



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1
(ANTIGUO MIXTO Nº 1)
Plaza del Adelantado s/n
San Cristóbal de La Laguna
Teléfono: 922 92 42 47-48
Fax.: 922 92 43 80
Email.: instancia1.lagu@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0002060/2021
NIG: 3802342120210009284
Materia: Condiciones generales de la
contratación (Acción de cesación, retractación y
declarativa)
Resolución: Sentencia 000160/2023
IUP: CR2021067806

<u>Intervención:</u> Demandante	<u>Interviniente:</u> [REDACTED]	<u>Abogado:</u> Juan Carlos Galvañ Barcelo	<u>Procurador:</u> Silvia Gonzalez Perez
Demandado	BANCO SANTANDER S.A.		Claudio Jesus Garcia Del Castillo

SENTENCIA

En San Cristóbal de La Laguna, a 24 de enero de 2023.

Vistos por el/la lltmo/a Sr./Sra. D./Dña. ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA, MAGISTRADO del Juzgado de Primera Instancia Nº 1 (Antiguo mixto Nº 1) de San Cristóbal de La Laguna los presentes autos de Procedimiento ordinario, nº 0002060/2021 seguido entre partes, de una como demandante [REDACTED], dirigido por el/la Abogado/a JUAN CARLOS GALVAÑ BARCELO y representado por el/la Procurador/a SILVIA GONZALEZ PEREZ y de otra como demandada BANCO SANTANDER S.A., dirigido por el/la Abogado/a y representado por el/la Procurador/a CLAUDIO JESUS GARCIA DEL CASTILLO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación acreditada de la parte demandante, se interpuso ante el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido, repartido a este Juzgado, demanda de Juicio Ordinario, en los términos obrantes en autos.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se acordó el emplazamiento del demandado, el cual se efectuó en la forma que consta en autos, oponiéndose a la demanda en base a los hechos y fundamentos de derecho que consideraba pertinentes y terminaba suplicando que se desestimara la demanda.

TERCERO.- Celebrada la Audiencia Previa, habiéndose admitido únicamente la prueba documental, quedaron los autos para sentencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CUARTO.- En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado y cumplido en lo sustancial, todas las prescripciones legales por las que haya de regirse, documentándose la comparecencia de acuerdo con el mandato contenido en el artículo 147 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en soporte apto para la grabación y reproducción de la imagen y sonido.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora en las presentes actuaciones formula demanda que consta en el expediente.

La demandada se opuso en los términos que constan en el escrito de contestación.

SEGUNDO.- El carácter de condición general de las cláusulas referidas en el escrito de demanda. Posibilidad de su control de oficio.

En primer lugar, procede determinar la cuestión de si tales cláusulas tienen o no la consideración de condiciones generales de la contratación, para lo que debemos remitirnos al artículo 1 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación que: "Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos".

Tal y como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 (153 y siguientes): "Pues bien, es notorio que en determinados productos y servicios tanto la oferta como el precio o contraprestación a satisfacer por ellos están absolutamente predeterminados. Quien pretende obtenerlos, alternativamente, deberá acatar las condiciones impuestas por el oferente o renunciar a contratar. Así ocurre precisamente en el mercado de bienes o servicios de uso o consumo común, ordinario y generalizado a que alude artículo 9 del TRLCU. En él se cumple el fenómeno que una de las recurridas describe como "take it or leave it" -lo tomas o lo dejas-

157. Entre ellos, como se ha indicado, se hallan los servicios bancarios y financieros". Pues bien, se trata de un hecho notorio y de público conocimiento el hecho de que dicha cláusula tiene el carácter de condición general de la contratación, pues no ha sido realmente negociada individualmente, el consumidor no tiene una capacidad real de influir en su supresión o en su contenido. A este respecto, cabe señalar que continúa diciendo dicha sentencia que la prueba de que ha existido una negociación individual le corresponde a la entidad bancaria, pues de lo contrario se estaría imponiendo a la parte actora la carga de acreditar un hecho negativo, lo que supondría una prueba diabólica o de imposible cumplimiento. En el presente caso, no se ha acreditado la existencia de una verdadera negociación entre las partes, pues no puede entenderse como tal la existencia de libertad de elección, ya que tal y como señala esa misma Sentencia: " b) No puede equipararse la negociación con la posibilidad real de escoger entre pluralidad de ofertas de contrato sometidas todas ellas a condiciones generales de contratación aunque varias de ellas procedan del mismo empresario. c) Tampoco equivale a negociación individual susceptible de eliminar la condición de cláusula no negociada individualmente, la posibilidad, cuando menos teórica, de escoger entre diferentes ofertas de distintos empresarios".

Del análisis de la prueba practicada, no cabe sino concluir que las cláusulas referidas en el escrito de demanda son condiciones generales de la contratación al ser unas cláusulas prerredactadas, destinadas a ser incorporadas a una elevada cantidad de contratos (aún cuando no sea a la totalidad), que no han sido objeto de una negociación individual y consensuada con el cliente sino impuesta por la entidad bancaria a modo de "oferta



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



irrevocable". En todo caso, no consta que el cliente haya podido evitar la imposición de las mismas, correspondiéndole en cualquier caso a la entidad financiera el hecho de acreditar lo contrario –circunstancia ésta que no concurre en el supuesto de autos-

En consecuencia, teniendo en cuenta lo razonado, deberán considerarse, las cláusulas referidas en el escrito de demanda incluidas en el contrato de préstamo hipotecario suscrito con la parte demanda, como condiciones generales de la contratación.

Por último, cabe señalar que dicho carácter de condición general ha sido reconocido, entre otras, en Sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas de 26 de noviembre de 2014, al analizar las cláusulas limitativas del tipo de interés: "La condición de que se trata fue impuesta por la entidad de crédito, desde que la redacción de la cláusula fue previamente redactada por la entidad de crédito que no ha acreditado en modo alguno que fuera negociada con el cliente – ni siquiera ha presentado los documentos de oferta vinculante previa que acrediten el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa sectorial a la parte prestamista o de que se diera información previa alguna de que se incluiría una cláusula suelo y de las consecuencias sobre el consumidor de dicha inclusión según la evolución previsible de los tipos de interés- por lo que ha de considerarse cláusula impuesta por la prestamista conforme a lo dispuesto en el art. 3,2 de la Directiva 93/13 a cuyo tener "se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión", pesando sobre el empresario la carga de la prueba de que no se destinaba a ser impuesta y de que se trataba de una simple propuesta a negociar, como razonó la misma STS de 9 de mayo de 2013 en el apartado 162 de su fundamentación jurídica".

Precisamente al versar algunas de las cláusulas referidas en la demanda sobre un elemento esencial del contrato, pues en sentido estricto vienen a constituir el precio del contrato, se podría discutir si pueden ser objeto de control por parte de los tribunales. A este respecto, señala la sentencia ya aludida de la Audiencia Provincial de Las Palmas que: "Siendo condiciones que definen el objeto principal del contrato, respecto de las que inicialmente no cabría el control de su equilibrio, el sistema sí las somete a un doble control de transparencia (apartado 197 de la STS de 9 de mayo de 2013), tanto respecto a su inclusión (información que se facilita y los términos en que se facilita previamente y al tiempo de celebración del contrato y que no se trate de cláusulas ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles –es decir, transparencia en su redacción e inclusión en el contrato, exigible tanto en contratos entre profesionales y empresarios como en contratos con consumidores conforme expone el apartado 211 de la STS de 9 de mayo de 2013-) como respecto a que, cuando se trata de contratos con consumidores, además "el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la "carga económica" que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo", en palabras de la STS de 9 de mayo de 2013".

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



A este respecto, establece la SAP Barcelona de 25 de noviembre de 2014 que: "A modo de conclusión, en los fundamentos 196 y 197 la STS señala que las cláusulas suelo describen y definen el objeto principal del contrato, por lo que, como regla, no cabe el control de su equilibrio. Sin embargo, que no pueda examinarse la abusividad de su contenido, no supone "que el sistema no las someta al doble control de transparencia" que desarrolla en los fundamentos siguientes".

El anterior razonamiento es aplicable a las cláusulas/estipulaciones/condiciones referidas en el escrito de demanda.

TERCERO.- Cláusula relativa a los gastos a cargo de la parte prestataria

Solicita la parte actora la declaración de nulidad de la cláusula/estipulación relativa a los gastos a cargo de la parte prestataria de los contratos sobre los que versan las presentes actuaciones, cuyo contenido resulta acreditado por la documental obrante en autos.

Se debe estar a lo dispuesto por, entre otras, Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sentencia 721/2021 de 25 Oct. 2021, Rec. 5609/2018: "Sobre la abusividad de ese tipo de cláusulas, declaramos en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019:

"si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual".

3.- Como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, esta doctrina jurisprudencial de la Sala ha sido confirmada por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

(i) Respecto de los gastos de notaría, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.

En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto.

Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

(ii) En lo que se refiere a los gastos del Registro de la Propiedad, el Arancel de los Registradores de la Propiedad atribuye el gasto a quien a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Como la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, será a éste al que corresponda el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



hipotecario. Mientras que como la inscripción de la escritura de cancelación libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, a él le corresponde este gasto.

(iii) Respecto de los gastos de gestoría, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, establecimos que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista

(iv) Por lo que se refiere al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, las sentencias de Pleno 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo, y 48/2019, de 23 de enero, establecieron que, por Ley, el sujeto pasivo del impuesto respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo era el prestatario.”

Respecto a los gastos de tasación, entre otras, Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 35/2021 de 27 Ene. 2021, Rec. 1926/2018: “Ni el RD 775/1997, de 30 de mayo, sobre régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación, ni la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, contienen disposición normativa alguna sobre quién debe hacerse cargo del coste de la tasación.

De ahí que, de acuerdo con la STJUE de 16 de julio de 2020, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva.”

En consecuencia de todo lo razonado, se declara la nulidad de la cláusula/estipulación relativa a los gastos a cargo de la parte prestataria de los contratos sobre los que versan las presentes actuaciones y se condena a la parte demandada a abonar a la actora las cantidades indebidamente pagadas/cobradas como consecuencia de la aplicación de la cláusula declarada nula (**la suma de las cantidades abajo referidas en concepto de principal**) mas los intereses legales devengados desde cada cobro/pago.

Tal cantidad liquidada se deriva, en cuanto a la liquidación, de lo manifestado en la demanda presentada, en el acto de la Audiencia Previa y documentación adjunta. En concreto se corresponde:

- Con el 50% de los gastos de Notaría: 728.67€
- Con el 100% de los gastos de Registro: 303.95€
- Con el 100% de los gastos de Gestoría: 282.46€

Ello derivándose de la documentación aportada que no se trata de gastos vinculados a cancelación de los préstamos sobre los que versan las presentes.

CUARTO.- La falta de legitimación pasiva, sostenida por la parte demandada, debe desestimarse al haberse acreditado, en atención al contenido de las escrituras sobre las que versan las presentes actuaciones, adjuntas a la demanda, la intervención de tal parte en las mismas.

QUINTO.- Respecto a la prescripción, alegada en la contestación, se debe desestimar conforme al siguiente razonamiento.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Tales razonamientos de la parte demandada deben ser desestimados, aplicando al caso concreto lo dispuesto, entre otras, por Audiencia Provincial de Soria, Sentencia 52/2018 de 11 Abr. 2018, Rec. 43/2018: “ Como hemos adelantado, el primer motivo se titula, "Error en la valoración de las pruebas. Préstamo cancelado para reclamar la cantidad". Considera la entidad apelante que toda vez que el préstamo está cancelado no puede interesarse la nulidad de cláusulas del citado contrato de préstamo, porque falta el objeto de la acción que se ejercita.

Para dar respuesta a esta alegación, seguiremos lo que establece la Sentencia de la Audiencia Provincial de Cáceres, de 14 de diciembre de 2017 , que resuelve una cuestión similar con una argumentación que hacemos nuestra, remitiéndose en primer lugar a la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 2015 , según la cual, " La nulidad se define como una ineficacia que es estructural, radical y automática. Estructural, porque deriva de una irregularidad en la formación del contrato y radical y automática, porque se produce "ipso iure" y sin necesidad de que sea ejercitada ninguna acción por parte de los interesados, sin perjuicio de que por razones de orden práctico pueda pretenderse un pronunciamiento de los tribunales al respecto.

Además, es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo, declarando que cuando se trata de nulidad absoluta, la acción ni caduca ni prescribe, (entre otras la STS de 25 de abril de 2013), aunque en este caso, no se ha invocado la prescripción, que solamente puede apreciarse a instancia de parte. Por tanto, procede partir del hecho cierto, de que la acción declarativa de nulidad de una cláusula abusiva es imprescriptible, de modo, que el interesado podrá ejercitar dicha acción cuando lo tenga por conveniente. Siendo ello así, debemos convenir que, con independencia de que el contrato de préstamo haya sido objeto de cancelación por su amortización o por cualquier otra circunstancia, nada impide que se pueda instar la nulidad de la cláusula suelo que en él se contiene.

Piénsese en un contrato de arrendamiento que se haya extinguido por expiración del plazo. Nada impediría al arrendador reclamar las rentas vencidas y adeudadas, por más que el contrato en sí se haya extinguido.

Como hemos dicho, en este caso se trata de una acción de nulidad que pretende la eliminación de una cláusula suelo inserta en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, como claramente se dice en la demanda, cuando se refiere a la acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación, como lo es la cláusula suelo. Reiteramos que estamos ante una acción de nulidad y no ante una acción resolución contractual, en cuyo caso, sí tendría razón la parte apelante, pues no es posible en Derecho resolver un contrato que ya se ha cumplido. Además, la posibilidad jurídica de promover la nulidad de una cláusula o la nulidad parcial de un contrato, una vez sus prestaciones se han cumplido está prevista en el artículo 1.301 C.C ., cuando regula el plazo de prescripción de la acción de nulidad, en los casos de error, dolo o falsedad en la causa, al establecer que el plazo de cuatro años comenzará a contarse desde la consumación del contrato. Por tanto, dicho precepto autoriza que de un contrato ya consumado, como puede ser el que nos ocupa, de préstamo hipotecario entre la parte actora y la entidad bancaria, puedan anularse todas o algunas de sus cláusulas, aun cuando a la fecha de presentación de la demanda, se hubiera cancelado por amortización anticipada, como es el caso. Otro ejemplo de la posibilidad de promover la acción de nulidad es el que viene resolviendo esta Audiencia Provincial con reiteración, al declarar la validez de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



un contrato de novación suscrito entre consumidor y entidad bancaria, en el que acuerdan dejar sin efecto la cláusula suelo, y sin embargo, ello no obsta a que se promueva la acción de nulidad de la cláusula suelo con devolución de las cantidades abonadas en exceso desde la constitución de la hipoteca hasta que la dejan sin efecto en el contrato privado de novación. Vemos que se estima la acción de nulidad de la cláusula suelo, con los efectos económicos señalados, aun cuando a la fecha de interposición de la demanda, dicha cláusula suelo ya no existe porque las partes han convenido dejarla sin efecto".

De lo antes expuesto concluimos que la acción de nulidad planteada es correcta, aunque el préstamo esté cancelado y no concurre la falta del objeto que se dice en el recurso. El motivo, en consecuencia, debe ser desestimado."

También lo indicado, entre otras, por Audiencia Provincial de Salamanca, Sección 1ª, Sentencia 70/2018 de 28 Feb. 2018, Rec. 761/2017: *"No cabe ignorar el debate, que suscita la jurisprudencia del TS, referido a que la declaración de nulidad de una cláusula suelo por ser abusiva, implicaría su nulidad radical o de pleno derecho, y lo nulo o radical no prescribe, ni caduca, por lo que la acción debería ser imprescriptible.*

Es sabido, como recuerda el TS, que... tanto la jurisprudencia como la doctrina coinciden unánimemente en interpretar que el art. 1301 CC se aplica a la anulabilidad y no a la nulidad, que es definitiva y no puede sanarse por el paso del tiempo, habiendo declarado la sentencia de 4 de noviembre de 1996, que la nulidad es perpetua e insubsanable, el contrato viciado de nulidad absoluta en ningún caso podrá ser objeto de confirmación ni de prescripción... (SSTS de 14-3-2000 y 18-10-2005).

Es por ello que debe tenerse en cuenta que el plazo para reclamar la nulidad de la cláusula suelo de una hipoteca dependerá, fundamentalmente, de los términos (causa de pedir) en los que se haya planteado la demanda de nulidad, de modo que, de principio, puede sostenerse, que sería de respetar el plazo de cuatro años, en los casos en que se demande la nulidad de la cláusula suelo con fundamento en un error o vicio del consentimiento, siendo de aplicación, entonces, el art. 1301 CC (nulidad relativa o anulabilidad), y quedando fijado el dies a quo para el cómputo del plazo en el momento de la consumación del contrato, coincidente con el momento en que hayan terminado los efectos de la hipoteca, (coincidente, pues, con aquel en que ya se han realizado todas las obligaciones o cumplidas las prestaciones de ambas partes; STS de Pleno de 12 de enero de 2015); por lo que presentada la demanda fuera de dicho plazo cabría estimar la caducidad de la acción, incluso de oficio.

En definitiva, el único límite legal a respetar por quien ejercita una acción de nulidad parcial de una "cláusula suelo" inserta en un contrato de préstamo hipotecario, por vicio o error de consentimiento, etc., que le supuso el abono de cantidades que no se debieron satisfacer, una vez que el préstamo se haya cancelado, no es otro que el respeto al plazo de caducidad de 4 años previsto para tal clase de acciones, de conformidad con el citado art. 1301 del CC y siempre, claro está, que no exista cosa juzgada.

Mientras que, solicitada la nulidad absoluta o radical de la cláusula con fundamento en los arts. 8, 9 y 10 de la LCGC, en relación con el art. 83 de la LGDCYU (manteniendo que la cláusula

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



suelo es una condición general de la contratación abusiva y no transparente) no existiría plazo alguno de caducidad para su ejercicio, y la acción deviene imprescriptible (así, por ejemplo, las SSAP de Burgos, 3ª, de 17-4-2015, Granada, 3ª, de 13-7-2015 y de Alicante, 8ª, de 10 de marzo de 2017).

A mayor abundamiento, puede tenerse en cuenta que el Real Decreto Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección a los consumidores en materia de cláusulas suelo, aun cuando tiene como finalidad primordial la de arbitrar un cauce extrajudicial de carácter voluntario para el consumidor, que facilite que pueda llegar a un acuerdo con la entidad de crédito, en su art. 1, significa que su objeto es el establecimiento de medidas que faciliten la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de determinadas cláusulas suelo contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria, sin que excluya de dicha regulación y de su ámbito de aplicación (art. 2) a contratos de préstamo o crédito ya extinguidos o amortizados.

Por tanto, las medidas y mecanismos extrajudiciales que esta norma legal ofrece están abiertas también a hipotecas ya amortizadas por completo si tenían cláusula suelo abusiva, etc.”

Jurisprudencia aplicable al caso concreto y que da lugar a la desestimación indicada anteriormente, respecto a los razonamientos de la parte demandada. Ello atendiendo a la demanda interpuesta y a las acciones ejercitadas.

Todo lo razonado máxime entendiendo que la acción para reclamar las cantidades indebidamente percibidas, por aplicación de las cláusulas/condiciones declaradas nulas, nace o está directamente vinculada a tal declaración de nulidad.

SEXTO.- Estimada totalmente la demanda se condena en costas a la parte demandada ex art. 394 LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que **ESTIMANDO** la demanda presentada por la parte actora frente a la parte demandada, identificadas en el encabezado de la presente, debo:

1) Declarar y declaro la nulidad de la cláusula/estipulación relativa a los gastos a cargo de la parte prestataria de los contratos sobre los que versan las presentes actuaciones y se condena a la parte demandada a abonar a la actora las cantidades indebidamente pagadas como consecuencia de la aplicación de la cláusula declarada nula (**referida, en cuanto al principal, en los Fundamentos de Derecho de la presente**) mas el interés legal desde la fecha de cada cobro/pago.

Se condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe RECURSO DE APELACIÓN dentro de los VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a su notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. El mismo se interpondrá ante el presente Juzgado y será resuelto por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

EL/LA MAGISTRADO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ADALBERTO DE LA CRUZ CORREA - Magistrado-Juez	24/01/2023 - 14:37:01
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 24/01/2023 14:40:19	