



Roj: **STS 5086/2025 - ECLI:ES:TS:2025:5086**

Id Cendoj: **28079110012025101602**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/11/2025**

Nº de Recurso: **6814/2021**

Nº de Resolución: **1625/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP O 2017/2021,**
STS 5086/2025

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.625/2025

Fecha de sentencia: 12/11/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 6814/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 05/11/2025

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE OVIEDO SECCION N. 1

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 6814/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora Carmen Garcia Alvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1625/2025

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 12 de noviembre de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Banco Santander S.A., representado por la procuradora D.ª Cristina María Deza García, bajo la dirección letrada de D. David Gutiérrez Ibañes y D.ª Gracia, contra la sentencia n.º 718/2021, de 8 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Oviedo en el recurso de apelación núm. 334/2021, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 1001/2020 del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Oviedo. Ha sido parte recurrida D. Santos, representado por el procurador D. José Javier Castro Eduarte, bajo la dirección letrada de D.ª Angela Gutiérrez Sanz.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

En nombre y representación de D. Santos, se interpuso demanda ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Oviedo, contra la entidad Banco Santander, S.A., que concluyó por sentencia de 28 de enero de 2021, con el siguiente fallo:

«Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Jose Javier Castro Eduarte, en nombre y representación de D. Santos, frente a la entidad BANCO SANTANDER, S.A.:

1.- Se declara la nulidad de la cláusula 4ª, en lo relativo a la comisión de apertura, y 5ª, relativa a gastos, contenidas en la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 22 de octubre de 2007.

2.- Se condena a la entidad demandada a abonar a la parte actora 1440 euros en concepto de comisión de apertura, 248,48 euros por gastos de notaría, 139,81 por Registro de la Propiedad y 385,12 por gestoría, con los intereses legales devengados desde la fecha de los respectivos pagos.

Con imposición de costas.»

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la parte demandada.

2.-El recurso fue resuelto por la sentencia 718/2021 de 8 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Oviedo en el recurso de apelación núm. 334/2021, con el siguiente fallo:

«Se desestima el recurso de apelación interpuesto por la representación de BANCO SANTANDER S.A., contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Oviedo, con imposición de las costas de la apelación a la parte apelante.

Dese el destino legal al depósito constituido para recurrir.»

TERCERO.- *Interposición y tramitación de recurso de casación*

1.-En nombre y representación de Banco Santander S.A., se interpuso recurso de casación ante la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Oviedo.

2.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 27 de septiembre de 2023, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Banco Santander, S.A. contra la sentencia dictada el día 8 de julio de 2021, por la Audiencia Provincial de Oviedo (Sección 1ª), en el rollo de apelación 334/2021, dimanante del juicio ordinario n.º 1001/2020 del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Oviedo.»

3.-La parte recurrida presentó escrito de oposición en el plazo concedido al efecto, quedando el presente recurso pendientes de vista o votación y fallo.

4.-Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 5 de noviembre de 2025, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.-El 22 de octubre de 2007 D. Santos, que tenía la condición legal de consumidor, concertó un préstamo hipotecario con garantía hipotecaria con Banco de Santander S.A., por importe de 192.000 euros, que incluía, entre otras, una cláusula sobre comisión de apertura, con el siguiente contenido:

«CUARTA.-Comisiones.

EL BANCO percibirá en concepto de **comisión de apertura** del **0,75%**, devengada y a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez, al formalizarse esta operación.

[...].»

(El subrayado y las negritas figuraban así en la escritura).

2.-D. Santos presentó una demanda contra la entidad prestamista, en la que, en lo que ahora interesa, solicitaba la nulidad por abusivas de las cláusulas de gastos y comisión de apertura, y la restitución de las cantidades abonadas como consecuencia de su aplicación

3.-Tras la oposición de la parte demandada, la sentencia de primera instancia estimó la demanda, declarando la nulidad de las mencionadas cláusulas, condenando a la entidad prestamista a pagar al demandante las cantidades abonadas por tales conceptos.

4.-La Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación formulado por la entidad prestamista, señalando, respecto de la comisión de apertura, que no se había acreditado que respondiera a servicios efectivamente prestados ni gastos en que haya incurrido la entidad demandada, tras reflejar antes la doctrina relativa a la transparencia.

5.-La entidad de crédito demandada interpuso un recurso de casación contra la sentencia de la Audiencia Provincial.

SEGUNDO.- Recurso de casación. Planteamiento.

«Primer Motivo: Infracción por el tribunal a quo de los artículos 4.2 y 5 de la directiva 93/13 y 80.1 de la LGDCYU y de la doctrina del TS que los interpreta, contenida en su sentencia del pleno de esta Excm. sala nº 44/2019, de 23 de enero de 2019 (supuesto de interés casacional del artículo 477, apartados 2. 3º y 3, de la LEC): Incorrecta aplicación en el caso de los criterios que rigen el control de transparencia material de una cláusula de comisión de apertura, atribuyendo a la entidad prestamista un supuesto déficit de información que no le es imputable, conforme al régimen legal de aplicación y a esa doctrina jurisprudencial.

»Segundo Motivo: Infracción por el tribunal a quo de los artículos 3.1 y 4.1 de la Directiva 93/13 y 82, apartados 1 y 3, de la LGDCYU y de la doctrina del TS que los interpreta, contenida en sus sentencias 241/2013, de 9 de mayo, 538/2019, de 11 de octubre, y 121/2020, de 24 de febrero y especialmente para este caso en su sentencia 44/2019, de 23 de enero (supuesto de interés casacional del artículo 477, apartados 2. 3º y 3, de la LEC): La sentencia recurrida declara automáticamente la nulidad de la cláusula de comisión de apertura, por abusiva, por una supuesta falta de transparencia, sin examinar si ese supuesto déficit informativo generó, en contra de las exigencias de la buena fe, un desequilibrio de derechos y obligaciones en detrimento del consumidor»

La estrecha relación lógica y jurídica existente entre los motivos aconseja su resolución conjunta.

Decisión de la Sala . Desestimación.

1.-Como señalamos en las sentencias 964/25 y 965/25, de 17 de junio, en ningún extremo de la sentencia 44/2019, de 23 de enero afirmamos que la cláusula que establece la comisión de apertura superaba «automáticamente» el control de transparencia. Por el contrario, lo que declaró la mencionada resolución, es que «la cláusula que establece la comisión de apertura no es abusiva si supera el control de transparencia».

2.-Conforme a lo expresado en la sentencia de esta Sala 816/2023, de 29 de mayo, debemos tomar en cuenta, los requisitos de transparencia de la comisión de apertura que exigía la normativa bancaria en la fecha del contrato (apartado 4.1 del anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios): (i) la comisión debía comprender todos («cualesquiera») los gastos de estudio, concesión o tramitación del préstamo hipotecario, u otros similares inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionada por la concesión del préstamo; (ii) debía integrarse obligatoriamente en una única comisión, que tenía que denominarse necesariamente «comisión de apertura»; (iii) dicha comisión se devengaría de una sola vez; y (iv) su importe y su forma y fecha de liquidación debían estar especificados en la propia cláusula.

La cláusula que establece la comisión de apertura en este caso, transcrita antes literalmente, coincidiendo la reflejada en la escritura con la de la oferta vinculante (tal y como resulta del propio documento público), no cumple con el último de los requisitos mencionados, ya que establece un porcentaje pero no la cifra sobre



el que se aplica, omitiendo así un dato imprescindible para la comprensión del alcance jurídico y económico de la comisión.

Por tanto, ha de apreciarse su carácter abusivo y mantener su nulidad, desestimando los motivos del recurso de casación.

TERCERO.- Costas y depósitos

1.-De acuerdo con lo previsto en el artículo 398.1 en relación con el 394.1, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las costas del recurso de casación deben ser impuestas a la recurrente.

2.-Procede acordar también la pérdida de los depósitos constituidos de conformidad con la disposición adicional 15.ª, apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º-Desestimar el recurso de casación interpuesto por Banco Santander S.A., contra la sentencia n.º 718/2021, de 8 de julio, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Oviedo en el recurso de apelación núm. 334/2021.

2.º-Condenar a la recurrente al pago de las costas causadas por el recurso de casación desestimado, así como la pérdida del depósito constituido.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.