

Plazo de prescripción para reclamar gastos hipotecarios.

El **Tribunal Supremo** al contrario que en los intereses usurarios de los prestamos crediticios, ahora se posiciona a favor de los consumidores en contra de la banca, esto no sabemos si es por obligación o por convención. Así su última **sentencia n.º 857, de 14 de junio de 2.024 – recurso de casación 1799/2020**, sigue la misma línea que la jurisprudencia del TJUE.

Doctrina que establece que **el plazo de prescripción para reclamar gastos hipotecarios indebidos comienza desde la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula**. Configurada entre otras en la sentencia del TJUE de 25 de abril de 2.024 – asunto C-561/21; la cual busca garantizar que los consumidores no sean perjudicados por prácticas contractuales desleales.

La STJUE de 25 de abril de 2024. C-561/21, dio la respuesta que 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. Asimismo, **se oponen** a que el plazo de prescripción de tales acciones comience a correr en la fecha en la que el tribunal supremo nacional dictó, en otros asuntos, una serie de sentencias en las que queda claro el carácter abusivo de ciertas cláusulas tipo que se corresponden con la cláusula en cuestión de ese contrato. Y por último que **se oponen** a que el plazo de prescripción 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.

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha establecido que no corresponde a esta sala hacer consideraciones de orden doctrinal sobre el contenido de la 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 el plazo de prescripción para la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor comienza a contar desde la fecha de firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos, salvo que la entidad bancaria pruebe que el consumidor conocía con anterioridad la abusividad de dicha cláusula.

Por ello, la sentencia, como establece la justifica europea en apoyo de la necesidad de proteger al consumidor, dictamina que el consumidor no puede ser considerado conocedor de la abusividad de la cláusula hasta que una sentencia firme así lo declare; a no ser que la entidad bancaria pruebe que existía conocimiento anterior por parte del consumidor. Y en el caso examinado, la entidad bancaria no probó que el consumidor tuviera este conocimiento, y por tanto se concluye que la acción no estaba prescrita; reforzándose la protección de los consumidores frente a cláusulas abusivas en contratos hipotecarios.

Anteriormente a esta sentencia el Tribunal Supremo estaba estableciendo que el plazo de prescripción comenzaba a contar desde la fecha en la que el Alto Tribunal dictó una serie de sentencias en las que se declararon abusivas ciertas cláusulas tipo donde se imponían los gastos a los consumidores.

Salvo mejor opinión en Derecho.

STS n.º 857, de 14 de junio de 2.024 (recurso de casación 1799/2020):

<https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/fd5fddc5d46df4c4a0a8778d75e36f0d/20240619>