



SENTENCIA

En Los Llanos de Aridane, a 21 de abril de 2026

[Redactado], Magistrada Juez de la Plaza nº2 del Tribunal de Instancia de Los Llanos de Aridane, ha visto los autos de Juicio verbal, registrados con el número 875/2024 [Redactado] presentado por el Procurador [Redactado] Don Francisco José B [Redactado]ada por la Procuradora Do [Redactado] Méndez Hernández.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 14 de octubre de 2025, la representación procesal de [Redactado] [Redactado] formuló ante este Tribunal demanda de Juicio Verbal contra [Redactado] a [Redactado] A., alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso, y terminó suplicando al Juzgado que se dicte sentencia en la que:

1. Se declare la nulidad de la cláusula tercera bis de la Escritura de Préstamo hipotecario de fecha 28 de julio de 2006.
2. Se condene a la entidad financiera demandada a eliminar dicha condición general del contrato de préstamo hipotecario señalado con anterioridad.
3. Se condene a la demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en aplicación de la cláusula suelo impugnada, cuyo importe se determinará en ejecución de sentencia sobre la base de recalcular los pagos que hubiesen tenido que efectuar el demandante en el caso de que la cláusula declarada nula no se hubiese aplicado.
4. Se condene a la demandada al abono de los intereses legales desde la fecha de cada cobro indebido.
5. Se condene a la demandada a la nulidad de la cláusula de gastos reseñada en el hecho noveno de la demanda.



6. Se condene a la demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en aplicación de la cláusula de gastos impugnada.

7. Se condene expresamente a la demandada a las costas generadas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a la demandada para que compareciese y contestase en el plazo de diez días, lo que así hizo, en el sentido de oponerse, alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, y terminó suplicando al Tribunal se dicte sentencia por la que desestime la demanda interpuesta, sin costas.

TERCERO.- Por diligencias de ordenación de 20 de abril de 2026, quedaron las actuaciones pendientes de resolución.

CUARTO.- En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El allanamiento de la parte demandada a las pretensiones deducidas de contrario por lo que respecta en este caso a la declaración de nulidad de la cláusula financiera relativa a la cláusula suelo, obliga a los tribunales, siempre que el allanamiento no se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés o perjuicio de terceros, a dictar sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por el actor, según dispone el art. 21 de la LEC; es por lo que cabe concluir en la nulidad de las cláusulas interesada por la parte demandante, estimando pues, la pretensión declarativa de la demanda.

SEGUNDO.- Interesa la parte actora, como consecuencia accesoria de la nulidad de la cláusula declarada nula, la restitución de las cantidades abonadas en concepto de la meritada cláusula. La parte demandada alega la prescripción de la acción, en relación a la restitución de la cláusula suelo. Proceda entrar a valorar la excepción relativa a la prescripción que alega la demandada. L

a
STJUE de 22 de abril de 2021, dictada en el asunto C- 485/19, determinó que la acción ejercitada por un consumidor al objeto de obtener la restitución de sumas indebidamente cobradas debe quedar sujeta a un plazo de prescripción. De acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico, el plazo de prescripción y su cómputo han de regirse conforme a los artículos 1964 y 1969 CC. No obstante, como sostiene la Audiencia Provincial de Lleida en sus sentencias más recientes (SSAP Lleida 54/2023 y 43/2023, ambas de 13 de enero), la acción de restitución de cantidades no puede estar prescrita si se ejercita junto a la de nulidad, pues la reclamación de la cantidad abonada por razón de una cláusula nula no puede llevarse a cabo sino cuando la nulidad de la cláusula ha sido reconocida.

De esta manera el dies a quo del cómputo del plazo de prescripción de la acción de restitución es el momento en que se conoce la nulidad del contrato celebrado, es decir desde la declaración judicial de la nulidad. Se fija el dies a quo de la prescripción de la acción de restitución, entendiendo que el cómputo empieza cuando la acción pudo ejercitarse, lo que no ocurriría cuando la parte actora pagó las cantidades que hoy se reclaman, ya que en ese momento desconocían que estaban pagando unas cantidades que



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.



La consecuencia de esta declaración es que la entidad demandada deberá restituir al demandante los intereses, y demás cantidades, que se hubiesen pagado en aplicación de la cláusulas declaradas nulas desde la firma del contrato. Además, estas cantidades devengarán el interés legal correspondiente desde la fecha en la que se hizo efectivo el pago, pues desde entonces era indebido, y la falta de disponibilidad de esa suma le causa un perjuicio, que ha de ser reparado con los intereses legales de esas cantidades desde ese momento conforme al artículo 1108 del Código Civil.

TERCERO . - Interesa la parte actora la nulidad de la cláusula gastos prevista en la misma Escritura Pública. A este respecto, la parte demandada alegó su allanamiento extrajudicial, afirmando haber procedido al pago de los importes correspondientes a la actora.

Constan los justificantes bancarios del pago efectuado a la demandada de los importes correspondientes a los pagos reclamados.

En este caso, se trata de que la entidad financiera demandada, se allanó de forma extrajudicial a esta pretensión de la actora y tal y como consta acreditado, procedió a la íntegra satisfacción de las pretensiones que ahora efectúa la demandante, lo que determina una ausencia de interés legítimo en la impetración del auxilio de la autoridad judicial, lo que conlleva, la desestimación de este pedimento de la demanda.

CUARTO.- En materia de costas, debemos tener en cuenta que nos encontramos en el presente caso ante una estimación SUSTANCIAL de la demanda, por lo que de conformidad con el criterio de vencimiento establecido en el artículo 394 de la LEC, procede imponer las costas procesales causadas a la parte demandada.

FALLO

ESTIMO sustancialmente la demanda formulada por [REDACTED] CAMACHO, representado por el Procurador Don Ramon [REDACTED] asistido por el Letrado [REDACTED] contra la entidad [REDACTED] K, representada por la Procuradora [REDACTED] y asistida por la Letrada [REDACTED] y, por consiguiente:

- Declaro la nulidad por abusiva de las cláusula suelo establecida en la Clausula Tercera Bis de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrita entre los actores y [REDACTED] literal: "sin que en ningún caso puedan llegar a ser inferiores al 3% nominal anual".
- Condeno a la entidad demandada [REDACTED] a estar y pasar por la anterior declaración, y a eliminar dicha estipulación del contrato de préstamo suscrito entre las partes, así como a recalcular las cuotas del préstamo hipotecario sin la referida cláusula.
- Asimismo, condeno a [REDACTED] a devolver al actor las cantidades percibidas por aplicación de la cláusula suelo declarada nula desde la suscripción del préstamo, y hasta la efectiva supresión de la cláusula; a liquidar en ejecución de sentencia. Las cantidades sujetas a devolución se incrementarán en el interés legal desde la fecha de los correspondientes cobros y hasta la presente sentencia, devengándose a partir de la misma los previstos en el art. 576 LEC, hasta el completo pago de la cantidad debida.



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.



El anterior pronunciamiento se hace sin perjuicio de la compensación (con los correlativos recálculos y reelaboración del cuadro de amortización) o de los acuerdos o pactos que puedan alcanzar las partes al margen del proceso.

Todo ello con expresa condena en costas procesales a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra la misma cabe formular recurso de APELACIÓN ante la AP de SC de TENERIFE en el plazo de veinte días desde la notificación de esta resolución.

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

Publicación.-

la anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada por la Sra. Magistrada que la suscribe, hallándose celebrando en audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.

