



Roj: **STS 166/2026 - ECLI:ES:TS:2026:166**

Id Cendoj: **28079110012026100085**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **29/01/2026**

Nº de Recurso: **1161/2019**

Nº de Resolución: **110/2026**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP O 84/2019,**  
**STS 166/2026**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 110/2026**

Fecha de sentencia: 29/01/2026

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1161/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 22/01/2026

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

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE GIJÓN SECCION SEPTIMA

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 1161/2019

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

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 110/2026**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 29 de enero de 2026.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Kutxabank S.A., representada por la procuradora D.<sup>a</sup> Lucía Alonso Prieto, bajo la dirección letrada de D. Carlos Losada Pereda, contra la sentencia n.º 4/2019, de 10 de enero, dictada por la Sección 7.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Asturias (Gijón) en el recurso de apelación núm. 697/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 296/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Gijón. Ha sido parte recurrida D. Onesimo, representado por el procurador D. Francisco Javier Rodríguez Viñes.

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. Onesimo se interpuso demanda, que fue repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Gijón, contra la entidad Kutxabank S.A, que concluyó por sentencia n.º 209/2018, de 26 de septiembre, con el siguiente fallo:

«La estimación parcial de la demanda formulada por D<sup>o</sup> Francisco Javier Rodríguez Viñes, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D<sup>o</sup> Onesimo, frente a "KUTXA BANK, S.A.", disponiendo los siguientes pronunciamientos:

»1.- La declaración de nulidad de la Cláusula Quinta de la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha 16 de Noviembre de 2.010, en el extremo atinente a la estipulación de la misma por la que se atribuía al prestatario el abono de los gastos notariales de estudio, otorgamiento y de obtención por "Kutxa" de una primera copia autorizada y con carácter ejecutivo de la presente escritura, los de Registro de la Propiedad, los tributos, contribuciones, impuestos, arbitrios y exacciones de todo orden que procedieren por razón de la constitución, modificación, distribución o cancelación de la hipoteca..., y en general, cuantos se derivaren del presente contrato o son mencionados en él; condenando a "KUTXA BANK, S.A." al pago a D<sup>o</sup> Onesimo de la cantidad de 823 euros.

»2.- La declaración de nulidad de la Cláusula Cuarta de la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria, de fecha 16 de noviembre de 2.010, por la que se establecía una comisión de apertura, al tipo del 0,30% sobre el capital del crédito; condenando a "KUTXA BANK, S.A." al pago a D<sup>o</sup> Onesimo de la cantidad de 329,10 euros.

»3.- Los importes anteriormente referenciados devengarán el interés legal, a computar desde la fecha de cada uno de los pagos o cargos efectuados.

»4.- Cada parte pagará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.»

### 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 n.º 4/2019, de 10 de enero, dictada por la Sección 7.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Asturias (Gijón) en el recurso de apelación núm. 697/2018, con el siguiente fallo:

«SE DESESTIMA el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de KUTXABANK, S.A. contra la Sentencia de 26 de septiembre de 2018 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Gijón en autos de Procedimiento Ordinario número 296/2017 y, en consecuencia, SE CONFIRMA dicha resolución en todos sus términos, con imposición de las costas causadas en esta instancia a la entidad apelante.»

1.-En nombre y representación de Kutxabank S.A, se interpuso recurso de casación ante la Sección 7.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Asturias (Gijón).

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 12 de julio de 2023, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Kutxabank, S.A., frente a la sentencia de 10 de enero de 2019, dictada por la Audiencia Provincial de Gijón (Sección 7.<sup>a</sup>), en el rollo de apelación n.º 697/2018, dimanante del juicio ordinario n.º 296/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Gijón.»



3.-Transcurrido el plazo concedido a la parte recurrida para que formalizara su oposición, sin haberlo hecho, quedó el presente recurso de casación pendiente 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 22 de enero de 2026, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Resumen de antecedentes

1.-El 16 de noviembre de 2010, D. Onesimo , que tenía la condición legal de consumidor, celebró un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con Kutxa por importe de 109.700 euros, que incluía, entre otras, una cláusula sobre comisión de apertura, con el siguiente contenido:

#### «CLAUSULA CUARTA,- COMISIONES y COMPENSACIONES:

##### *Comisión de Apertura:*

Se satisfará una comisión de apertura de TREINTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO (**0,300%**) sobre el principal del préstamo pagadera por una sola vez en el momento de la formalización de ese contrato.

[...].»

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

2.-D. Onesimo 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, aportándose con la contestación a la demanda oferta vinculante, fechada antes del préstamo, reflejando la comisión de apertura del 0,300 %, la sentencia de primera instancia estimó la demanda, declarando la nulidad de las mencionadas cláusulas, señalando, respecto de la comisión de apertura que, «no corresponde con específicos servicios desarrollados», condenando a la entidad prestamista a pagar a la demandante las cantidades abonadas por su aplicación, incluyendo entre ellas la totalidad de lo abonado por notaría y gestoría.

4.-Recurrida en apelación la sentencia de primera instancia por la entidad financiera, invocando Kutxabank, S.A que la comisión de apertura constaba en la oferta vinculante, el actor, al oponerse a tal recurso, en relación con la alegación de información de las cláusulas por la demandada, indicó que, cuestiona la abusividad por falta de reciprocidad, no «el conocimiento de las mismas y la información recibida».

La Audiencia Provincial, desestimó el recurso de la entidad financiera, confirmando la nulidad de la comisión de apertura, señalando que, no se percibe como correspondiente a servicio o gasto real alguno, sin acreditarse su proporcionalidad, manteniendo la restitución de la totalidad de lo abonado por notaría y gestoría, alegando en la apelación Kutxabank que es el prestatario el obligado a realizar tales pagos.

### SEGUNDO.- Recurso de casación. Motivo primero

*Planteamiento:*«Al amparo del artículo 477.1 de la LEC, por infracción de los artículos 82.1 y 87.5 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU) y la doctrina jurisprudencial que los interpreta, en su aplicación a las cláusulas referidas a las comisiones de apertura en los préstamos hipotecarios concedidos por entidades financieras.»

*Decisión de la Sala:*Aplicación al caso de la doctrina del Tribunal de Justicia y de la doctrina de esta Sala.

1.-Una vez que el TJUE dictó la sentencia de 16 de marzo de 2023 (asunto C-565/21), esta sala acogió su doctrina en la sentencia 816/2023, de 29 de mayo, en la que comenzamos advirtiendo que no cabía una solución unívoca sobre la validez o invalidez de la cláusula que establece la comisión de apertura, puesto que dependerá del examen individualizado de cada caso, conforme la prueba practicada. Y que, desde el punto de vista casacional, lo único procedente era comprobar si la sentencia recurrida aplica los criterios establecidos por el TJUE para realizar los controles de transparencia y de abusividad de la cláusula en la que se recoge la comisión de apertura.

2.-Tras dictarse las sentencias del TJUE de la misma fecha, 30 de abril de 2025, dictadas en los asuntos C-699/23 (San Sebastián) y C-39/24 (Ceuta), en nuestras sentencias 964/2025 y 964/2025, ambas de 17 de junio, concluimos que, en ambas sentencias del TJUE de 30 de abril de 2025, se indica expresa y terminantemente que la jurisprudencia española (la que emana de esta sala) en materia de comisión de apertura es plenamente concorde con la Directiva 93/13, de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en contratos

con consumidores. Por lo que damos por reproducido, a todos los efectos, lo expresado en la sentencia 816/2023, de 29 de mayo, sin que la STJUE de 5 de junio de 2025, C-280/24, desvirtúe lo anterior.

**3.-**En el caso que nos ocupa, 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) eran los siguientes: (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.

Todos estos parámetros se cumplen en el caso de la cláusula litigiosa. No cuestiona el actor, como resulta del escrito de oposición al recurso de apelación, que recibiera la información sobre la comisión de apertura que consta en la oferta vinculante aportada con la contestación a la demanda.

**4.-**La cláusula es clara y comprensible.

En cuanto a la posibilidad de que el consumidor pueda entender la naturaleza de los servicios prestados en contrapartida a la comisión de apertura, sobre la base legal de que retribuye los gastos de estudio y preparación inherentes a la concesión del préstamo, la cláusula figura claramente en la escritura pública, individualizada en relación con otros pactos y condiciones (incluso los relativos a otras comisiones), y queda claro, mediante una lectura comprensiva, que consiste en un pago único e inicial. Y respecto de la carga económica que conlleva, es igualmente comprensible en tanto se expresa la cuantía en un porcentaje del principal. Aparte de que se incluye como uno de los conceptos integrantes de la TAE, reflejado tanto en la escritura como en la oferta vinculante.

**5.-**No hay solapamiento de comisiones por el mismo concepto, ya que del examen de la escritura pública no consta que por el estudio y concesión del préstamo se cobrara otra cantidad diferente. En el documento figuran otras comisiones, pero por conceptos distintos y claramente diferenciados, tanto en su ubicación como en su enunciado.

**6.-**En cuanto a la proporcionalidad, el TJUE no pone reparos a que consista en un porcentaje (STJUE 30 de abril de 2025, C-699/23), y el del 0,300% del capital estaba dentro de los parámetros estadísticos para comisiones de apertura en operaciones similares en esas mismas fechas, dado que las estadísticas del coste medio de comisiones de apertura en España accesibles en internet oscilaban entre 0,25% y 1,50% (sentencia 816/2023, de 29 de mayo).

**7.-**De todo lo cual, cabe concluir que, en este concreto caso, la cláusula que impuso el pago de la comisión de apertura fue transparente y no abusiva.

**8.-**En su virtud, el motivo debe ser estimado, sin que al hecho de no justificarse en qué consistieron los servicios que se retribuyeron con la comisión de apertura, como hemos visto, descarte su validez.

### **TERCERO.-** Recurso de casación. Motivo segundo

*Planteamiento:* «Al amparo del artículo 477.1 de la LEC, por infracción del artículo 89, apartados 2, 3 y 4 del TRLGDCU y la doctrina jurisprudencial que los interpreta sobre la forma en la que deben distribuirse los gastos de notaría y de gestoría derivados del contrato de préstamo hipotecario, en ausencia de un pacto válido.»

#### *Decisión de la Sala:*

**1.-**No se discute en casación el carácter abusivo de la cláusula de gastos. La jurisprudencia de esta sala estableció los criterios que debían regir para la distribución de gastos e impuestos derivados de la celebración de los préstamos hipotecarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019, todas de 23 de enero; con matizaciones posteriores respecto de los gastos de gestoría (sentencia 555/2020, de 26 de octubre) y de tasación (sentencia de Pleno 35/2021, de 27 de enero).

**2.-**Las consecuencias prácticas de la citada jurisprudencia, respecto de la distribución de gastos que nos ocupan, fueron las siguientes:

(i) 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.

(ii) 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.

Por tanto, también debe estimarse el motivo, si bien únicamente en cuanto procede restituir únicamente por gastos de notaría 201,66 euros, y en total por gastos 621,34 euros.

Con la consecuencia, todo ello, de estimar en parte el recurso de apelación de la entidad prestamista, a fin de revocar la declaración de nulidad de la comisión de apertura, sin que nada deba restituirse por la imposición de tal cláusula, debiendo reducir el principal a pagar por la cláusula de gastos a 621,34 euros.

#### **CUARTO.- Costas y depósitos**

**1.-**Al haberse estimado en parte el recurso de casación, no procede hacer expresa imposición de las costas causadas por él, conforme previene el art. 398.2 LEC.

**2.-**Como la estimación del recurso de casación conlleva la estimación parcial del recurso de apelación, procede imponer a Kutxabank, S.A, la mitad de las costas devengas por el recurso de apelación desestimado, en cuanto dirigido también a dejar sin efecto otros pronunciamientos a favor de la parte actora relacionado con otras cláusulas abusivas, Sentencia de Pleno 1796/2025, de 5 de diciembre.

**3.-**Igualmente, debe ordenarse la devolución del depósito constituido para los recursos de apelación y de casación, a tenor de la Disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

#### **FALLO**

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

**1º.-**Estimar el recurso de casación interpuesto por Kutxabank S.A., contra la sentencia n.º 4/2019, de 10 de enero, dictada por la Sección 7.ª de la Audiencia Provincial de Asturias (Gijón) en el recurso de apelación núm. 697/2018, que casamos y anulamos.

**2º.-**Estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Kutxabank, S.A., contra la sentencia de 26 de septiembre de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Gijón, en el juicio ordinario núm. 296/2017, que revocamos en parte, únicamente en el sentido de declarar que la comisión de apertura no es nula, sin que proceda reintegrar al actor ninguna cantidad derivada de su abono, reduciendo a 621,34 euros la cantidad que en concepto de principal debe abonarse por la nulidad de la cláusula de gastos.

**3º.-**No hacer expresa imposición de las costas causadas por el recurso de casación.

**4º.-**Procede imponer a Kutxabank S.A. la mitad de las costas devengas por el recurso de apelación.

**5º.-**Ordenar la devolución de los depósitos constituidos para los recursos de apelación y de casación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

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

Así se acuerda y firma.