



La cesión de un crédito sobre el que existe un procedimiento judicial para anular una cláusula suelo no se considera cesión de crédito litigioso

La Sala Primera del Tribunal Supremo, en la [reciente sentencia 151/2020 de 5 de marzo](#), ha rechazado el carácter litigioso de varios préstamos hipotecarios que fueron cedidos por Bankia al fondo Burlington Loan Management LTD bajo el razonamiento de que, si bien existía sobre ellos un procedimiento judicial para declarar la nulidad de las cláusulas suelo, el litigio no comprometía la existencia o exigibilidad de los préstamos.

La ausencia de calificación de los créditos como créditos litigiosos ha tenido como consecuencia que el deudor hipotecario no puede hacer uso del derecho de retracto regulado en el [artículo 1.535 del Código Civil](#), y, con ello, no puede extinguir su deuda mediante el pago al fondo del precio abonado por éste a Bankia por la cesión del crédito.

Antecedentes del caso

La sociedad Hotel Blanco Don Juan, S.L. suscribió entre 2001 y 2006 varios préstamos hipotecarios con Caixa Laietana (actualmente Bankia). En el año 2014 la sociedad deudora interpuso una demanda frente a Bankia con el objeto de declarar la nulidad de las cláusulas suelo insertas en los préstamos hipotecarios, así como la restitución de las canti ...