



**PLZ 1-SECCIÓN ÚNICA TRIB. INSTANCIA
CANGAS DE ONIS**

SENTENCIA nº 00263/2025

En Cangas de Onís, a treinta y uno de julio de dos mil veinticinco.

Vistos por S.S^a D^a. Silvia Golfe González, Magistrada-Juez del Tribunal de Instancia Sección Única de Cangas de Onís y de su partido judicial, los autos del Juicio verbal núm. 404/25, siendo demandante D. [REDACTED] y D^a. [REDACTED] [REDACTED] representados por el Procurador de los Tribunales Sr. Canalejo Osorio y asistido por el Letrado D. Florin David Tugui y demandada la entidad [REDACTED], S.A., representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. [REDACTED] y asistida por la Letrada [REDACTED] sobre acción de nulidad de condiciones generales de la contratación.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales Sr. Canalejo Osorio en nombre y representación de D. [REDACTED] y D^a. [REDACTED] se formuló demanda de juicio verbal contra [REDACTED] V. [REDACTED], que ha dado origen a los presentes autos en base a los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por solicitar que, previos los trámites legales, se dicte Sentencia por la que:

1. Declare la nulidad de la cláusula tercera del contrato de préstamo hipotecario constituido en la escritura del año 2001 en lo relativo al límite mínimo de variabilidad del tipo de interés (suelo). Y, como consecuencia de lo anterior, condene a [REDACTED] al cálculo de las cantidades abonadas por mi mandante en virtud de dicha cláusula y al pago de las mismas junto con los intereses devengados hasta la fecha de pago efectivo.

2. Declare la nulidad de la cláusula tercera del contrato de préstamo hipotecario ampliado por la escritura del año 2005 en lo relativo al límite mínimo de variabilidad del tipo



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



de interés (suelo). Y, como consecuencia de lo anterior, condene a [REDACTED] al cálculo de las cantidades abonadas por mi mandante en virtud de dicha cláusula y al pago de las mismas junto con los intereses devengados hasta la fecha de pago efectivo.

3. Declare la nulidad de la cláusula quinta del contrato de préstamo hipotecario constituido en la escritura del año 2001 relativa a los gastos derivados de la formalización e inscripción del préstamo. Y, como consecuencia de lo anterior, condene a [REDACTED] al pago de 328,31€ en concepto de gastos de Registro de la Propiedad

4. Declare la nulidad de la cláusula quinta del contrato de préstamo hipotecario ampliado por la escritura del año 2005 relativa a los gastos derivados de la formalización e inscripción del préstamo. Y, como consecuencia de lo anterior, condene a [REDACTED] al pago de 251,69 € en concepto de gastos de Registro de la Propiedad

5. Así como al pago de los intereses legales devengados desde la fecha en que se satisficieron indebidamente, hasta la fecha de pago efectivo tanto en relación a las cantidades que se deban devolver por la nulidad de la cláusula limitativa del interés variable (cláusula suelo) como en relación con la cantidades a devolver por la cláusula de imposición de gastos derivados de la formalización e inscripción del préstamo (cláusula gasto hipotecarios).

6. Todo ello con expresa imposición de costas a la demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por Decreto de 26 de mayo de 2025, se emplazó a la demandada para que contestara a la misma lo cual verificó [REDACTED] Bilbao Víctor Salazar, S.A. en su calidad de [REDACTED] de Salazar, en el sentido de allanarse parcialmente con desestimación del resto de pedimentos y expresa imposición de costas.

TERCERO.- No celebrándose vista al no haberla interesado las partes y no entendiéndose ésta necesaria, quedaron los autos vistos para el dictado de resolución por medio de Diligencia de ordenación de 24 de junio de 2025.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED]

ejercitan acción de nulidad de cláusulas y condiciones generales de la contratación frente a [REDACTED] S.A., con correlativa obligación de reintegro de las cantidades indebidamente cobradas respecto de la cláusula suelo que establece un límite mínimo de variabilidad del tipo de interés tanto en la escritura de préstamo hipotecario de 2001 como en la de ampliación de 2005 y respecto de la cláusula quinta de ambos préstamos respecto los gastos impuestos al prestatario para formalización e inscripción que en el caso de la escritura de 2001 cuantifica en 328,31 euros y en el caso de la de 2005 cuantifica en 251,69 euros. Todo ello con más los intereses legales desde la fecha de cada cobro indebido.

[REDACTED] S.A., se allana parcialmente a la declaración de nulidad de las cláusulas impugnadas pero se opone a la restitución interesada, entendiendo prescrita la acción para ello.

En definitiva, conforme con el contenido de los escritos de demanda y contestación, son hechos controvertidos: La procedencia de la restitución de la cantidad reclamada, esto es, si la acción de reclamación de cantidad ha prescrito. Respecto de la parte allanada, esto es, la mera declaración de nulidad de las cláusulas impugnadas, siendo ello conforme con el art. 19 y 21 LEC al estar dentro del poder de disposición de las partes, simplemente se recogerá con sentido estimatorio a la acción ejercitada en este sentido en el Fallo de la presente resolución.

SEGUNDO.- Siendo la cuestión objeto de controversia la alusiva a la prescripción de la acción para reclamar cantidades derivadas de la declaración de nulidad de la cláusula tercera (suelo) y quinta (gastos imputados al prestatario) en sendas escrituras de formalización de préstamo hipotecario de 2001 y ampliación de éste en 2005, debe indicarse que no puede acogerse la oposición de la entidad [REDACTED], pues respecto de los gastos pretendiendo que el dies a quo del plazo sea enero de 2017 que entiende la entidad que es el momento en el que la reclamación de la devolución de los gastos era un hecho notorio. Lo cierto es que esta cuestión debe ser necesariamente puesta en relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo en esta materia que, a su vez parte de la del TJUE.

Partiendo de la existencia de las dos acciones, ha de entenderse que la acción de restitución está sujeta al plazo general de prescripción de las acciones personales que tienen un plazo especial, previsto en el citado art. 1964.2 del CC. Sin embargo, lo que reviste mayor complejidad es la determinación del momento inicial o dies a quo para el cómputo del plazo prescriptivo en estos supuestos, estableciendo la práctica judicial cuatro criterios al respecto: a) el que parte de una acción única de nulidad cuyo ejercicio conlleva la devolución de lo entregado; b) el que, partiendo de la existencia de dos acciones, considera que la acción de restitución comienza a correr en el momento en que se declara la nulidad; c) el que considera que el plazo de prescripción comienza a correr en el momento del cumplimiento de la prestación (criterio objetivo); y d) el que atiende al momento en que el contratante pudo conocer razonablemente que el interés aplicado en el contrato podía ser declarado usurario (criterio normativo-subjetivo).

Este último criterio se fundamenta en una interpretación armonizadora, a los efectos de determinar el cómputo del plazo prescriptivo, del art. 1964.2, en relación con el art. 1969 del Código Civil, según el cual "*el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse*", situando así el día inicial para contar el plazo de prescripción en el momento en el que pudo ejercitarse la acción, lo cual implica, en este caso, que su titular tenga conocimiento suficiente de la causa de nulidad. El art. 1969 del Código Civil suele interpretarse en el sentido de requerir, no solo un elemento objetivo o normativo, que, en nuestro caso, es la existencia de una causa de nulidad y de restitución, sin impedimento para el ejercicio de las acciones respectivas, sino también otro subjetivo, como es el conocimiento, que no tiene por qué ser siempre concreto, bastando con que sea razonable o potencial en una persona medianamente informada y con una diligencia media.

Por otra parte, el Auto del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2021, al analizar las distintas posibilidades para determinar el momento inicial en el cómputo del plazo de prescripción, argumenta que la opción de situar ese día inicial en el de la sentencia que declara la nulidad tiene el inconveniente de que pueda colisionar con el principio de seguridad jurídica, porque, en la práctica, convierte la acción de restitución en imprescriptible y daría lugar a reclamaciones relativas a contratos consumados y extinguidos desde hace décadas, mientras que la opción de que ese día inicial se fije atendiendo al momento en el que el Tribunal Supremo o el Tribunal de Justicia de la Unión Europea hayan dictado una serie de sentencias



uniformes sobre el tema, si bien no contradice la prescriptibilidad de la acción de restitución, puede ser contrario al principio de efectividad, por resultar dudoso que un consumidor medio, razonablemente atento y diligente, pueda ser conocedor de la jurisprudencia del Tribunal Supremo o del TJUE en la materia.

De acuerdo con este último planteamiento, la reciente doctrina del TJUE, iniciada en la Sentencia de 25 de enero de 2024, y continuada en dos Sentencias de 25 de abril de 2024, referidas a la prescripción de la acción de restitución derivada de la nulidad de la cláusula que atribuye al consumidor el pago de los gastos asociados a un contrato de préstamo hipotecario, considera que la aplicación de un plazo de prescripción que comience a correr a partir de la celebración del contrato, con independencia de si este tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de la cláusula en cuestión, puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que la Directiva 93/13 confiere a este consumidor y, por lo tanto, vulnerar el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica, oponiéndose la citada Directiva a que el plazo de prescripción de la acción de restitución de las cantidades pagadas por un consumidor en virtud de una cláusula contractual abusiva pueda comenzar a correr con independencia de si este tenía o podía razonablemente tener conocimiento de su carácter abusivo. Sin embargo, "un plazo de prescripción cuyo día inicial se corresponde con la fecha en que adquiere firmeza la resolución que declara abusiva una cláusula contractual y la anula por esta causa es compatible con el principio de efectividad, pues el consumidor tiene la posibilidad de conocer sus derechos antes de que dicho plazo empiece a correr o expire", estando desde esta fecha, en la que adquiere firmeza la resolución que aprecia que la cláusula contractual es abusiva, y declara su nulidad por esta causa, y en que el consumidor tiene un conocimiento cierto de la irregularidad de la cláusula, en condiciones de hacer valer eficazmente los derechos que la Directiva le confiere. Pero, en cualquier caso, "el profesional tiene la facultad de demostrar que el consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de la cláusula en cuestión antes de dictarse una sentencia que la declare nula, aportando al efecto pruebas concretas sobre sus relaciones con ese consumidor de conformidad con el régimen nacional de la prueba que resulte de aplicación". También señala esta jurisprudencia que, aunque la jurisprudencia del tribunal supremo de un Estado miembro, siempre que goce de publicidad suficiente, puede permitir que un consumidor medio tenga conocimiento de que una cláusula tipo incluida en el contrato que ha celebrado con un profesional es abusiva, no cabe sin embargo esperar de ese



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



consumidor, a quien la Directiva 93/13 pretende proteger, dada su situación de inferioridad respecto al profesional, que lleve a cabo actividades propias de la investigación jurídica, teniendo en cuenta que a un consumidor medio, razonablemente atento y perspicaz, no puede exigírsele no solo que se mantenga regularmente informado, por iniciativa propia, de las resoluciones del tribunal supremo nacional referentes a las cláusulas tipo que contengan los contratos de igual naturaleza a los que él haya podido celebrar con profesionales, sino además que determine, a partir de una sentencia de un tribunal supremo nacional, si unas cláusulas como las incorporadas a un contrato específico son abusivas.

Por todo lo expuesto, las citadas Sentencias del TJUE declaran: 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"; que "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"; y que "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".



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En virtud de esta doctrina, dictada en relación con supuestos de prescripción de la acción de restitución derivada de la nulidad de la cláusula que atribuye al consumidor el pago de los gastos asociados a un contrato de préstamo hipotecario, declarada abusiva por sentencia firme, semejantes al que ahora nos ocupa, debemos concluir que el plazo de prescripción de la acción de restitución derivada de dicha nulidad contractual no puede comenzar a correr desde la fecha de suscripción del contrato o del pago de los gastos reclamados, ni tampoco a partir de las Sentencias del TS de 23 de enero de 2019 que fijaron doctrina sobre la materia, o de las Sentencias del TJUE, de 9 y 16 de julio de 2020, que declararon que la acción podía estar sujeta a plazos de prescripción, por inferir o presumir que es el momento en que su titular puede tener un conocimiento suficiente de la causa de nulidad, dado que esta interpretación, seguida por la sentencia apelada y por varias resoluciones de esta Audiencia, no se ajusta a la doctrina establecida por el TJUE, en los términos expuestos, de manera que, habiéndose acreditado que la actora tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de la cláusula, al menos, desde el momento en que formuló en fecha 28 de enero de 2025 reclamación extrajudicial a la entidad bancaria demandada por este motivo, el plazo de prescripción de la acción ejercitada en la demanda, de restitución de los gastos indebidamente abonados por los prestatarios, en virtud de la cláusula contractual declarada nula, debería comenzar a correr desde la fecha indicada, lo cual impide apreciar que, al tiempo de interponerse la demanda el 12 de mayo de 2025, haya transcurrido el plazo legal de prescripción, sin que pueda apreciarse existencia de retraso desleal en el ejercicio de estos derechos por la parte actora, pues no cabe entender que D. Eduardo Mentxakatorre Elezkano y Dª. Leire Arrizabalaga Santiago haya realizado acciones de las que puede razonablemente desprenderse que no se iba a ejercitar el derecho, ya que aceptó el pago de los gastos hipotecarios en el año 2001 y luego en 2005, momentos de la constitución de los préstamos respectivos, y hasta enero de 2025 no dirigió ninguna reclamación por este motivo a la demandada. Tampoco consta que la entidad demandada haya dirigido ningún tipo de comunicación al respecto a su cliente que pueda servir a efectos de conocimiento cierto con anterioridad al burofax remitido por la parte actora previo al inicio de la vía judicial, siendo claro que comunicados de la entidad sin destinatario concreto, artículos de prensa o informes genéricos sobre el conocimiento de estas materias no son suficientes para acreditar el conocimiento cierto del consumidor en este supuesto particular. Tampoco medios como las notas de Sala civil del Tribunal Supremo y la de la Dirección General de Consumo, aunque de



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

repercusión informativa en sectores técnico jurídicos y financieros, no se reputan accesibles a la población general y la posible repercusión en prensa especializada no es de alcance general pues tampoco consta que la parte demandante tenga un perfil que le permita conocer este tipo de cuestiones contractuales de cierta complejidad.

Sobre la aplicación de la doctrina del retraso desleal en el ejercicio de los derechos litigiosos, conviene recordar que la buena fe en el ejercicio de los derechos (art. 7 CC) impone que un derecho subjetivo no puede ejercitarse tardíamente cuando su titular, además de no haberse preocupado durante mucho tiempo de hacerlo valer, ha dado lugar con su actitud omisiva a que el destinatario de la pretensión pueda esperar objetivamente que el derecho ya no se ejercitará, dándose una conducta contradictoria del titular del derecho, que ha hecho que el sujeto pasivo confiara en la apariencia creada por dicha actuación. Por ello, se considera que son características de la situación de retraso desleal, contraria a las exigencias de la buena fe: a) el transcurso de un periodo de tiempo sin ejercitar el derecho; b) la omisión de su ejercicio; c) la creación de una confianza legítima en la otra parte de que no se ejercitará (SS TS 21 septiembre 2007, 3 diciembre 2010, 12 diciembre 2011, 18 junio 2012, 2 marzo 2017 y 14 noviembre 2018). Como regla general, el titular del derecho puede ejercitárselo hasta el último momento hábil del plazo de prescripción, pues es el legislador quien debe valorar en qué plazo se puede ejercitar cada acción, y no se puede afirmar que ejercita sus derechos de mala fe quien lo hace dentro del plazo legal, sin que previamente existan hechos, actos o conductas tuyos que, rectamente entendidos, generen en el obligado la confianza de que aquellos no se ejercitarán, de manera que, para que el ejercicio de un derecho por su titular sea inadmisible es preciso que resulte intolerable conforme a los criterios de la buena fe porque, en atención a las circunstancias y por algún hecho del titular, se haya creado en el sujeto pasivo una confianza legítima de que el derecho ya no se haría valer, de modo que su ejercicio retrasado comporta para él algún tipo de perjuicio en su posición jurídica (SS TS 16 diciembre 1991, 7 junio 2010, 1 abril 2015, 24 abril 2019, 11 abril 2023 y 7 febrero 2024).

En este caso, aunque la demandada alude a la pasividad de la parte actora, no procede estimar que la parte actora haya ejercitado su derecho sin atender a las exigencias de la buena fe, por haber actuado con un retraso que deba calificarse de desleal, puesto que la doctrina sobre la nulidad de la cláusula de gastos en los préstamos hipotecarios se consolidó definitivamente a partir de las Sentencias del TS de 23 de enero de 2019, y el 19 de enero de 2021 y el actor formuló reclamación extrajudicial a la demandada por esta causa a principios de 2025, esto es,



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

unos cuatro años desde la última resolución apuntada y, por ende, incluso, en este caso, dentro del plazo de prescripción legalmente conferido, por lo que no cabe apreciar que haya habido un excesivo retraso, ni la existencia de actos concluyentes que hicieran pensar razonablemente que no se plantearía la acción, señalando la jurisprudencia que el comportamiento de los demandantes, en el ejercicio de la acción de nulidad, que optan por la vía judicial mientras abonan los plazos de amortización del préstamo con la cláusula nula, no puede generar la confianza de que dicha acción no iba a ser ejercitada (SS TS 7 febrero y 20 mayo 2024).

Asimismo es de destacar que ninguna comunicación personal al respecto del objeto de la controversia se ha aportado, esto es, quien en la relación contractual tiene ese superior conocimiento jurídico y financiero, omitió cualquier comunicación por los cauces correspondientes de forma personal y directa respecto de sus cliente.

Estas mismas consideraciones son perfectamente trasladables a la cláusula suelo, si bien es cierto que existe una resolución clave en este particular que es la siempre citada STS 241/2013 no consta ninguna comunicación efectiva al cliente bancario en el sentido de que la entidad dejaría de aplicar la cláusula suelo, siendo ello cuestión jurídica compleja que implica un recálculo de la cuota correspondiente. Es decir, que, aunque la entidad haya dejado unilateralmente y sin comunicación a su cliente, de aplicar una cláusula nula, ello no acredita el conocimiento del cliente antes del momento en que reclama de forma efectiva la restitución de lo indebidamente cobrado por este concepto, siendo trasladables y dándose por reproducidas las consideraciones ya contenidas en este mismo Fundamento.

Lo anterior conduce a la estimación íntegra de la demanda de forma que se declara la nulidad interesada con correlativa restitución de cantidad más el interés legal desde el pago indebido, incrementado en dos puntos desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago (arts. 1303 CC, art. 576 LEC), según lo interesado.

TERCERO.- De conformidad con el art. 394 en unión con el art. 395 LEC, el allanamiento parcial de la demandada con previa reclamación extrajudicial al respecto (apartado 2 art. 395 LEC) y la estimación de la pretensión subsistente, determina que las costas se deben imponer a la demandada. No se aprecia específicamente temeridad ni mala fe más allá de la defensa de la respectiva postura procesal.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Estimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. Canalejo Osorio en nombre y representación de D. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] contra la entidad [REDACTED], representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Donderis de Salazar, sobre nulidad de condiciones generales de la contratación, con allanamiento parcial, DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la cláusula tercera del contrato de préstamo hipotecario constituido en la escritura del año 2001 y del año 2005 en lo relativo al límite mínimo de variabilidad del tipo de interés (suelo). Y, como consecuencia de lo anterior, DEBO CONDENAR Y CONDENO a [REDACTED] al cálculo de las cantidades abonadas por la demandante en virtud de dicha cláusula y al pago de las mismas junto con los intereses devengados hasta la fecha de pago efectivo. Asimismo DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la cláusula quinta del contrato de préstamo hipotecario constituido en la escritura del año 2001 y también del año 2005 relativa a los gastos derivados de la formalización e inscripción del préstamo. Y, como consecuencia de ello, DEBO CONDENAR Y CONDENO a [REDACTED] al pago de 328,31€ y al pago de 251,69€ en concepto de gastos de Registro de la Propiedad con más los intereses legales devengados desde la fecha en que se satisficieron indebidamente, hasta la fecha de pago efectivo tanto en relación a las cantidades que se deban devolver por la nulidad de la cláusula limitativa del interés variable (cláusula suelo) como en relación con la cantidades a devolver por la cláusula de imposición de gastos derivados de la formalización e inscripción del préstamo (cláusula gasto hipotecarios).

Con imposición de costas a la demandada.

Contra esta resolución cabe **recurso de APELACIÓN** del que conocerá la Audiencia Provincial de Asturias, el cual deberá interponerse ante este Juzgado, dentro de los veinte días siguientes contados desde el siguiente a su notificación, conforme establece el artículo 458 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y deberá acreditarse haber efectuado el



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

depósito previsto en el modo y cuantía establecido en la Disposición Adicional 15^a de la L.O. 1/09 en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales relativa a este procedimiento, sin cuyos requisitos no se admitirá a trámite el recurso.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Doy fe.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS