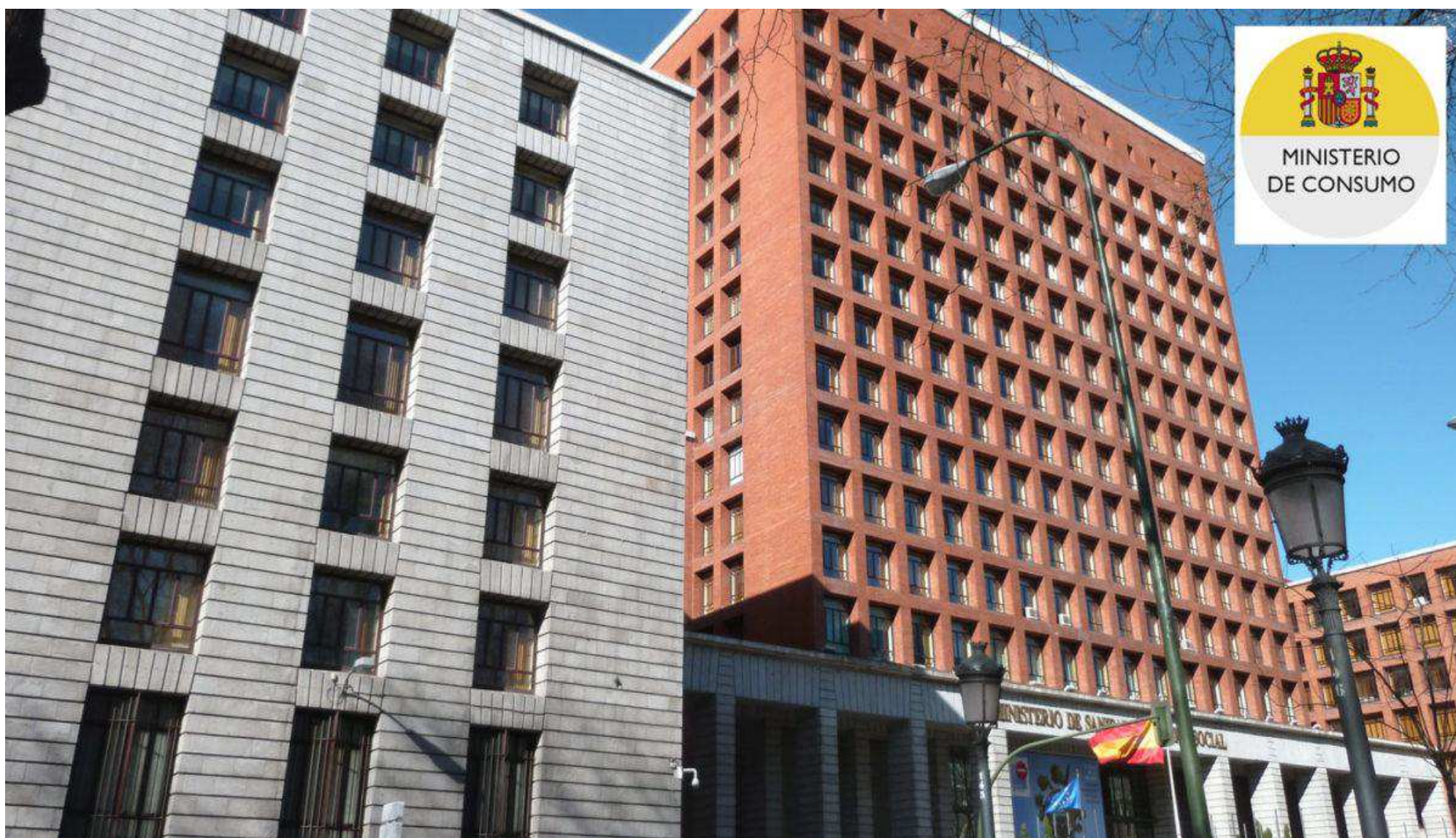


El Tribunal Supremo debe pronunciarse sobre la prescripción de los gastos hipotecarios



Existe coincidencia en la sorpresa que ha producido la nota del Ministerio de Consumo, y también que la prescripción podría interrumpirse mediante la intervención del afectado.

INICIOPOLÍTICA

Luis Javier Sánchez | 10/12/2020 10:40 | Actualizado: 10/12/2020 11:18

En este debate abierto sobre los plazos de prescripción de los gastos hipotecarios, generado por la nota informativa del Ministerio de Consumo, traemos en este reportaje otras opiniones autorizadas sobre esta polémica suscitada.

Todos ellos reclaman al Tribunal Supremo que se pronuncie sobre esta cuestión para que ofrezca seguridad jurídica **a las partes implicadas**.

Jesús Sánchez, abogado experto en derecho bancario y secretario general de la Junta de Gobierno del Colegio de la Abogacía de Barcelona, señala que el Tribunal Supremo debería pronunciarse sobre este tema y fijar doctrina ante la disparidad de opiniones que existen sobre este tema.

Para este jurista, **la nota informativa del Ministerio de Consumo tiene su lógica para avisar que esta a punto de prescribir un plazo de reclamación “sabemos que desde la sentencia del Supremo de 23 de diciembre del 2015 podemos reclamar”**.

”Otra cosa es que el ciudadano pueda interrumpir la prescripción con un burofax, con lo cual se volvería a contar otros cinco años para que pudiera reclamar los gastos hipotecarios”.



Malestar con el Ministerio de Consumo por publicar que el plazo para reclamar los gastos hipotecarios concluye el 21 de enero

La nota inesperada de Consumo estableciendo que el plazo para reclamar los gastos hipotecarios termina el 21 de enero ha creado malestar.

A juicio de este experto, el Ministerio es prudente y fija ese plazo de prescripción en la primera sentencia que dicta el Tribunal Supremo en la materia que es la de 23 de diciembre del 2015 y en su fundamento cuarto, apartado séptimo parece que lo señala.

Para Sánchez no es muy comprensible todas las críticas que ha generado la nota informativa del Ministerio de Consumo: “Hay que darse cuenta que gracias a esa información se ha abierto la polémica. Creo que ahora todos somos conscientes de la gravedad del tema que nos ocupa y es **un aviso para que el consumidor espabile**”.

Este jurista recuerda que “**reclamar es un acto individual de cada ciudadano** y cada prestatario, de ahí que no tenga mucho sentido que el Ministerio de Consumo pudiera interponer una acción colectiva sobre esta materia, una medida pensada más para las asociaciones de consumidores”.



Jesús Sánchez es abogado especialista en derecho hipotecario y secretario general de la Junta del Colegio de la Abogacía de Barcelona.

Para él, la acción de reembolso de gastos indebidamente pagados era imprescriptible. “Había defendido esa tesis y escrito mucho. El artículo 6-1 de la Directiva 93/13 nos dice el TJUE que hablamos de orden público comunitario”, subraya.

Sánchez recuerda que, “sin embargo, la Audiencia Provincial de Barcelona y su sección 15 en el 2018 sacó una primera sentencia que distinguía entre la imprescriptibilidad de declarar la nulidad de una cláusula y la prescriptibilidad de la remoción de sus efectos, esto es la devolución de los gastos cobrados”.

Y señala dos sentencias importantes del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), «la de 9 de julio, una cuestión prejudicial que plantea un tribunal polaco, y otra 16 de julio del 2020 que plantea la magistrada del juzgado **de primera instancia de Palma de Mallorca**».

En su opinión, “el TJUE señala que no conculca la doctrina comunitaria que un país pueda regular y distinguir la nulidad de la cláusula que es imprescriptible y sus efectos de restitución de esos gastos cobrados. Si un país tiene regulado un plazo, siempre que no haga difícil es válido con la normativa comunitaria”.

NO HAY UNA NORMA QUE REGULE ESTA MATERIA

En España no hay una norma concreta que regula esta materia, como lo hay en la legislación polaca, aclara.

“Pero si podemos distinguir entre la acción de nulidad y el reembolso de esas cantidades. Sin embargo, el Tribunal Supremo no se ha pronunciado sobre esta cuestión y creemos que debería hacerlo siguiendo la estela de la sentencia de 19 de julio del 2020. No queda claro cuál es el *dies aquo* por el que empieza a contar los plazos”, recalca.

Para **Sánchez**, con los dos decretos del estado de alarma, de inicio y de finalización, que interrumpen los plazos de prescripción, con lo cual ese plazo de cinco años empezaría a computarse a partir del 28 de diciembre de este año. “El problema es saber el día que prescribe la reclamación de la cláusula de gastos”, apunta.

Las tesis de este jurista, por lo que respecta al «*dies aquo*» [la fecha en la que da comienzo el cómputo del plazo] se centra en que debería fijarse a partir de las cuatro sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero del 2019: “Es a partir de ahí cuando el Supremo delimita que partidas se pueden reclamar y cuáles no”.

“Si tuviéramos que ir a plazos más cortos, el Supremo en tres sentencias ha delimitado la cuestión. Sentencia de 24 de julio, otra de 1 de septiembre y otra de 26 de octubre que incluso en el tema de gastos de gestoría dice que puede reintegrarse el cien por cien”.

EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN SE INTERPRETA DE MUCHAS MANERAS

Manuel Jesús Marín es catedrático de derecho civil de la Universidad Castilla-La Mancha. Cree que la nota informativa del Ministerio de Consumo tiene lagunas importantes. Y que **el plazo de prescripción se puede interpretar de muchas maneras**.

“No parece lógico que Consumo valide una de las interpretaciones que hay frente a otras existentes. La fecha pensada para final de reclamación de los gastos de 21 de enero del 2021 viene dada por una sentencia del Supremo de cinco años antes, es su primera sentencia sobre estos temas, pero no está claro que esa sea la fecha ni está escrito en ningún sitio que haya que hacer caso a esta sentencia”.

En opinión de este jurista, “se ha obviado en dicha información un elemento clave y es que el consumidor puede interrumpir ese plazo de prescripción con una

reclamación extrajudicial que se interpusiera a la entidad bancaria. Así lo dice el artículo 1973 del Código Civil ,que pondría el contador de los plazos a cero”.

También recalca que “no hay en nuestro derecho ninguna norma expresa que regule el plazo de prescripción de la acción para pedir la devolución de los gastos ni de cualquier otra acción para pedir la devolución de cualquier cantidad si hablamos de cláusulas abusivas. No hay regla del plazo ni cómo se computa ese plazo”.

En esta situación “hay que acudir a las reglas generales. El artículo 1964 del código Civil habla de la prescripción de cinco años, pero antes del 2015 hablaba de un plazo de 15 años. Este artículo se modificó con el nuevo plazo”.



Manuel Jesús Marín es catedrático de Derecho Civil en la Universidad de Castilla-La Mancha.

Otra discusión “es cuando empieza a correr el plazo de cinco años o de quince. Hay muchos pleitos que llevan a los tribunales son préstamos hipotecarios del 2005 o 2006, mucho antes del 2015. En ese momento la ley hablaba de 15 años”.

Marín destaca que en el Código Civil y su artículo 1969 señala que “la acciones que no tengan un plazo específico de prescripción, como ésta , devolución de cantidades, el plazo empezará a correr desde que pudo ejercitarse: el problema es cuando se puede ejercitar esa acción de devolución de cantidad en materia de gastos”, apunta.

La tesis que defiende este jurista “es que el plazo debe comenzar a correr desde que el prestatario pagó los gastos de notaría, registro y gestoría. Normalmente la gestoría es el último gasto que se abona. Todavía el Supremo no se ha pronunciado sobre este tema. Pero tendrá que hacerlo porque tiene recursos que le han llegado ya, tanto de consumidores como de entidades bancarias”.

Este experto recuerda que el TJUE en su sentencia de 19 de julio “consiente que cada estado miembro tenga un plazo de prescripción de cinco o de quince años. Ese plazo no es contrario a la directiva 93/13”.

También aclara que la Audiencia Provincial de Barcelona ha dictado durante el mes de noviembre una veintena de sentencias. “Todas iguales, y según sus argumentos jurídicos el plazo empezó a correr desde que se pagaron los gastos hipotecarios. En un préstamo del 2005, hay quince años para reclamar. Estas tesis respetan la doctrina del TJUE porque el plazo corre pero el consumidor sabe que puede ejercitar su derecho a reclamar en ese periodo de tiempo”.

NOTA DESCONCERTANTE

Desde ASUFIN, su presidenta, Patricia Suárez, considera que su entidad aprecia “la preocupación del Ministerio de Consumo por informar a los consumidores sobre sus derechos y posibilidades de reclamación”.

“Sin embargo, **nos parece desconcertante que el Ministerio haya entrado en una cuestión que no es pacífica y que aún se está debatiendo en tribunales, asumiendo la interpretación más restrictiva que es la que defienden los bancos**”, advierte.

En cuanto a la polémica del plazo suscitado por dicha nota informativa, para **Suárez** “queda claro que Desde ASUFIN defendemos que el plazo de 5 años para reclamar una vez que la cláusula se declara nula, es decir, que mientras la cláusula de tu contrato sea válida, se puede reclamar».

AL mismo tiempo señala que “hay que recordar además que el Tribunal Supremo todavía no se ha pronunciado sobre los gastos de tasación, por tanto, todavía no está claro todo lo que se puede reclamar”.



Patricia Suárez es la presidenta de ASUFIN. Foto: Asufin.

A este respecto considera que «en lo referido a prescripción de la restitución de prestaciones en una cláusula abusiva, el TJUE entiende que debe existir. Y que la fijación de plazos razonables para recurrir, en interés de la seguridad jurídica, es compatible con el Derecho de la Unión, pero no aclara cuando se inician esos plazos».

“Nuestro Tribunal Supremo podría precisarlo, de una vez por todas, en la próxima sentencia que vaya a ver la luz próximamente», concluye **Suárez**”.

La presidenta de ASUFIN señala que “el Ministerio podría sumarse a las demandas colectivas que ASUFIN ya tiene en marcha contra todas las entidades financieras en relación a la cláusula de gastos”

«También podría pedir explícitamente a las entidades que respondan favorablemente a las reclamaciones extrajudiciales para evitar el colapso de los tribunales que actualmente tenemos», concluye.