulada la condición general, debe acordarse que el profesional retribuya al consumidor por las cantidades indebidamente abonadas.

Como dice la STJUE de 31 de mayo de 2018, C-483/2016 (Zsolt Sziber):

«34 [...]el Tribunal de Justicia ha precisado, en particular, que, si bien es verdad que corresponde a los Estados miembros, mediante sus respectivos Derechos nacionales, precisar las condiciones con arreglo a las cuales se declare el carácter abusivo de una cláusula contenida en un contrato y se materialicen los efectos jurídicos concretos de tal declaración, no es menos cierto que la declaración del carácter abusivo de la cláusula debe permitir que se restablezca la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido tal cláusula abusiva, concretamente mediante la constitución de un derecho a la restitución de las ventajas obtenidas indebidamente por el profesional en detrimento del consumidor en virtud de la cláusula abusiva (sentencia de 21 de diciembre de 2016, Gutiérrez Naranjo y otros, C154/15, C307/15 y C308/15, EU:C:2016:980, apartado 66).

»35 Aunque el Tribunal de Justicia ya ha enmarcado de este modo, en distintas circunstancias y teniendo en cuenta los requisitos de los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, la manera en que el juez nacional debe garantizar la protección de los derechos que otorga esta Directiva a los consumidores, no es menos cierto que, en principio, el Derecho de la Unión no armoniza los procedimientos aplicables al examen del carácter supuestamente abusivo de una cláusula contractual, y que corresponde al ordenamiento jurídico interno de cada Estado miembro establecer tales procedimientos, a condición, no obstante, de que no sean menos favorables que los que rigen situaciones similares sometidas al Derecho interno (principio de equivalencia) y de que garanticen una tutela judicial efectiva, como se establece en el artículo 47 de la Carta (véase, en este sentido, la sentencia de 14 de abril de 2016, Sales Sinués y Drame Ba, C381/14 y C385/14, EU:C:2016:252, apartado 32 y jurisprudencia citada)».

Aunque en nuestro Derecho nacional no existe una previsión específica que se ajuste a esta obligación de restablecimiento de la situación jurídica y económica del consumidor, ya que el art. 1303 CC presupone la existencia de prestaciones recíprocas, nos encontraríamos ante una situación asimilable a la del enriquecimiento injusto, en tanto que el banco se





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que, mediante la cláusula abusiva, desplazó al consumidor. Puesto que la figura del enriquecimiento sin causa, injusto o injustificado tiene como función corregir un desplazamiento o ventaja patrimonial mediante una actuación indirecta: no se elimina o anula la transacción que ha generado el desplazamiento patrimonial (el pago al notario, al gestor, etc.), pero se obliga al que ha obtenido la ventaja a entregar una cantidad de dinero al que, correlativamente, se ha empobrecido. Y también tiene similitudes analógicas con el pago de lo indebido, en los términos de los arts. 1895 y 1896 CC, en cuanto que el consumidor habría hecho un pago indebido y la entidad prestamista, aunque no hubiera recibido directamente dicho pago, se habría beneficiado del mismo, puesto que, al haberlo asumido indebidamente el prestatario, se ahorró el pago de todo o parte de lo que le correspondía."

Cuestión distinta de la examinada hasta este punto es la relativa a la extensión de la obligación restitutoria. El criterio que se extrae de las SSTs 147 y 148/2018 de 15 de marzo es que, una vez declarada la abusividad de la cláusula y su nulidad, ha de examinarse cómo se distribuirían los gastos concernidos por la estipulación anulada de no haber existido esta, y así, como dice la SAP de Pontevedra, Sección 1, del 05 de julio de 2018 "expulsar la estipulación nula del contrato no significa atribuir necesariamente al predisponente el pago de los concretos gastos reclamados en el presente litigio, pues ello dependerá bien de la exigencia de una norma imperativa, bien de norma que regula el concreto gasto en que el acreedor es un tercero ajeno al contrato, o bien del concreto pacto contractual concertado con pleno conocimiento de sus consecuencias, como producto de la negociación individual. Consecuentemente, no puede formularse una afirmación apriorística, sino que es preciso analizar las circunstancias de cada caso particular en relación con los distintos conceptos que enumeran en la cláusula cuestionada y que motivaron el devengo de la cantidad (...) "

También la STS de 19 de diciembre de 2018 señala que "una vez declarada la abusividad de la cláusula que atribuye exclusivamente al consumidor el abono de los gastos generados por el contrato de préstamo hipotecario y su subsiguiente nulidad (art. 8.2 LCGC y 83 TRLGCU), hay que decidir cómo ha de distribuirse entre las partes el pago de tales gastos. Es decir, decretada la nulidad de la cláusula y su expulsión del contrato, habrá de actuarse como si nunca se hubiera incluido en el contrato, debiendo afrontar cada uno de los gastos discutidos la parte a cuyo cargo corresponde, según nuestro ordenamiento jurídico."

Diversas resoluciones se han encargado de subrayar que esta solución es compatible con la prohibición de moderación de cláusulas abusivas que resulta de la doctrina del TJUE (en este sentido, SAP de A Coruña, Sección 4, del 18 de julio de 2018).



Así las cosas, las SSTs núm. 580/2021 de 27 de julio, y 581/2021 de igual fecha, reiterando su criterio expuesto en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019, a modo de resumen establecen:

-Respecto de los **gastos de notaría**, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial , que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario. En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto. Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

-Respecto de los **gastos de gestoría**, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, fue establecido que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista.

-En lo que **respecta los gastos de registro**, la STS 35/2021 de Pleno de 27 de enero de 2021 puntualiza "el arancel de los Registradores de la Propiedad regulado en el RD 1427/1989, de 17 de noviembre, los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Partiendo de lo anterior, en la sentencia 48/2019, de 23 de enero , concluimos: "desde este punto de vista, la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario. De acuerdo con esta doctrina, la obligación de satisfacer estos gastos correspondía al banco prestamista."

-Por lo que se refiere al **Impuesto de Actos Jurídicos Documentados**, las sentencias de Pleno 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo, y 48/2019, de 23 de enero, establecieron que, por Ley, el sujeto pasivo del impuesto respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo era el prestatario.

Cuestión distinta son las primeras copias de la escritura expedidas con fuerza ejecutiva a petición de la entidad bancaria y las copias simples que lo sean a su solicitud, pues habrá de estarse a la regla general de que se expiden en su interés, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el



ADMINISTRACION
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

-En cuanto a los Gastos de tasación, la sentencia Pleno TS 35/2021 de 27 de enero declara "que, de acuerdo con la STJUE de 16 de julio de 2020, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva". Los gastos de tasación se atribuyen por tanto a la entidad bancaria.

Conforme a tales premisas, se ha de acceder a los gastos reclamados, pues se pide, con soporte documental no cuestionado de adverso, el 100% de gastos de Registro y gestión, y el 50% de gastos notariales.

TERCERO.- Prescripción de la acción restitutoria.

La excepción de prescripción debe rechazarse.

Las tesis hermenéuticas dominantes han venido excluyendo que en situaciones como la de autos se pueda reputar transcurrido el plazo prescriptivo fijado en el art. 1964 CC.

Recientemente, la doctrina jurisprudencial ha venido asumiendo la dualidad entre la acción de nulidad en sí -imprescriptible-, y la acción dirigida al resarcimiento o devolución, si sometida a prescripción, y en orden a la fijación del *dies a quo* de esta se ha estimado que debe fijarse, como regla general, en la firmeza de la sentencia que declara la nulidad.

La STS del Pleno nº 857/2024, de 14 de junio, expone:

TERCERO.- Prescriptibilidad de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente abonados por el consumidor

1.- Las partes tampoco discuten la conclusión de la sentencia recurrida relativa a que, si bien la acción de nulidad de la cláusula de gastos es imprescriptible, no sucede lo mismo con la acción de restitución.

2.- Esta cuestión no solo queda al margen del debate por el acuerdo de las partes, sino porque, ya con anterioridad al planteamiento de la petición de decisión prejudicial por esta sala, era pacífica tanto en la jurisprudencia del TJUE (SSTJUE de 6 de octubre de 2009, C-40/08, Asturcom Telecomunicaciones; 9 de julio de 2020, C-698/18 y C-699/18, Raiffeisen; 16 de julio de 2020, C-224/19 y C-259/19, Caixabank; 22 de abril de 2021, Profi Credit Slovakia, C-485/19; y 10 de junio de 2021, asuntos acumulados C776/19 a C-782/19, BNP Paribas Personal Finance), como de esta sala (por todas, sentencia 747/2010, de 30 de diciembre).

3.- Conforme a esa jurisprudencia comunitaria, la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores, no se opone a una



normativa nacional que, al mismo tiempo que establece la imprescriptibilidad de la acción destinada a declarar la nulidad de una cláusula abusiva incluida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, somete a un plazo de prescripción la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de esa declaración.

CUARTO.-El día inicial del cómputo del plazo de la acción de restitución de las cantidades que la entidad prestamista debe abonar al prestatario tras la anulación de la cláusula de gastos de un contrato de préstamo hipotecario. La jurisprudencia del TJUE anterior al planteamiento de la petición de decisión prejudicial

1.- Las mencionadas SSTJUE anteriores al planteamiento de la petición de decisión prejudicial no solo consideraron que era posible la declaración de prescripción de la acción de restitución, pese a que la acción de nulidad fuera imprescriptible, sino que establecieron las condiciones en que la aplicación del plazo de prescripción debía aplicarse para salvaguardar los principios de equivalencia y efectividad. 2.- En particular, establecieron que: (i) El plazo de prescripción no debe ser menos favorable que el aplicable a recursos similares de carácter interno y no debe imposibilitar en la práctica ni dificultar excesivamente el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico de la Unión. (ii) La Directiva (93/13), así como los principios de equivalencia y de efectividad, se oponen a una interpretación jurisdiccional de la normativa nacional según la cual la acción judicial de restitución de las cantidades pagadas indebidamente con arreglo a una cláusula abusiva quede sujeta a un plazo de prescripción que empiece a correr desde la fecha de cumplimiento íntegro de ese contrato cuando se presume, sin necesidad de verificación, que en esa fecha el consumidor debería tener o debería haber tenido conocimiento del carácter abusivo de la cláusula en cuestión o cuando, para acciones similares basadas en ciertas disposiciones del Derecho interno, ese mismo plazo únicamente empieza a correr a partir de la declaración judicial de la causa de esas acciones

QUINTO.- La petición de decisión prejudicial y la respuesta del TJUE

1.- La petición de decisión prejudicial de esta sala se planteó en los siguientes términos: «1.- ¿Es conforme con el principio de seguridad jurídica interpretar los artículos 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos con consumidores, en el sentido de que el plazo de prescripción de la acción para reclamar lo pagado en virtud de una cláusula abusiva no comienza a correr hasta que por sentencia firme se haya declarado la nulidad de dicha cláusula?

»2.- Si tal interpretación no fuera conforme con el principio de seguridad jurídica, ¿se opone a los mencionados artículos de la referida Directiva una interpretación que considere día inicial del plazo de prescripción la fecha de las sentencias





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

del Tribunal Supremo que fijaron doctrina jurisprudencial sobre los efectos restitutorios (sentencias de 23 de enero de 2019)? »3.- Si tal interpretación se opusiera a los referidos artículos, ¿se opone a los mismos una interpretación que considere día inicial del plazo de prescripción la fecha de las sentencias del Tribunal de Justicia que declararon que la acción de restitución podía estar sujeta a un plazo de prescripción (básicamente, SSTJUE de 9 de julio de 2020, Raiffeisen Bank SA, asuntos acumulados C-698/10 y 699/18; o de 16 de julio de 2020, Caixabank SA, asuntos acumulados C-224/19 y C- 259/19, que confirma la anterior?».

2.- La STJUE de 25 de abril de 2024. C-561/21, dio las siguientes respuestas:

«1) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, así como el principio de seguridad jurídica, deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado en virtud de una cláusula contractual cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme dictada con posterioridad al pago de tales gastos comience a correr en la fecha en que esa resolución haya adquirido firmeza, sin perjuicio de la facultad del profesional de probar que ese consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de la cláusula en cuestión antes de dictarse dicha resolución.

«2) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado en virtud de una cláusula de un contrato celebrado con un profesional cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme dictada con posterioridad al pago de tales gastos comience a correr en la fecha, anterior, en la que el tribunal supremo nacional dictó, en otros asuntos, una serie de sentencias en las que declaró abusivas ciertas cláusulas tipo que se corresponden con la cláusula en cuestión de ese contrato.

«3) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado en virtud de una cláusula de un contrato celebrado con un profesional cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme comience a correr en la fecha de determinadas sentencias del Tribunal de Justicia que confirmaron que, en principio, los plazos de prescripción para las acciones de restitución son conformes con el Derecho de la Unión, siempre que respeten los principios de equivalencia y de efectividad».

SEXTO.- Otros pronunciamientos concordantes del TJUE en la misma materia



1.- Junto con la sentencia de 25 de abril de 2024, C-561/21, que dio respuesta a la petición de decisión prejudicial planteada por esta sala, el TJUE ha dictado en fechas próximas otras dos sentencias sobre la misma materia: la STJUE de 25 de enero de 2024, asuntos acumulados C-810/21, C-811/21, C-812/21 y C813/21 (en contestación a sendas cuestiones prejudiciales planteadas por la Sección 15ª de la Audiencia Provincial de Barcelona) y la STJUE de 25 de abril de 2024, C-484/21 (que responde una cuestión prejudicial elevada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 20 de Barcelona).

2.- En la STJUE de 25 de enero de 2024, asuntos acumulados C-810/21, C811/21, C-812/21 y C-813/21, el tribunal falló lo siguiente: «1. Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, en relación con el principio de efectividad, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una interpretación jurisprudencial del Derecho nacional según la cual, a raíz de la anulación de una cláusula contractual abusiva por la que se imponen al consumidor los gastos de formalización de un contrato de préstamo hipotecario, la acción restitutoria relativa a tales gastos está sujeta a un plazo de prescripción de diez años a contar desde que la referida cláusula agota sus efectos con la realización del último pago de dichos gastos, sin que se considere pertinente a estos efectos que ese consumidor conozca la valoración jurídica de esos hechos. La compatibilidad de las normas por las que se rige un plazo de prescripción con las citadas disposiciones debe apreciarse teniendo en cuenta el conjunto de esas normas. »2. La Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una interpretación jurisprudencial del Derecho nacional según la cual, para determinar el inicio del cómputo del plazo de prescripción de la acción que puede ejercitar el consumidor para obtener la restitución de las cantidades pagadas indebidamente con arreglo a una cláusula contractual abusiva, puede considerarse que la existencia de una jurisprudencia nacional consolidada sobre la nulidad de cláusulas similares constituye una prueba de que se cumple el requisito relativo al conocimiento, por el consumidor de que se trate, del carácter abusivo de esa cláusula y de las consecuencias jurídicas que se derivan de ella».

3.- A su vez, la STJUE de 25 de abril de 2024, C-484/21, declaró:

«1) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, a la luz del principio de efectividad, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado, en el momento de la celebración de un contrato con un profesional, en virtud de una cláusula contractual cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme dictada con posterioridad al pago de



ADMINISTRACION
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

esos gastos comience a correr en la fecha de ese pago, con independencia de si ese consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de esa cláusula desde el momento de dicho pago, o antes de que por esa resolución se declarara la nulidad de dicha cláusula.

»2) Los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que el plazo de prescripción de una acción de restitución de gastos que el consumidor ha abonado en virtud de una cláusula de un contrato celebrado con un profesional cuyo carácter abusivo se ha declarado por resolución judicial firme comience a correr en la fecha en la que el tribunal supremo nacional dictó una sentencia anterior, en otro asunto, en la que declaró abusiva una cláusula tipo que se corresponde con esa cláusula de ese contrato».

SÉPTIMO.- Aplicación al caso de la jurisprudencia del TJUE

1.- 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 si 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»).

2.- La jurisprudencia del TJUE sobre esta materia y muy especialmente la 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, prevaleciendo de su posición 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 conformidad con el régimen nacional de la prueba que resulte de aplicación. De hecho, en la formulación realizada por el TJUE, esta facultad del profesional se erige como el único límite a que las acciones reparatorias sean imprescriptibles.



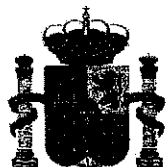
(iii) No cabe computar el plazo desde la fecha en la que el Tribunal Supremo dictó una serie de sentencias en las que declaró abusivas ese tipo de cláusulas, o desde la fecha de determinadas sentencias del TJUE que confirmaron que, en principio, los plazos de prescripción para las acciones de restitución son conformes con el Derecho de la Unión, siempre que respeten los principios de equivalencia y de efectividad. Porque la 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 concurran en su celebración, por lo que no cabe presumir que una determinada cláusula contractual es abusiva, pues tal calificación puede depender de las circunstancias específicas de la celebración de cada contrato y, especialmente, de la información concreta que cada profesional haya proporcionado a cada consumidor.

Además, como añaden las SSTJUE de 25 de abril de 2024 (párrafo 41, en dictada en el asunto C 484/21, y 48, en la dictada en el asunto C 561/21), a falta de obligación del profesional de informar al consumidor sobre esta cuestión, 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.

3.- No corresponde a esta sala hacer consideraciones de orden doctrinal sobre el contenido de esa jurisprudencia del TJUE, ni sobre sus implicaciones en el sistema general de Derecho privado de los diferentes Estados miembros de la Unión. Tampoco optar por soluciones no previstas en el ordenamiento jurídico español, por más que, de lege ferenda, pudieran resultar plausibles o convenientes. Igualmente, tampoco procede plantear una nueva petición de decisión prejudicial, como sugiere la parte demandada en su escrito de alegaciones tras el dictado de la sentencia por el TJUE. Consideramos que con la jurisprudencia del TJUE a que hemos hecho ya referencia la cuestión constituye ya un acto aclarado (STJ de 6 de octubre de 1982, Cilfit, C-283/81, y STJUE de 6 de octubre de 2021, Consorzio Italian Management e Catania Multiservizi, C-561/19). Por ello, únicamente procede dictar una sentencia que asuma lo resuelto por el TJUE (por todas, SSTJUE de 5 de octubre de 2010, Elchinov, C-173/09; de 19 de abril de 2016, DI, C-441/145; y de 1 de julio de 2016, Ognyanov, C-614/14); y cumplir la función que, como tribunal de casación, nos corresponde en orden a la armonización de la interpretación del Derecho nacional y en aras de la seguridad jurídica (SSTJUE de 7 de agosto de 2018, asuntos acumulados C-96/16 y C-94/17, y 14 de marzo de 2019, C-118/17).

4.- 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



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos.

OCTAVO.- Decisión de la Sala sobre el recurso de casación

1.- En la fecha en que se celebró el contrato litigioso, el art. 1964 CC establecía un plazo de prescripción de quince años para las acciones de esta naturaleza, si bien la Ley 42/2015, de 5 de octubre, redujo ese plazo a cinco años (sobre el régimen transitorio de esa reforma, sentencia 29/2020, de 20 de enero).

2.- 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. Y, sin necesidad de examinar los restantes motivos, que atañen a la imposición de costas que queda resuelta por la confirmación de la sentencia de primera instancia, debe desestimarse el recurso de apelación de la entidad prestamista y confirmarse la sentencia de primer grado."

Por todo ello, en el caso, la excepción de prescripción no es operativa. La mera existencia de doctrina jurisprudencial consolidada no puede ser determinante del *dies a quo*. Tampoco cabe reputar acreditado un conocimiento concreto de la abusividad de la cláusula por la existencia de noticias en prensa o campañas publicitarias de despachos profesionales, cuya difusión no puede considerarse universal y no consta que afectaran a la concreta cláusula aquí debatida. Finalmente, tampoco se ha aportado prueba alguna de información específica por parte de la entidad a la parte actora en el proceso de contratación del préstamo litigioso.

En definitiva, se debe estar a la regla general que únicamente permite arrancar el término prescriptivo en el momento de la declaración de nulidad, y ello excluye la apreciación de prescripción.

CUARTO.- Intereses legales.

Las cantidades objeto de condena han de ser incrementadas con los **intereses legales** sobre las cantidades objeto de restitución, situando el *dies a quo* para el cómputo en el momento en que se haya producido el pago indebido.

Tal afirmación debe considerarse una consecuencia del principio general de indemnidad del consumidor que dimana del art. 6.1 de la Directiva 13/1993. No se debe olvidar que el principio de interpretación conforme -cfr. Art. 4bis LOPJ, y SSTJUE *Marleasing*, (C-106/89), *Bernhard Pfeiffer* y otros (C-397/01), o *Konstantinos Adeneler* y otros (C-212/04)- obliga a interpretar las normas internas en todo caso conforme a las exigencias del Derecho Comunitario, y así, en caso de



Directivas, de tal forma que en todo lo posible se propicie alcanzar el resultado que las normas comunitarias persiguen. En consecuencia, la aplicación del régimen interno de la nulidad y sus consecuencias debe perseguir tal indemnidad que es objetivo básico de la Directiva. Como ha indicado la SAP Valencia, sección 9, del 30 de mayo de 2018 "la Sala debe poner de manifiesto que si el fundamento reiterado en la revisión y aplicación de las cláusulas abusivas, tal como reitera el TJUE en numerosas resoluciones es el re-equilibrio contractual y la reposición al consumidor al estado inicial dejando de aplicar tal cláusula, debe concluirse que el consumidor no puede salir perjudicado por su aplicación y por tanto el interés legal debe jugar desde que fue abonada tal cantidad, so pena de no reponer al mismo a dicha situación y protección, pues si percibe tiempo después la misma cantidad dineraria, a pesar de la depreciación monetaria, no resulta repuesto sino perjudicado."

El abono del referido interés legal desde el pago es una pieza básica de la indemnidad del consumidor en la medida en que en el régimen general de la ineficacia obligacional se le atribuye tal función compensatoria. En este sentido, la STS 734/2016, de 20 de diciembre, en cuanto a los efectos de la anulabilidad de un contrato de adquisición de preferentes proclamaba que "(...) los intereses constituyen en estos casos los frutos o rendimientos de un capital, a los que, por virtud de la presunción de productividad de éste, tiene derecho el acreedor en aplicación de las reglas sobre la restitución integral de las prestaciones realizadas en cumplimiento de contratos declarados ineficaces y la interdicción del enriquecimiento sin causa (sentencias de esta Sala núm. 81/2003, de 11 de febrero ; 325/2005, de 12 de mayo ; y 1385/2007, de 8 de enero de 2008 , entre otras muchas). Ésta es la solución adoptada por los arts. 1295.1 y 1303 CC , al regular los efectos de la rescisión o de la declaración de la nulidad del contrato, mediante una regla que obliga a devolver la cosa con sus frutos y el precio con sus intereses y que se aplica, también, a otros supuestos de ineficacia que produzcan consecuencias restitutorias de las prestaciones realizadas (sentencias núm. 772/2001, de 20 de julio ; 812/2005, de 27 de octubre ; 1385/2007, de 8 de enero ; y 843/2011, de 23 de noviembre), como sucede, como regla general, con la resolución de las relaciones contractuales.

»Es más, para hacer efectivas las consecuencias restitutorias de la declaración de ineficacia de un contrato y para impedir, en todo caso, que queden en beneficio de uno de los contratantes las prestaciones recibidas del otro, con un evidente enriquecimiento sin causa, la jurisprudencia (sentencias núm. 105/1990, de 24 de febrero ; 120/1992, de 11 de febrero ; 772/2001, de 20 de julio ; 81/2003, de 11 de febrero ; 812/2005, de 27 de octubre ; 934/2005, de 22 de noviembre ; 473/2006, de 22 de mayo ; 1385/2007, de 8 de enero de 2008 ; 843/2011, de 23 de noviembre ; y 557/2012, de 1 de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

octubre) viene considerando innecesaria la petición expresa del acreedor para imponer la restitución de las prestaciones realizadas, con inclusión de sus rendimientos, al considerar que se trata de una consecuencia directa e inmediata de la norma. Como dijimos en la sentencia núm. 102/2015, de 10 de marzo:

"Es doctrina jurisprudencial la que afirma que no es incongruente la sentencia que anuda a la declaración de ineficacia de un negocio jurídico las consecuencias que le son inherentes, que son aplicables de oficio como efecto ex lege, al tratarse de las consecuencias ineludibles de la invalidez".

»Interpretación jurisprudencial que considera, además, que las mencionadas normas - arts. 1295.1 y 1303 CC - se anteponen a las reglas generales que, sobre la liquidación de los estados posesorios, contienen los artículos 451 a 458 CC (sentencias de 9 de febrero de 1949 , 8 de octubre de 1965 y 1 de febrero de 1974), ya que tales reglas se aplican cuando entre dueño y poseedor no existe un negocio jurídico, pues de haberlo, sus consecuencias se rigen por las normas propias de los negocios y contratos de que se trate (sentencias núm. 439/2009, de 25 de junio ; y 766/2013, de 18 de diciembre).

»3.- Para reiterar dicha doctrina jurisprudencial, hemos de tener en cuenta que los desplazamientos patrimoniales realizados en cumplimiento del contrato inválido carecen de causa o fundamento jurídico (sentencia núm. 613/1984, de 31 de octubre); por lo que, cuando se han realizado prestaciones correspondientes, el art. 1303 CC -completado por el art. 1308- mantiene la reciprocidad de la restitución. Así como que el restablecimiento de la situación anterior a la celebración del contrato nulo impone que la restitución deba comprender no sólo las cosas en sí mismas, sino también los frutos, productos o rendimientos que hayan generado». "

Así las cosas, en aquellos supuestos en que la nulidad de la cláusula abusiva se traduce en una restitución de prestaciones, el pago del interés legal puede vincularse al régimen del art. 1303 CC. Así, las SSTs 485/2017, de 20 de julio, y 123/2017, de 24 de febrero, respecto de la declaración de nulidad por abusiva de una cláusula suelo, han indicado que la pretensión de la parte recurrida, relativa al no devengo de intereses de las cantidades a restituir, no puede acogerse " porque en estos casos de nulidad, conforme al art. 1303 CC , el alcance reparatorio incluye el pago de los intereses devengados por las respectivas prestaciones restituibles (por todas, sentencia de esta sala 734/2016, de 20 de diciembre) ".

La STS 725/2018, de 19 de diciembre, ha abordado otros casos en que no cabe acudir al art. 1303, obteniendo el mismo resultado mediante las normas del enriquecimiento injusto y el cobro de lo indebido. Se justifica ante la anulación de la atribución de gastos al prestatario que procede el abono de



intereses legales sobre cantidades abonadas a terceros conforme a los siguientes razonamientos:

"(...) aunque el art. 1303 CC no fuera propiamente aplicable al caso, lo relevante es que la sentencia recurrida no ha respetado las consecuencias a las que obliga la declaración de abusividad, conforme al art. 6.1 de la Directiva 93/13.

De lo que se trata es de la compensación o retribución al consumidor por un gasto que asumió en exclusiva y que, total o parcialmente, correspondía al profesional, pero que no recibió éste, sino que se pagó a terceros.

En consecuencia, para dar efectividad al tan mencionado art. 6.1 de la Directiva, en lo que respecta a los intereses que han de devengar las cantidades que debe percibir el consumidor, resulta aplicable analógicamente el art. 1896 CC, puesto que la calificación de la cláusula como abusiva es equiparable a la mala fe del predisponente. Conforme a dicho precepto, cuando haya de restituirse una cantidad de dinero deberá abonarse el interés legal desde el momento en que se recibió el pago indebido -en este caso, se produjo el beneficio indebido- (sentencia 727/1991, de 22 de octubre). A su vez, la sentencia 331/1959, de 20 de mayo, declaró, en un supuesto de pago de lo indebido con mala fe del beneficiado, que la deuda de éste se incrementa con el interés legal desde la recepción, así como que la regla específica de intereses del art. 1896 CC excluye, «por su especialidad e incompatibilidad», la general de los arts. 1101 y 1108 CC (preceptos considerados aplicables por la sentencia recurrida)."

QUINTO.- Costas.

El resultado del litigio es una estimación íntegra de la demanda. De conformidad con las previsiones del art. 394 LEC, que consagra el criterio general del vencimiento objetivo, procede imponer a la entidad bancaria el abono de las costas procesales causadas.

FALLO

Que **ESTIMO íntegramente** la demanda interpuesta por [REDACTED] frente a Abanca Corporación Bancaria SA y, en consecuencia:

1.- DECLARO la nulidad de pleno derecho de la cláusula quinta (gastos) de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrita entre el demandante y la demandada indicada en el Fundamento Primero.

2.- CONDENO a la entidad demandada a abonar a la parte actora la cantidad de 799,32 euros por gastos indebidamente asumidos



ADMINISTRACION
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

por la parte actora, en función de la cláusula de gastos anulada, de Notaría (50%), Registro y servicios de gestión y tasación. Tales cantidades habrán de incrementarse con los intereses legales devengados desde la fecha de los respectivos pagos, sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.

3.- SE IMPONE a la parte demandada el pago de las costas procesales.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante **recurso de apelación**, que se interpondrá ante el Tribunal que deba resolver la resolución que se impugne dentro del plazo de **veinte días** contados desde el día siguiente de la notificación de aquella. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículos 456.2 y 458 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones correspondiente, un depósito de **50 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

EL/LA MAGISTRADO/JUEZ

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Asinado por: HERBERO LIANO, MIGUEL
Data e hora: 07/04/2025 13:35:28

