



Roj: **SAP BI 2980/2025 - ECLI:ES:APBI:2025:2980**

Id Cendoj: **48020370052025100405**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Bilbao**

Sección: **5**

Fecha: **17/12/2025**

Nº de Recurso: **398/2023**

Nº de Resolución: **414/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA ESTHER GONZALEZ RODRIGUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA N.º 000414/2025

ILMAS. SRAS.

Dña. **LEONOR CUENCA GARCÍA**

Dña. **MARÍA ESTHER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**

Dña. **ANA GARCÍA ORRUÑO**

En Bilbao, a 17 de diciembre de 2025.

En nombre de S.M. el Rey, por la autoridad que le concede la Constitución.

Vistos por la Sección 5ª de esta Audiencia Provincial en grado de apelación, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO SOBRE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN N.º 1312/2021 seguidos en primera instancia ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 15 de Bilbao y del que son partes como demandante Irene, representada por la Procuradora Sra. Arruza Doueil y dirigida por el Letrado Sr. Astigarraga Armentia, y como demandada KUTXABANK, S.A., representada por la Procuradora Sra. Pérez Sarachaga y dirigida por el Letrado Sr. Fernández Grela, siendo Ponente en esta instancia la Ilma. Sra. Magistrada Dª María Esther González Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

Se dan por reproducidos los antecedentes de la sentencia apelada.

PRIMERO.-Por el Juzgador de primera instancia se dictó con fecha 13 de junio de 2023 sentencia cuya parte dispositiva literalmente dice:

"Que debo estimar y ESTIMO parcialmente la demanda presentada por la Procuradora Sra. Arruza y, en consecuencia:

1.- Declaro la nulidad de las cláusulas cuarta, quinta, sexta bis y sexta incluidas en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que había suscrito la aquí actora con Bilbao Bizkaia Kutxa, hoy KUTXABANK S.A. en fecha 18/01/2008; y condeno a KUTXABANK S.A. a pasar por estas declaraciones y eliminar y no aplicar en el futuro dichas cláusulas.

2.- Condeno a KUTXABANK S.A. a pasar por esta declaración y eliminar y no aplicar en el futuro dichas cláusulas, así como a la devolución a la parte demandante las cantidades de 567, 79 € y 979, 58 € pagados indebidamente por ésta, más el interés legal que corresponda desde el momento en el que se produjo cada pago y hasta la fecha de la presente resolución. Desde hoy y hasta el día de su completa satisfacción, la cantidad global resultante devengará el interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

Todo ello sin expresa imposición de las costas procesales".



SEGUNDO.-Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación por la representación de D^a Irene y admitido dicho recurso en ambos efectos se elevaron los autos a esta Audiencia, previa su tramitación y emplazamiento de las partes.

TERCERO.-Seguido este recurso por sus trámites se señaló el día 13 de noviembre de 2025 para su votación y fallo.

CUARTO.-En la tramitación de estos autos en ambas instancias, se han observado las formalidades y términos legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso de apelación.

La sentencia de primera instancia estima parcialmente la demanda interpuesta por D^a Irene contra KUTXABANK, S.A., declarando la nulidad de determinadas cláusulas del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito en fecha 18 de enero de 2018, y condenando a la demandada a la restitución de determinadas cantidades, todo ello sin imposición de costas.

Contra esta sentencia interpone recurso de apelación la representación de D^a Irene solicitando, en primer lugar, la suspensión del procedimiento hasta que por el TJUE se resuelva la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de 1^a Instancia nº 8 de San Sebastián mediante Auto de fecha 18 de abril de 2023, al versar las 22 preguntas planteadas en dicho Auto acerca de cuestiones relacionadas con la aplicación del IRPH, y subsidiariamente, en caso de denegarse la suspensión interesada, la revocación parcial de la resolución recurrida y que, en su lugar, se dicte otra por la que, tras una adecuada valoración de la prueba practicada y aplicación del derecho, se estime íntegramente su demanda, declarándose la nulidad de la cláusula relativa al IRPH con los efectos restitutorios procedentes, manteniéndose la nulidad de las demás cláusulas con las consecuencias recogidas en la sentencia de instancia y condena en costas.

Afirma la parte apelante que la entidad demandada redactó unilateralmente el contrato de préstamo hipotecario y, sin alternativa alguna para la actora -en la que concurre la condición de consumidora, al ser ama de casa-, incluyó las cláusulas que consideró convenientes, negociando únicamente la suma prestada, las cuotas y los plazos de devolución en función del interés, en este caso variable, de manera que la cláusula ahora impugnada -tercera bis- se impuso a la actora sin mayor información al respecto, con la indicación de que era más favorable y ventajosa para el consumidor que el índice Euribor + 1 que se venía aplicando en la inmensa mayoría de los contratos. Tampoco se expresó en ningún momento que la propia entidad demandada influye en la variación del índice y que, por tanto, tiene un conocimiento preciso del mismo, sino que simplemente se ofrece un préstamo unilateralmente configurado, en el cual sólo se discute la cantidad prestada y el plazo de devolución.

Considera que la cláusula objeto de debate no cumple los requisitos exigidos legal y jurisprudencialmente, pues, tal y como se encuentra redactada, no es clara, concreta ni sencilla, *no supera el control de comprensibilidad del consumidor medio y adolece, por tanto, de una falta de información (transparencia) por quien está obligado a prestarla*: el profesional predisponente que tiene un conocimiento preciso del índice analizado.

Por último, sostiene la parte apelante que la cláusula es **abusiva** ya que *genera un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones que derivan del contrato*-se fija una referencia para determinar el interés variable que provoca que la cantidad a abonar al banco sea muy superior a la media del mercado- *y es contraria a las exigencias de la buena fe*-la privilegiada posición de la entidad bancaria, dado su conocimiento acerca de la evolución de los diferentes índices y tipos de interés imperantes en este mercado, debió traducirse en una obligación de informar de manera pormenorizada a la actora al respecto, sin limitarse a ofrecer una mera indicación de que la aplicación al préstamo del índice IRPH resultaba ser un producto más favorable para el consumidor-.

En apoyo de lo expuesto invoca la Sentencia dictada por el TJUE el 13 de julio de 2023, en el asunto C-265/22, pronunciándose sobre la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de 1^a Instancia nº 17 de Palma de Mallorca en marzo de 2022, en la que se establece que los prestatarios "deben recibir información suficiente de los métodos de cálculo de dichos índices" (refiriéndose al IRPH) y que corresponde a los órganos judiciales "verificar que la información así proporcionada era suficiente para permitir que un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, tuviera efectivamente conocimiento de los métodos de cálculo del índice de referencia".

La parte apelada opone que según quedó acreditado en primera instancia, la cláusula tercera bis del contrato de préstamo hipotecario cumple con los requisitos establecidos en materia de transparencia formal para su validez, pues se trata de una cláusula clara, concreta, sencilla, y en suma, comprensible gramaticalmente, que permitió a la parte prestataria conocer que el tipo de interés variable del préstamo sería igual al valor del índice oficial IRPH Entidades, con margen adicional de un punto, y que el mismo reflejaba en cada momento el coste medio de la financiación hipotecaria para compra de vivienda en España.

Añade que los mismos argumentos que se emplean para reclamar la nulidad de la cláusula en la que se referenció el tipo de interés al índice IRPH serían plenamente aplicables a los préstamos referenciados al Euribor, y que, además, en cumplimiento de la Orden del 5/5/1994 sobre transparencia de los préstamos hipotecarios la demanda entregó al demandante la Oferta vinculante del mismo.

Respecto de la alegación de falta de transparencia de la cláusula por no haberse ofrecido al prestatario, como alternativa al IRPH, referenciar el tipo de interés del préstamo a otros índices de referencia oficiales, como el Euribor, que a juicio de la apelante serían más ventajosos para el prestatario, manifiesta que los deberes en materia de transparencia en ningún caso obligan a las entidades de crédito a realizar a cada cliente varias ofertas de financiación a interés variable referenciadas a distintos índices oficiales, y que para permitir a los clientes bancarios comparar las ofertas de financiación que realizan las entidades de crédito, la normativa española (Orden del 12/12/1989 y Circular 8/1990 del Banco de España cuando se concedió el préstamo de la parte demandante, y en la actualidad la Orden EHA 2800/2011 y la Circular 5/2012 del Banco de España) obliga a informar de la Tasa Anual Equivalente, de la cual se informó tanto en la oferta vinculante como en la estipulación 4ª bis de la escritura.

Por último, recuerda que, aunque hubiese existido una falta de transparencia, ello no implicaría directamente la abusividad de la cláusula impugnada por la contraparte, y a su juicio el pacto respecto del tipo de interés no puede calificarse de abusivo, pudiendo afirmarse que tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, podría estimar razonable que éste aceptaría la cláusula de intereses variables referenciados al IRPH, en el marco de una negociación individual, y, además, dicho pacto no produjo ningún desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes que perjudicara a los prestatarios, pues el índice es variable tanto al alza como a la baja, siendo los riesgos derivados de la variabilidad del índice iguales para ambas partes.

SEGUNDO.- La suspensión del procedimiento por prejudicialidad comunitaria.

En el escrito de interposición se interesa en la alegación primera la suspensión del presente recurso de apelación hasta la resolución por el TJUE de la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Donostia -San Sebastián acerca del IRPH.

Por razones obvias, de público conocimiento, no procede la suspensión interesada dado que a la fecha del dictado de la presente resolución, el TJUE en su sentencia de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23) ha resuelto la indicada cuestión prejudicial, habiéndose pronunciado el Tribunal Supremo, Sala Primera, sobre la incidencia en su Jurisprudencia en relación con el IRPH de dicha resolución, así como de la STJUE de 13 de julio de 2023 (asunto C-265/22), en sus Sentencias de Pleno 1590/2015 y 1591/2025, de 11 de noviembre de 2025.

TERCERO.- De la doctrina jurisprudencial sobre el IRPH y su aplicación al caso concreto.

En relación con la validez del IRPH, **el Pleno del Tribunal Supremo se ha pronunciado recientemente en las sentencias 1590/2025 (ROJ: STS 4876/2025 - ECLI:ES:TS:2025:4876) y 1591/2025 (ROJ: STS 4838/2025 - ECLI:ES:TS: 2025:4838), ambas de 11 de noviembre de 2025**(recursos de casación 4416/2017 y 2535/2021), en las que aborda los préstamos hipotecarios con cláusulas de intereses remuneratorios referenciados al IRPH. En dichas resoluciones se fijan los parámetros para el control de transparencia y abusividad, conforme a la doctrina del TJUE (SSTJUE de 13 de julio de 2023, asunto C-265/22, y de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23).

El Tribunal Supremo concluye que no existe una solución única, pues la validez o nulidad de la cláusula dependerá de las circunstancias concretas del contrato y de la prueba practicada en cada litigio. No obstante, en aras de la seguridad jurídica, proporciona un catálogo de criterios que deben tenerse en cuenta en el análisis de estas cláusulas.

En relación con la Sentencia 1590/2025 (Kutxabank) efectúa el control de transparencia y establece los siguientes parámetros:

- 1.- Es necesario comprobar, en primer lugar, el régimen normativo aplicable (Orden de 1994, Orden EHA/2899/2011 o normativa general).
- 2.- Sobre el conocimiento de la composición, peculiaridades, de los valores y de la evolución del tipo oficial, como regla general, y sin perjuicio de lo que se precisará después, la publicación en el BOE de las Circulares

5/1994 y 5/2012 y de los sucesivos valores de los índices IRPH permitirá entender superado este elemento del control de transparencia.

3.- La Directiva 93/13 no impone que la información sobre la evolución pasada y el último valor del índice tenga que ser facilitada necesariamente por la entidad prestamista, pudiendo provenir la información necesaria de otros elementos que estén públicamente disponibles y pueda accederse a ellos, para lo que bastará que en la información facilitada conste la mención a la Circular 5/1994 -la sola mención a la Circular 8/1990 no basta-.

4.- Si, en los préstamos sometidos a la Orden de 1994, la entidad prestamista ha incumplido el deber de entrega del folleto mencionado en el Anexo I, apartado 3, la consecuencia no habrá de ser necesariamente la falta de transparencia, debiendo valorarse si en el concreto procedimiento se acredita que esa omisión pudo ser suplida por la información facilitada por otros medios.

5.- La omisión de una referencia concreta al "diferencial negativo" mencionado en el preámbulo de la Circular 5/1994 resultará irrelevante si se menciona la Circular y, en caso de existir una primera franja temporal a tipo fijo, se indica la TAE aplicable a ese periodo, o se incluye cualquier otra mención al concepto TAE.

6.- La utilización del IRPH en sí no merma la posibilidad del consumidor de comparar una propuesta de préstamo que utilice este índice de referencia con otras propuestas que utilicen otros índices oficiales que no consisten estructuralmente en una TAE, siempre que el valor actual y los valores históricos de dichos índices se comuniquen o sean accesibles.

Y con ello, el Tribunal Supremo consideró que existió información precontractual suficiente, la cláusula estaba redactada de forma clara y el consumidor podía comparar con otros préstamos y con el tipo fijo inicial. Por ello, superó el control de transparencia y no se entró en el análisis de abusividad, confirmando la validez del IRPH.

En cuanto a la Sentencia 1591/2025 (UCI) efectúa el control de abusividad ya que en este caso, la declaración de falta de transparencia había alcanzado firmeza, por lo que el Tribunal Supremo analiza únicamente la abusividad y fija los siguientes criterios:

- 1.- Se han de tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en el momento de la contratación.
- 2.- Comparación del tipo de interés efectivo resultante (IRPH + diferencial) con los tipos habituales del mercado.
- 3.- Se han de tener en cuenta las demás cláusulas del contrato (en especial las de comisiones, para comprobar si existe un riesgo de doble retribución).
- 4.- No es correcta la confrontación IRPH/Euribor, porque en los préstamos con éste último índice de referencia los diferenciales eran más altos que con el IRPH.
- 5.- La desproporción debe ser muy evidente para apreciar la abusividad.

Y con todo concluye que el IRPH Cajas era un índice oficial, publicado y supervisado, el tipo resultante (IRPH + 0,25%) era similar a la TAE del contrato y a los tipos medios del mercado en 2008 y no se acreditó mala fe ni desequilibrio importante, por lo que confirmó la validez del IRPH.

Entrando en el análisis del **control de transparencia**, y conforme nos dice la STS 1590/2025 (Kutxabank) en su fundamento jurídico cuarto, en cuanto a la regulación de los índices de referencia oficiales de los préstamos hipotecarios:

- 1.- Para contextualizar los parámetros que debe cumplir el control de transparencia de las cláusulas de préstamos hipotecarios que contienen como índice de referencia el IRPH es preciso remontarse a la Orden de 5 de mayo de 1994, que estableció reglas de transparencia para préstamos hipotecarios y habilitó al Banco de España para definir índices de referencia oficiales.
- 2.- La Circular 5/1994, de 22 de julio, creó los índices IRPH (Bancos, Cajas y Entidades), publicados en el BOE y calculados con datos agregados mediante fórmula objetiva.
- 3.- Estos índices se consideraron oficiales, con control administrativo, y su uso evitaba la obligación de notificar individualmente las variaciones del tipo de interés.
- 4.- Posteriormente, la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, y la Circular 5/2012 mantuvieron el IRPH Entidades como único índice IRPH, definiendo su cálculo como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamos hipotecarios de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre.
- 5.- Desde el 1 de noviembre de 2013 desaparecieron IRPH Bancos y Cajas, quedando el IRPH Entidades como referencia.

Asimismo la resolución reitera que el IRPH (i) es un índice oficial, publicado mensualmente en el BOE y supervisado por el Banco de España, (ii) se calcula con datos de todas las entidades, mediante fórmula matemática objetiva, lo que impide su manipulación por una sola entidad, (iii) los tipos medios que se utilizan en la fórmula de cálculo incorporan ya el efecto de las comisiones, lo que llevó a recomendar, en la Circular 5/1994, la aplicación de un "diferencial negativo" para igualar la TAE de la operación hipotecaria a la TAE del mercado, aunque esta exigencia desapareció en normas posteriores y (iv) en la práctica, a los préstamos referenciados al IRPH se les aplicaban diferenciales inferiores al de otros índices como el Euríbor.

Seguidamente se analiza por la STS citada, en su fundamento jurídico quinto, las distintas resoluciones que fueron dictadas sobre esta materia entre los años 2017 a 2022 y la necesidad de incorporar los pronunciamientos del TJUE. Así, en esta evolución podemos destacar:

1. Primera posición (STS 669/2017, de 14 de diciembre) en la cual se sostenía que las cláusulas que referencian el interés al IRPH superaban el control de transparencia porque:

a. El IRPH es un índice oficial, publicado y accesible.

b. No era obligatorio informar sobre su evolución pasada ni ofrecer comparativas con otros índices (como Euríbor).

2. Cambio tras STJUE de 3 de marzo de 2020 (C-125/18). En esta resolución el TJUE -resumidamente- indicó que, según normativa nacional (Orden de 1994), debía informarse sobre la evolución del IRPH en los dos años anteriores y el último valor disponible -lo que en la citada Orden se articulaba mediante la entrega de un folleto-. Y por ello, el TS adaptó su doctrina (STS 595/2020 y siguientes) para decir:

a. Para superar el control de transparencia, la entidad debía identificar el índice e informar sobre su evolución pasada y el último valor disponible.

b. No era necesario ofrecer comparativa con otros índices.

c. Si faltaba esa información, la cláusula no era transparente, pero no se consideraba abusiva porque (a) no había desequilibrio importante b) ni mala fe -el IRPH es un índice oficial, aprobado por la autoridad bancaria-.

3. Autos TJUE de 17 de noviembre de 2021 (C-655/20 y C-79/21). Matizan que la falta de entrega del folleto o de información sobre la evolución pasada del IRPH y el último valor disponible no implica falta de transparencia si la información es accesible públicamente (BOE) y que el requisito esencial es que el consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, debe poder comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo del índice de referencia y sus consecuencias económicas.

4. Sentencias TS 42 , 43 , 44/2022, de 27 de enero , y 423/2022, de 25 de mayo, en las cuales se reitera la doctrina anterior y la Sala se hace eco del cambio de criterio del TJUE en cuanto a la transcendencia que podía tener la información facilitada por el profesional sobre la evolución pasada y el último valor disponible del TJUE.

Tras el análisis realizado de la doctrina jurisprudencial de la Sala Primera hasta el año 2022, la Sentencia del Pleno fija los parámetros del control de transparencia conforme a la doctrina del TJUE (SSTJUE de 13 de julio de 2023, asunto C-265/22, y de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23):

1. El principio general es que el consumidor medio esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del método de cálculo del tipo de interés variable (IRPH + diferencial) y valorar sus consecuencias económicas (SSTJUE C265/22 y C300/23).

2. Para cumplir con el control de transparencia sería suficiente con la disponibilidad y la accesibilidad al valor y a la evolución pasada del índice por los datos oficiales publicados.

Asimismo, se destaca que el IRPH es un índice establecido por un acto administrativo que ha sido objeto de publicación oficial, lo que puede dispensar al prestamista profesional de proporcionar determinadas informaciones, siempre que los elementos necesarios para que el consumidor comprenda el alcance de la aceptación de una propuesta de préstamo estén públicamente disponibles y pueda accederse a ellos, en su caso, a través de ciertas indicaciones dadas en tal sentido por el profesional. Si no se proporcionan estas indicaciones, el profesional debe ofrecer una definición completa del índice y advertencias relevantes.

Por tanto, el Alto Tribunal entiende que:

a. No es obligatorio explicar la fórmula ni la evolución anterior del índice si los datos son accesibles públicamente gracias a las indicaciones del profesional al respecto.

b. Aunque la normativa nacional (Orden de 1994) imponía entregar un folleto con la evolución de dos años y el último valor, el TJUE no precisa qué consecuencias debe tener el incumplimiento de esta obligación, al tratarse de una exigencia nacional, no comunitaria.

c. Respecto al diferencial negativo, tan controvertido, el TJUE considera que la advertencia del Banco de España, en el preámbulo de la Circular 5/1994, sobre su aplicación para igualar la TAE al tipo de interés del mercado, puede constituir un indicio pertinente de la utilidad de la información sobre la homogeneización de los tipos de referencia oficiales como tipos TAE. Pero la utilización del IRPH en sí no merma la posibilidad del consumidor de comparar una propuesta de préstamo que utilice este índice de referencia con otras propuestas que utilicen otros índices oficiales que no consisten estructuralmente en una TAE, siempre que el valor actual y los valores históricos de dichos índices se comuniquen o sean accesibles.

Para aplicar los criterios fijados por el Pleno del Tribunal Supremo debemos partir de los datos fácticos que se deducen de la prueba practicada (exclusivamente documental):

* El 18 de enero de 2008, la apelante suscribió con Bilbao Bizkaia Kutxa -ahora Kutxabank, S.A.- un préstamo con garantía hipotecaria de 227.000 euros, a devolver en 25 años, mediante el pago de 300 cuotas mensuales calculadas por el sistema francés de amortización.

* Respecto al interés remuneratorio, se pactó:

a) Durante los doce primeros meses: tipo fijo del 5,5 % (cláusula tercera).

b) A partir del segundo año: tipo variable conforme a la cláusula tercera bis, referenciado al "IRPH-Entidades", conocido como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO", más 0,00 puntos.

c) Como índice sustitutivo se estableció el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORROS".

* La cláusula controvertida (folios 44 vuelto y 45) indica:

"TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE:

*El tipo de interés nominal anual variará ANUALMENTE, determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante la adición de 0,00 puntos al **tipo de referencia "RPH-Entidades"**, conocido como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO". Este índice de referencia se aplicará tomando como tipo de interés nominal anual, el dato publicado por el Banco de España, en el B.O.E., como media resultante del segundo mes anterior al de la variación.*

*En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de CAJAS DE AHORROS"**, tomándose el correspondiente al mismo mes, en la misma forma, y con la misma suma del diferencial indicados para el IRPH del Conjunto de Entidades.*

Los tipos de referencia oficiales se publican mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, además de publicarse en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del B.E.

En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados y se entenderá que acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a BBK su negativa en un plazo de veinte días contados desde la fecha de inicio del periodo de intereses cuya modificación rechaza.

(...)"

*En la cláusula cuarta bis se indicaba la TAE del contrato era del 5,74 %, explicándose que no se habían tomado en consideración en el cálculo de la misma determinados gastos (el seguro de daños, gastos notariales, registrales e impuestos, y tampoco el seguro de vida o el seguro del riesgo de impago del préstamo caso de que se contratasen).

Aplicando los criterios fijados por el Pleno del Tribunal Supremo en la sentencia 1590/2025 al presente caso, debemos concluir que en el caso de autos la cláusula controvertida no supera el control de transparencia. Se desconoce qué información precontractual pudo facilitar la entidad prestamista a la actora -aunque aquella manifiesta que entregó a la demandante la oferta vinculante del préstamo hipotecario, lo cierto es que al escrito de contestación a la demanda únicamente adjuntó el borrador del contrato entregado al notario (folio 251)-. Tampoco consta, pese a tratarse de un préstamo sometido a la Orden de 1994, que se entregara el folleto previsto en su Anexo I-3. Y la cláusula del contrato, si bien es clara y comprensible, no define el IRPH Entidades

de manera completa, pues no indica que este tipo de interés, en realidad, es una TAE (es decir, se calcula incluyendo los gastos y comisiones), a diferencia de otros índices, como el Euríbor, que solo refleja el tipo de interés nominal, y tampoco hace mención a la Circular 5/1994, que es esencial, por contener la definición completa y las advertencias sobre el índice, y en concreto la contenida en el preámbulo de la citada Circular a propósito de dicha característica y, por lo tanto, sobre la necesidad de aplicar un diferencial negativo para ajustar la TAE de la operación en cuestión a la del mercado, por lo que no puede afirmarse que la actora contara con la información suficiente y exigida por la normativa de transparencia bancaria cuando suscribió el contrato de autos.

Ahora bien, aún no siendo la cláusula transparente, para que se declare su abusividad y, por ello, su nulidad, es preciso, como se indica en la sentencia 1591/2015, recogiendo la doctrina de la Sala y del TJUE, que su inclusión implique una actuación contraria a la buena fe y genere un desequilibrio importante entre las partes a favor de la entidad.

Y como antes se ha expuesto, no basta cualquier perjuicio, sino que para apreciar que la cláusula es abusiva la desproporción entre el tipo de interés efectivo resultante de aplicar al IRPH el diferencial pactado y los tipos de interés habituales del mercado debe ser muy evidente. En el presente caso, al momento de la contratación (enero de 2008) el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, era de 5,611%, que sumado al diferencial pactado del 0,0% suponía un tipo de 5,611%, esto es, ligeramente superior al tipo fijo del primer año (5,5%) e inferior a la TAE, que era de 5,74%. El IRPH Cajas en enero de 2008 fue de 5,625%, y el IRPH Bancos de 5,596%. El Euríbor en el mismo mes tenía un valor de 4,498% -si bien ya ha dejado sentado el Tribunal Supremo que no es correcta la confrontación IRPH/Euríbor, porque en los préstamos con este último índice de referencia los diferenciales eran más altos que con el IRPH- y el tipo sintético (TAE) para los préstamos y créditos correspondientes a enero de 2008, según el gráfico de tipos sintéticos de interés de nuevas operaciones de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, relativo a hogares y sociedades no financieras, publicado por el Banco de España, era de 5,99%. De esta comparativa con otros índices de referencia legalmente establecidos no resulta, a juicio de esta Sala, la desproporción *muy evidente* que se refiere la Sentencia 1591/2025, por lo que debemos concluir que no cabe declarar la nulidad, por abusiva, de la cláusula financiera Tercera Bis.

Lo expuesto conlleva la desestimación del recurso de apelación y la confirmación de la sentencia de instancia.

CUARTO.- Costas de la apelación.

Desestimado el recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 398 de la LEC procede imponer las costas del recurso a la parte apelante.

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

FALLAMOS

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora MARTA ARRUZA DOUEIL, en nombre y representación de Irene, contra la sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº 15 de Bilbao, en los autos de Juicio Ordinario nº 1312/2021-S, y de que este rollo dimana, debemos confirmar y confirmamos dicha resolución, condenando a la apelante al pago de las costas del recurso.

Devuélvanse los autos al Juzgado del que proceden con testimonio de esta sentencia para su cumplimiento.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe recurso de **CASACIÓN** ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que habrá de fundarse en infracción de norma procesal o sustantiva, siempre que concurra interés casacional. El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Tribunal en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación (artículos 477 y 479 de la LEC).

Para interponer los recursos será necesaria la constitución de un depósito de 50 euros en la forma determinada por la DA.15ª LOPJ, sin cuyos requisitos no serán admitidos a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones que este Tribunal tiene abierta en el Banco Santander con el número 4738 0000 00 039823. La consignación deberá ser acreditada al interponer los recursos (DA 15ª de la LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.

PUBLICACION.-En el día de la fecha de su firma electrónica la anterior sentencia, firmada por los Magistrados que la han dictado, pasa a ser pública en la forma permitida u ordenada en la Constitución y las leyes, procediéndose seguidamente a su notificación a las partes. Doy fe.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ