



## **GALÍ SAMPALO ABOGADOS**

---

¿PRESCRIBE LA ACCIÓN DE LA RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS?:

Desde hace unos meses, en el despacho recibimos muchas consultas sobre si existe o no la prescripción de los gastos hipotecarios, ya que existe una posible fecha límite para la reclamación de dichos gastos, tal y como sucedió en su día con las preferentes, y la fecha límite para la reclamación de la devolución de dichos gastos es el próximo 24 de enero de 2024, acordándose que, desde esa fecha ya no se podría reclamar más la devolución de los gastos.

Pues bien, debemos de indicar que existe mucha controversia en este punto, partiendo de la base inicial que estamos hablando de cláusulas que son imprescriptibles, tal y como se regula en el capítulo segundo del RDL 1/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Defensa de los Consumidores y Usuarios, de modo que, y según el RDL y la definición de las cláusulas que son reputadas abusivas, estas no podrían acordarse bajo ninguna circunstancia la prescripción de las mismas, ya que estas, al ser abusivas no pueden estar sujetas a prescripción, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia podría acordarse la prescripción el próximo 24 de enero de 2024.

En segundo lugar, y si fuera el caso que entendiéramos que sí que están sujetas a prescripción, deberíamos de determinar la fecha en la que se debe de empezar a computar dicha prescripción, existiendo reiteradas fechas susceptibles a ello, y en función de si estamos en Catalunya o no.

Una posible fecha a tener en cuenta es la del próximo 24 de enero de 2024, ya que esta fecha habrán pasado 5 años desde que el Tribunal Supremo acordó jurisprudencia en esta materia, mediante su sentencia dictada en enero de 2019,



en la que se acordaba la nulidad de la cláusula abusiva y la oportuna devolución de los importes indebidamente abonados por parte de los consumidores, pero esta prescripción solo sería aplicable para los consumidores en el ámbito nacional, no en el catalán, puesto que en Catalunya tenemos nuestra propia ley específica para ello, según el art. 121-23 del Código Civil de Catalunya, el plazo de prescripción es de 10 años, por lo tanto, bajo ninguna circunstancia estaríamos sujetos a la prescripción del próximo enero, a diferencia del ámbito nacional que estaría sujeto a los 5 años de la prescripción.

Pues bien, en el Código Civil catalán se establece que, la prescripción debe de empezar en el momento en que el titular tiene conocimiento o pudiera tener conocimiento de las circunstancias que fundamentan la reclamación, y en virtud de este conocimiento debería de empezar a computarse el plazo para la prescripción, y otra cuestión a tener en cuenta es el momento en que se tiene conocimiento de la abusividad de la cláusula, y nos preguntamos, ¿Es en el momento en que se dicta la sentencia por parte del Tribunal Supremo? O por el contrario, ¿el momento en que ya tenemos acordada la nulidad de la cláusula de nuestra escritura hipotecaria y se empieza a computar el plazo?

Esta cuestión tampoco está resuelta, sino que, y según el RDL y el propio código civil catalán, entendemos que, para poder solicitar la devolución de los gastos, esta debe de empezar a computar el plazo en el momento en que se tiene la nulidad de la cláusula, y no antes, por lo que hasta que no se dicta dicha abusividad no puede computar plazo de prescripción.

Igualmente, y es importante manifestar que, la sentencia de 23 de enero de 2019 fue de las primeras en sentar jurisprudencia sobre el reparto de los gastos, pero no fue ni la primera ni la única sentencia dictada por el Tribunal Supremo, puesto que, hasta 2021 no dicto una sentencia en la que determinaba con exactitud cuál sería la distribución de los gastos que el consumidor podría recuperar, por lo que,



entendemos que esta sentencia sería la que se debería de tener en cuenta, puesto que es la que establece finalmente cual es la distribución de los gastos, y no la dictada en 2019, por lo tanto, si se tuviera esta última sentencia de 2021 tampoco podría entenderse que en ámbito nacional haya prescripción el próximo 24 de enero de 2024.

Una línea que se dio durante un breve pero intenso periodo de tiempo, y es la que alegan las entidades financieras, es la fecha del momento en que se formalizó la escritura, y siguiendo esta línea, la gran mayoría de reclamaciones estarían ya prescritas, provocando de este modo un grave perjuicio económico para los consumidores, vulnerando así el ordenamiento jurídico, puesto que ningún consumidor podría presentar o haber presentado la reclamación oportuna.

Y en aras de la protección de los consumidores, el pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo planteo una cuestión prejudicial ante el TJUE sobre el plazo en que debe de computarse la prescripción de la acción de la restitución de las cantidades pagadas por el consumidor como consecuencia de la cláusula nula de los gastos hipotecarios, ya que ciertamente, el TJUE sí que acordó que se debía de establecer una prescripción, pero no determinó la fecha en que se debe de empezar a computar, por lo que se planteó dicha cuestión prejudicial y que aún no ha sido resuelta, de modo que, hasta que no resuelva el TJUE no se esclarecerá propiamente la fecha a tener en cuenta.

Por todo ello, entendemos que en Catalunya no debemos de sufrir para continuar con las reclamaciones de los gastos hipotecarios, ya que la prescripción de los 5 años no es aplicable al tener nuestro propio código civil, sino que en Catalunya la prescripción es de 10 años, así como, debemos de esperar a que se resuelva la cuestión prejudicial plantada ante el TJUE, por lo que hasta que no se haya resuelto dicha cuestión prejudicial, todo son especulaciones.



Terrassa, a 3 de enero de 2024