



Roj: **SAP TE 322/2025 - ECLI:ES:APTE:2025:322**

Id Cendoj: **44216370012025100321**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Teruel**

Sección: **1**

Fecha: **12/12/2025**

Nº de Recurso: **112/2025**

Nº de Resolución: **255/2025**

Procedimiento: **Recurso de apelación. Juicio verbal**

Ponente: **AMPARO BIENVENIDA MONGE BORDEJE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPII, Teruel, núm. 1, 13-03-2025 (proc. 585/2024),  
SAP TE 322/2025**

Intervención: Interviniente: Abogado: Procurador:

Apelante USFIN S COOP MANUEL JOSE FORCADA FERRER ROBERT ROSELLO PLANELLES

Apelado KUTXABANK KUTXABANK S.A. BORJA FERNANDEZ GRELA MANUEL ANGEL SALVADOR CATALAN  
AUDIENCIA PROVINCIAL

ROLLO DE APELACION CIVIL 112/2025

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N.º 1 DE TERUEL

JUICIO VERBAL 585/2024

**S E N T E N C I A N.º 000255/2025**

Presidente

D<sup>a</sup>. MARIA TERESA RIVERA BLASCO

Magistrados

D<sup>a</sup>. AMPARO B.MONGE BORDEJE (Ponente)

D<sup>a</sup>. MARIA ELENA MARCEN MAZA

En Teruel, a la fecha de su firma electrónica.

La Sección Única de esta Audiencia Provincial, integrada por las Ilmas. Sras. Magistradas doña María Teresa Rivera Blasco, Presidenta, doña Amparo B. Monge Bordeje, Ponente, y doña María Elena Marcén Maza, ha examinado el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia 51/2025 de fecha 13 de marzo de 2025 dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 1 de Teruel en el procedimiento civil N.º 585 /2024.

Ha sido partes apelante/apelada Usfin Sociedad Cooperativa de Consumidores y Usuarios" y "Kutxabank, S.A.",  
Se dicta la presente resolución, que expresa el parecer de la Sala, sobre la base de los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** -El fallo de la sentencia apelada es del tenor siguiente:

" 1.-Que ESTIMANDO parcialmente la demanda interpuesta por la representación procesal de USFIN frente a KUTXABANK:

Primero. - DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad, por abusivas, de las cláusulas de "gastos" a cargo de la parte prestataria;

Segundo. - Consecuencia de la anterior declaración, DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada a la restitución a la prestataria de todos los abonos realizados en aplicación de la cláusula de gastos y que ascienden a un importe de MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO CON DIECINUEVE EUROS (1.224,19 euros), cantidad que devengara los intereses moratorios desde la fecha del pago de los mismos, así como los intereses del art. 576 lec.

2.- Que DESESTIMANDO la pretensión de nulidad de la cláusula de "comisión de apertura" así como de la cláusula que establece como tipo de interés el IRPH CAJAS DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a KUTXABANK de estas concretas peticiones dirigidas contra ella.

3.- Las costas se imponen a KUTXABANK"

**SEGUNDO.**-Notificada dicha resolución, contra la misma interpuso recurso de apelación la representación procesal de USFIN, SOXIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS ESTATAL, al cual se opuso la entidad KUTXABANK S.A.

**TERCERO.**-Remitidos los autos a esta Audiencia se ordenó la formación del oportuno rollo y se designó Ponente a quien por turno correspondía, en cuyo poder quedó para dictar la presente resolución previa deliberación del Tribunal que ha tenido lugar en el día señalado para ello.

**CUARTO.**-En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**-La sentencia apelada estimó parcialmente la demanda, declaró "la nulidad, por abusivas, de las cláusulas de "gastos" a cargo de la parte prestataria; declarando la validez de la cláusula de "comisión de apertura" y cláusula de referencia del tipo de interés al índice IRPH CAJAS obrante en el préstamo hipotecario."

USFIN apeló el pronunciamiento relativo a la declaración de validez de la cláusula de Comisión apertura y la declaración de la validez de la cláusula IRPH, oponiéndose la entidad bancaria.

**SEGUNDO.**-Sobre la comisión de apertura.

Formula recurso de apelación el actor USFIN invocando error en la valoración de la prueba y en la interpretación del derecho, alegando que la cláusula no especifica la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida, y debe declararse la nulidad por abusividad.

El recurso no puede ser estimado, por cuanto la sentencia de instancia ha aplicado con acierto la doctrina sobre la comisión de apertura y su posible nulidad expuesta por el Tribunal Supremo en sentencia 826/2023, de 29 de mayo (EDJ 2023/584068), una vez resuelta por sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de marzo de 2023 la cuestión prejudicial planteada por el propio tribunal.

No cabe 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 a la prueba practicada, que ha sido acometido en la instancia y sus conclusiones no han sido desvirtuadas en el recurso.

En el caso que nos ocupa la cláusula en cuestión cumple con las exigencias expuestas, en cuanto que la comisión (a) debía comprender todos 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; (b) debía integrarse obligatoriamente en una única comisión que tenía que denominarse necesariamente "comisión de apertura "; (c) dicha comisión se devengaría de una sola vez; y (d) su importe y su forma y fecha de liquidación debían estar especificados en la propia cláusula.

Consta en la escritura pública acompañada con la demanda que, de conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de mayo de 1994, junto con la minuta de la presente escritura se remitió al notario autorizante la copia de oferta vinculante para que el citado fedatario pudiera dar cumplimiento a las funciones establecidas en dicho artículo en orden al asesoramiento e información al cliente, así como que el proyecto de escritura había estado a disposición del consumidor para su examen durante los tres días hábiles anteriores a su otorgamiento, haciendo constar su expresa renuncia ratificada en ese acto (pág 33 de la escritura pública, Avantius 5). La naturaleza de los servicios prestados en contrapartida de la comisión era fácilmente comprensible por el consumidor, pues la cláusula figuraba claramente en la escritura pública, individualizada y resaltada como un pago único e inicial (clausula cuarta). La carga económica era conocida, pues el coste estaba predeterminado e indicado numéricamente. (730 euros). No existió solapamiento de comisiones por este mismo concepto

(estudio y concesión del préstamo), pues no consta que se cobrara por ello otra cantidad diferente. El resto de las comisiones que constaban en el documento correspondían a otros servicios claramente diferenciados. No rebate el apelante en esta alzada el pronunciamiento de instancia por el que no se ha considerado desproporcionado el importe cobrado en aplicación de la comisión objeto de autos. Debe confirmarse, por lo tanto, que la cláusula controvertida es transparente y no abusiva.

Respecto a las alegaciones contenidas en el recurso de apelación relativas a que el banco no justificó en qué consistieron los servicios retribuidos con la comisión de apertura, debe indicarse que este requisito de validez ha sido descartado por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la sentencia indicada, y, conforme dispone nuestro más alto Tribunal en la sentencia indicada, no puede ser esgrimido este motivo de oposición cuando la cláusula es transparente y no abusiva.

### **TERCERO .-Sobre la cláusula IRPH .**

Formula recurso de apelación la parte demandante contra la declaración de validez de dicha cláusula.

Al respecto, se plantea en primer lugar la validez de la fijación de intereses conforme a la cláusula de IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) que consta en la cláusula financiera tercera bis de la escritura de préstamo hipotecario de 9 de diciembre de 2010 relativo al tipo de interés variable.

Pidió la actora la declaración de nulidad de la cláusula de IRPH por considerar que no ha sido incorporada al préstamo de forma clara y transparente y por no superar el juicio de abusividad, abundada por la falta de información previa y el incumplimiento de la normativa, no pudiéndose obviar que con la imposición del diferencial que se recoge en la cláusula se ha vulnerado el principio de la buena fe negocial, causando un desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes.

La cuestión relativa a la abusividad de esta cláusula ha sido objeto de resolución por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en distintas ocasiones (sentencia de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18) así como en los dos autos de 17 de noviembre de 2021 recaídos en los asuntos C- 655/2020 y C-79/219) habiendo sido también objeto de estudio y resolución por diversas sentencias del Tribunal Supremo como las 595, 596, 597 y 598/2020, de 12 de noviembre, posteriores a la del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y dictadas de conformidad de la misma; y las números 42, 43 y 44 de 27 de enero de 2022 dictadas tras los autos del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

En ellas nuestro más alto Tribunal reitera su posición anterior contenida en la sentencia de pleno 669/2017, de 14 de diciembre de 2017, y precisa que la Sala ya había mantenido tanto la posibilidad de la cláusula que establece el IRPH como índice de referencia del préstamo como la necesidad de aplicar a dicha cláusula el control de transparencia, y así, en la sentencia citada 669/2017, se hicieron los siguientes pronunciamientos:

"(i) La cláusula del contrato de préstamo hipotecario en la que se establece el IRPH como índice de referencia del interés remuneratorio es una condición general de la contratación si no se ha negociado individualmente. (ii) No hay inconveniente en que un índice de referencia legal, aprobado por la autoridad bancaria, se incorpore al contrato como tal condición general de la contratación. (iii) En cuanto que condición general de la contratación predispuesta y utilizada en un contrato celebrado con consumidores, puede ser objeto de control de transparencia. (iv) Por el contrario, los tribunales civiles no pueden controlar el procedimiento bancario-administrativo por el que se configura el índice. Por ello concluye que el hecho de que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea afirme que la cláusula en cuestión no está excluida de la Directiva 93/13, no supone que deba modificarse la jurisprudencia de la Sala, que era concorde con dicho pronunciamiento.

En el análisis de la repercusión de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre el control de transparencia de las cláusulas en cuestión, el Pleno del Tribunal Supremo parte de que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha considerado que la publicación del IRPH en el BOE permitía al consumidor medio comprender que el referido índice se calculaba según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda, incluyendo así los diferenciales y gastos aplicados por tales entidades, de modo que esa publicación salva, para todos los casos, las exigencias de transparencia en cuanto a la composición y cálculo del IRPH. Por ello, se pueden considerar excluidos de los parámetros de la transparencia tanto la comprensibilidad del funcionamiento matemático/financiero del índice IRPH (ningún índice, tampoco el Euribor, resistiría dicha prueba) como la información comparativa con otros índices oficiales.

En cuanto al segundo parámetro de transparencia establecido por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, la información que la entidad prestamista facilitó al consumidor sobre la evolución pasada del índice, considera el Tribunal Supremo que en caso de que la falta de información directa sobre la evolución del IRPH en los dos años anteriores determine la falta de transparencia de la cláusula cuestionada, no implica necesariamente su nulidad. Según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, el efecto de la falta de transparencia de las cláusulas que definen el objeto principal del contrato no es su nulidad, sino la posibilidad

de realizar el juicio de abusividad, esto es, permite valorar si se trata de una cláusula que, en contra de las exigencias de la buena fe, causa, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes de se deriven del contrato.

Y la Sala, al realizar ese juicio de abusividad de acuerdo con los parámetros del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, considera que el ofrecimiento por la entidad bancaria de un índice oficial, aprobado por la autoridad bancaria, no puede vulnerar por sí mismo la buena fe y, además, el Gobierno Central y varios Gobiernos autonómicos han venido considerando, a través de normas reglamentarias, que el índice IRPH era el más adecuado para utilizarlo como índice de referencia en el ámbito de la financiación de viviendas de protección oficial, por lo que resulta ilógico considerar como actuación contraria a la buena fe la incorporación de ese mismo índice a préstamos concertados fuera de ese ámbito de financiación oficial. Desde el punto de vista del desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes que debe ser valorado en el momento de suscripción del contrato, estima el Tribunal Supremo que la evolución más o menos favorable del índice durante la vida del préstamo no puede ser determinante. Que en su desenvolvimiento posterior el préstamo resulte más caro que otros, no supone desequilibrio determinante de abusividad, puesto que el control de contenido no puede derivar en un control de precios y el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha descartado que las entidades bancarias tuvieran obligación de facilitar información comparativa sobre los distintos índices oficiales, sobre su evolución futura o de asesorar a sus clientes sobre el mejor préstamo posible.

En el caso que nos ocupa, no queda acreditada la abusividad, ya que durante el proceso de comercialización del préstamo la entidad demandada proporcionó al demandante toda la información necesaria para que éste pudiera entender, conocer y valorar de forma real y completa la carga económica y jurídica que les suponía el préstamo y, en particular, la cláusula de IRPH.

Contra lo indicado en la sentencia, y como se ha indicado, sí hubo oferta vinculante conforme a lo establecido en la Orden de 5 de mayo de 1994, (pág 33 de la escritura pública, Avantius 11).

Frente a ello, la actora no justifica las razones por las que dice que se le causa en su perjuicio un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes en contra de las exigencias de la buena fe, pues únicamente utiliza alegaciones generales. No aporta datos sobre la posible existencia de un error/vicio del consentimiento.

Por todo ello debe ser desestimada la pretensión de USFIN SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS ESTATAL, confirmando la sentencia de instancia en este aspecto.

**CUARTO.** -Al desestimarse íntegramente el recurso interpuesto por USFIN, procede la imposición de costas a la parte apelante,

**VISTOS** los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

#### **FALLAMOS:**

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de USFIN Sociedad Cooperativa de Consumidores y Usuarios, contra la sentencia 31/2025 de 13 de marzo de 2025, dictada en el procedimiento civil 585/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Teruel, CONFIRMANDO EN SU INTEGRIDAD la resolución recurrida. Se imponen a USFIN SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS ESTATAL las costas causadas en esta alzada.

Contra esta sentencia cabe interponer recursos de infracción procesal y casación, o casación ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, o casación ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón conforme a lo señalado en la disposición final 16ª redactada conforme a la Ley 37/11, de 10 octubre, que se interpondrán en el plazo de veinte días ante este Tribunal previo pago del depósito estipulado en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la tasa prevista en la Ley 10/2012.

Así por esta nuestra sentencia, 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 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 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.