

**TRIBUNAL SUPREMO***Sentencia 566/2025, de 09 de abril de 2025**Sala de lo Civil**Rec. n.º 2159/2021***SUMARIO:**

**Préstamo hipotecario con consumidores. Nulidad de cláusula. Gastos. Restitución de cantidades indebidamente abonadas. Dies a quo del plazo de prescripción de la acción de restitución.**

Se reitera la doctrina, según la cual 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..

En el caso, la parte demandada (Banco) no ha probado (ni alegado) que los consumidores hubieran tenido conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos en el marco de sus relaciones contractuales. Al no haber quedado probado el conocimiento por los consumidores de la abusividad de la cláusula de gastos en un momento anterior al ejercicio de la acción de nulidad de dicha cláusula, la acción de restitución no se considera prescrita condenando a la demandada a la restitución de los gastos de notario, registro y gestoría, así como a los intereses legales devengados.

**PONENTE:** D. IGNACIO SANCHO GARGALLO

Magistrados:

D. IGNACIO SANCHO GARGALLO  
D. RAFAEL SARAZA JIMENA  
D. PEDRO JOSE VELA TORRES  
D. MANUEL ALMENAR BELENGUER

**TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Civil**

**Sentencia núm. 566/2025**

Fecha de sentencia: 09/04/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2159/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 03/04/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: AUD. PROVINCIAL SECCIÓN N. 15 de BARCELONA

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: IJS

Síguenos en...



Nota:

CASACIÓN núm.: 2159/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 566/2025**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D. Manuel Almenar Belenguer

En Madrid, a 9 de abril de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación, interpuesto contra la sentencia 2625/2020, dictada en grado de apelación por la Sección 15.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Barcelona, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 6565/2017 del Juzgado de Primera Instancia núm. 50 bis de Barcelona, sobre nulidad de las cláusulas de comisión de apertura, gastos, intereses de demora, y vencimiento anticipado. Es parte recurrente Cesareo y Enma, representada por el procurador José Antonio Julián Ortín, y bajo la dirección letrada de Francisco García Domínguez. Es parte recurrida Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., representado por la procuradora Gemma Donderis de Salazar, y bajo la dirección letrada de Samuel Tronchoni Ramos.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **PRIMERO.** *Tramitación en primera instancia.*

La representación procesal de Cesareo y Enma interpuso demanda de juicio ordinario contra Banco de Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., que fue repartida al Juzgado de Primera Instancia núm. 50 bis de Barcelona. Finalizó con la sentencia núm. 104/2020, que contiene el siguiente fallo:

«Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por D. Cesareo y D<sup>a</sup> Enma, frente a la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, sobre declaración de nulidad contractual por cláusulas abusivas y reclamación de cantidad:

»1) Declaro la nulidad por abusiva de la cláusula referida a gastos contenida en la escritura de préstamo hipotecario objeto de autos que vincula a las partes suscrita en fecha 17 de enero de 2007 en lo relativo a los gastos de notario, registro y gestoría. y en consecuencia, condeno a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 727,39 - euros así como a los intereses legales devengados desde el momento en el que se efectuó su pago, y los intereses del art. 576 de la LEC desde el dictado de esta sentencia.

»2) Declaro la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, contenida en la escritura de préstamo hipotecario objeto de autos que vincula a las partes suscrita en fecha 17 de enero de 2007 en caso de falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; subsistiendo la vigencia del resto del contrato, en todo lo no afectado por la presente resolución.

»3) Declaro la nulidad de la cláusula contractual sobre intereses de demora, contenida en la escritura de préstamo hipotecario objeto de autos que vincula a las partes suscrita en fecha 17 de enero de 2007 y en virtud de dicha declaración, se tiene por no puesta la cláusula de intereses de demora de conformidad con los efectos inherentes a la declaración de nulidad.

Síguenos en...

Declarada la nulidad del interés moratorio, se devengará únicamente el interés remuneratorio pactado.

»Y en consecuencia, condeno a la demandada a abonar a la actora 887,40 euros, así como a los intereses legales devengados desde el momento en el que se efectuó su pago, y los intereses del art. 576 de la LEC desde el dictado de esta sentencia.

»4) Líbrese mandamiento al titular del registro de condiciones generales de la contratación para la inscripción de la Sentencia una vez alcance firmeza, en relación a la nulidad y no incorporación de las condiciones generales contenidas en la escritura de préstamo hipotecario que vincula a las partes suscrita en fecha 17 de enero de 2007 de que deriva la presente demanda.

»5) Tengo a la actora por desistida respecto de las cantidades reclamadas en concepto de impuesto de actos jurídicos documentados, de la mitad de los gastos de notaría y de gestoría y de la pretensión de nulidad relativa a la comisión de apertura.

»6) Se imponen las costas del presente procedimiento a la parte demandada.»

#### **SEGUNDO.** *Tramitación en segunda instancia.*

1.La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de la entidad Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. La representación de Cesareo y Enma se opuso al recurso.

2.La resolución de este recurso correspondió a la Sección 15.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Barcelona, que lo tramitó con el número de rollo 1013/2020, y tras seguir los correspondientes trámites, dictó la sentencia 2625/2020, de 7 de diciembre, con el siguiente fallo:

«Estimamos el recurso de apelación interpuesto por BBVA, S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 50 de Barcelona de fecha 13 de enero de 2020, dictada en las actuaciones de las que procede este rollo, que se revoca en el sentido de dejar sin efecto la condena a la demandada a la restitución de cantidades por estimar prescrita la acción de reclamación de cantidad, asimismo se revoca en lo referido a la devolución del exceso abonado en el IAJD como efecto de la nulidad de la cláusula de intereses moratorios.

»Todo ello sin imposición de las costas de primera ni de segunda instancia y con devolución a la recurrente del depósito constituido para recurrir.»

#### **TERCERO.** *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.La representación de Cesareo y Enma, interpuso recurso de casación ante la Audiencia Provincial, con el siguiente motivo:

«Único.Al amparo del artículo 477.2. 3º de la LEC, por infracción de los artículos 121-20 y 121-23 del Código Civil Catalán en relación con los artículos 1964 y 1969 del Código Civil, y artículo 83 del Real Decreto legislativo 1/2007 de 16 de noviembre; y de los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, y de la jurisprudencia contenida en la sentencia del TJUE de fecha 16 julio 2020».

2.Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Recibidas las actuaciones, comparecen, como parte recurrente Cesareo y Enma, y como parte recurrida Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., representados por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento.

3.La sala dictó auto en el que se admitió el recurso de casación.

4.La parte recurrida presentó un escrito en el que comunicaba la consignación de 4886,71 euros, por las cantidades abonadas por los recurrentes, con el interés legal y los intereses de mora procesal hasta la consignación, y por las costas procesales, con lo que daba plena satisfacción a las pretensiones de la demandante, precisando que la actuación no comportaba un allanamiento. Solicitaba la terminación y archivo del procedimiento, por satisfacción extraprocesal, al amparo del art. 22 LEC.

5.La demandante se mostró en desacuerdo con la existencia de satisfacción extraprocesal, y solicitó la continuación del procedimiento,

6. Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 3 de abril de 2025, en que ha tenido lugar.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **PRIMERO.** *Resumen de antecedentes*

Para la resolución del presente recurso son de interés los siguientes antecedentes:

1. El día 17 de enero de 2007, Cesareo y Enma, celebraron un contrato de préstamo hipotecario con Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., formalizado en escritura pública. La cláusula Quinta atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos generados por el contrato.

2. Con fecha 24 de enero de 2018, Cesareo y Enma presentaron una demanda contra Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en la que solicitaban, entre otros pedimentos, la nulidad de la cláusula de gastos, y que se condenara a la entidad prestamista, a devolver las cantidades abonadas por aplicación de la referida cláusula por los siguientes conceptos: gastos de notaría, de registro, de gestoría e IAJD, con el interés legal, y al pago de las costas.

Durante la primera instancia desistieron de la reclamación de la mitad de los gastos notaría, y de gestoría y del importe del IAJD (salvo al exceso abonado por el tipo de los intereses de demora).

La sentencia de primera instancia estimó la pretensión de nulidad de la cláusula de gastos, por abusiva; rechazó la excepción de prescripción de la acción de restitución; y condenó a la demandada a la restitución de determinados gastos.

3. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. La Audiencia Provincial estima el recurso de apelación, revoca los pronunciamientos de la sentencia apelada de condena a la restitución de gastos (y devolución del exceso abonado del IAJD como consecuencia de los intereses de demora fijados en una estipulación contractual, declarada nula), y al pago de las costas, que deja sin efecto. No hace imposición de las costas de ninguna de las instancias.

4. La sentencia de apelación fue recurrida en casación por la demandante sobre la base del motivo que se examina a continuación.

### **SEGUNDO.** *Recurso de casación.*

1. Formulación del motivo. El motivo único del recurso se fundamenta en la infracción de los artículos 121-20 y 121-23 del Código Civil Catalán en relación con los artículos 1964 y 1969 del Código Civil, y artículo 83 del Real Decreto legislativo 1/2007 de 16 de noviembre; y de los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, y de la jurisprudencia contenida en la sentencia del TJUE de fecha 16 julio 2020.

#### **2. Resolución de la Sala.**

Procede estimar el motivo, por las razones que exponemos a continuación.

En la Sentencia de Pleno 857/2024, de 14 de junio, en la que examinamos la jurisprudencia del TJUE sobre esta materia, y especialmente la STJUE de 25 de abril de 2024 (C-561/21), que da respuesta a nuestra petición de decisión prejudicial, declaramos que «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.»

En el caso, la parte demandada no ha probado (ni alegado) que los consumidores hubieran tenido conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos en el marco de sus relaciones contractuales. Al no haber quedado probado el conocimiento por los consumidores de la abusividad de la cláusula de gastos en un momento anterior al ejercicio de la acción de nulidad de dicha cláusula, la acción de restitución no se considera prescrita.

3. En consecuencia, estimamos el recurso de casación y al asumir la instancia, de conformidad con lo argumentado al resolver el recurso de casación, y estimamos en parte el recurso de

apelación formulado por Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, al no reputar prescrita la acción de restitución de gastos.

**TERCERO. Costas y depósitos.**

1.La estimación del recurso de casación conlleva que no proceda hacer expresa imposición de las costas por él generadas, conforme previene el art. 398.2 LEC.

2.Dicha estimación del recurso de casación supone la estimación en parte del recurso de apelación, razón por la cual no procede imponer las costas causadas por dicho recurso a la demandada ( art. 398.2 LEC)

3.Aunque la demanda ha sido parcialmente estimada, se mantiene el pronunciamiento en materia de costas de la primera instancia, que condena a las costas generadas en aquella instancia al banco demandado, de acuerdo con la sentencia del Tribunal de Justicia de 16 de julio de 2020.

4.Procede acordar también la devolución del depósito constituido para la interposición del recurso de casación, de conformidad con la disposición adicional 15.<sup>a</sup>, apartado 8 LOPJ.

**F A L L O**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1º.Estimar el recurso de casación formulado por Cesareo y Enma contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 15.<sup>a</sup>) de 7 de diciembre de 2020 (rollo 1013/2020).

2º.Casar la expresada sentencia y en su lugar estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto por Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 50 bis de Barcelona, de 13 de enero de 2020 (juicio ordinario núm. 6565/2017), en el sentido de no reputar prescrita la acción de restitución de gastos, y confirmar la condena a la entidad demanda restituir a los demandantes la suma de 727,39, euros, que corresponde a los gastos reclamados.

3º.No hacer expresa condena de las costas de casación, ni de las del recurso de apelación. Se mantiene el pronunciamiento en materia de costas de la sentencia de primera instancia respecto a las causadas en aquella instancia.

4º.Acordar la devolución del depósito constituido para la interposición del recurso de casación, y la pérdida del que lo fue para la interposición del recurso de apelación.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).