

El Supremo decidirá el 23 de junio cuál el plazo de prescripción para reclamar los gastos hipotecarios



Redacción Editorial

Equipo de redacción de Economist & Jurist.

Publicado
31/05/2021

La Sección Primera de la Audiencia Provincial de Jaén ha informado, mediante providencia de 14 de mayo de 2021, que la Sala Primera del Tribunal Supremo tiene señalado para el próximo **miércoles 23 de junio de 2021** la deliberación de los recursos de casación que versan sobre el *dies a quo* de la prescripción de la reclamación de los gastos hipotecarios atribuidos a los prestatarios consumidores.

Posturas de las Audiencias Provinciales

A la espera de que nuestro Alto Tribunal se posicione y solvete la inseguridad actual, debemos actualizar cuáles son los criterios mayoritarios seguidos por nuestras Audiencias Provinciales:

- **Imprescriptible**

La devolución de los gastos es una consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula abusiva. Así, fruto de tal vinculación directa, como la acción de nulidad de una cláusula abusiva es imprescriptible, la acción de reclamación de gastos hipotecarios también lo es.

Esta es la postura adoptada, entre otras, por las AAPP de Oviedo (sentencia 1796/2020, de 22 octubre) y Girona (sentencia 1147/2020, de 2 de octubre).

- **Cinco años desde la declaración de nulidad de la cláusula sobre gastos hipotecarios.**

Eso sí, debemos puntualizar que la práctica jurídica habitual es que la solicitud de nulidad de la citada cláusula lleve aparejada la petición de devolución de los correspondientes gastos.

Esta es la postura adoptada, entre otras, por la AAPP de Lleida (sentencia 622/2020, de 1 de octubre) y Santa Cruz de Tenerife (sentencia 772/2020, de 29 de septiembre).

- **Cinco años desde las [SSTS 44, 46, 47, 48 y 49/2019, de 23 de enero](#).**
A partir de tal fecha, se interpreta que el consumidor ya tuvo conocimiento de los gastos que, legalmente, le correspondían. Por tanto, según esta postura, el plazo finalizaría el próximo 23 de enero de 2024.

Esta es la postura adoptada, entre otras, por la AP de Lugo (sentencia 125/2020, de 17 de marzo).
- **Cinco años desde la [STS 705/2015, de 23 de diciembre](#).**
Esta es la postura adoptada por la AP de Ourense (sentencia 350/2020, de 15 de septiembre).

Como apunte, el [Ministerio de Consumo](#), mediante una nota informativa emitida a inicios de año, anunció que el periodo para reclamar la devolución de los gastos hipotecarios finalizaba el pasado 21 de enero de 2021, es decir, cinco años después desde que se hiciese pública (el 21 de enero de 2016) la aludida STS 705/2015, de 23 de diciembre.
- **Quince años (o cinco años tras la modificación del [art. 1964 del Código Civil](#) operada por la [Ley 42/2015, de 5 de octubre](#)) desde el momento en que se realizaron los pagos.**
Esta es la postura adoptada, entre otras, por la AP de Palma de Mallorca (sentencia 593/2020, de 21 de septiembre).
- **Diez años ([art. 121-20 de la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, primera Ley del Código Civil de Cataluña](#)) desde el momento en que se realizaron los pagos.**
Esta es la postura adoptada, entre otras, por la AP de Barcelona (sentencia 2319/2020, de 28 de octubre).

Cuenta atrás: 23 de junio de 2021

La Sección Primera de la Audiencia Provincial de Jaén, mediante providencia de fecha 14 de mayo de 2021, ha anunciado que, ante la reciente [STJUE de 22 de abril de 2021 \(asunto C-485/19\)](#) que resolvía una cuestión prejudicial sobre el plazo de prescripción de la acción de reclamación de los gastos atribuidos a los prestatarios consumidores, “esta Sala estaba estudiando si procedía mantener o modificar el criterio que seguía al respecto, y habiendo tenido conocimiento que la Sala Primera del TS tiene señalado para el día **23 del próximo mes de junio** la deliberación de los recursos de casación que versan sobre dicha cuestión, lo que servirá para unificar la disparidad de criterios existentes en las AAPP, se ha considerado procedente, con el fin de evitar innecesarios y costosos recursos de casación, **dejar en suspenso** la deliberación, votación y fallo de este recurso hasta el dictado de la sentencia por el TS”.

La providencia ha sido dictada por el Ilmo. Sr. Presidente D. José Pablo Martínez Gámez y por los Ilmos. Sres. Magistrados D. Antonio Carrascosa González y Dña. Mónica Carvia Ponsaille.

