



Roj: **SAP SA 22/2026 - ECLI:ES:APSA:2026:22**

Id Cendoj: **37274370012026100022**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Salamanca**

Sección: **1**

Fecha: **22/01/2026**

Nº de Recurso: **125/2025**

Nº de Resolución: **21/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **CRISTINA GARCIA VELASCO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

SALAMANCA

SENTENCIA: 00021/2026

Modelo: N10250 SENTENCIA

GRAN VIA, 39-41

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Teléfono:923126720 **Fax:**923260734

Correo electrónico:audiencia.s1.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: MCM

N.I.G.37274 42 1 2023 0007891

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000125 /2025

Juzgado de procedencia:PLAZA Nº 1 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de SALAMANCA

Procedimiento de origen:OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000981 /2023

Recurrente: Íñigo , Maite

Procurador: MARIA DEL MAR SERRANO DOMINGUEZ, MARIA DEL MAR SERRANO DOMINGUEZ

Abogado: ANTONIO DEL CASTILLO ALONSO, ANTONIO DEL CASTILLO ALONSO

Recurrido: BANCO SANTANDER S.A.

Procurador: RAFAEL CUEVAS CASTAÑO

Abogado: MANUEL MUÑOZ GARCIA-LIÑAN

SENTENCIA NÚMERO: 21/2026 ILMO. SR. PRESIDENTE: DON JUAN JACINTO GARCIA PEREZ ILMO/A. SR/A. MAGISTRADO/A: DOÑA M^a TERESA ALONSO DE PRADA DOÑA CRISTINA GARCIA VELASCO En la ciudad de Salamanca a veintidós de Enero de dos mil veintiséis.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 001, de la Audiencia Provincial de SALAMANCA, los Autos de ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000981 /2023, procedentes del PLAZA Nº 1 DE LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA de SALAMANCA, a los que ha correspondido el **Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000125 /2025**, en los que aparece como parte apelante, D. Íñigo y D^a Maite , representados por el Procurador de los tribunales, Sra. MARIA DEL MAR SERRANO DOMINGUEZ, asistidos por el Abogado D. ANTONIO DEL CASTILLO ALONSO, y como parte apelada, BANCO SANTANDER S.A., representado por el Procurador de los tribunales, Sr. RAFAEL CUEVAS CASTAÑO, asistido por el Abogado D. MANUEL MUÑOZ GARCIA-LIÑAN.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El día 11 de noviembre de 2024, por el Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Salamanca , se dictó sentencia en los autos de referencia, cuyo Fallo, es el tenor siguiente: " Desestimo la demanda interpuesta por D. Íñigo y D^a. Maite frente a Banco Santander S.A., absolviendo a ésta de las pretensiones deducidas en su contra.

Las costas procesales se imponen a la parte demandante. ".

SEGUNDO.-Contra referida sentencia se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la representación jurídica de la parte demandante D. Íñigo Y D^a Maite , contra la sentencia nº 569/2024 de **fecha 11 de noviembre de 2024** , lo admita, le confiera la tramitación de rigor, eleve las actuaciones y para ese momento, **SUPlico la ILMA AUDIENCIA PROVINCIAL de SALAMANCA**, para que por dicho Tribunal se digne dictar Sentencia, mediante la cual que lo estime, **REVOCANDO LA SENTENCIA, Y ESTIMANDO LA DEMANDA**, acordando la **NULIDAD DEL ÍNDICE IRPH-ENTIDADES**, y la devolución de las cantidades cobradas de más por aplicación de dicho índice, más sus intereses, y en cuanto a la condena en costas, que deben ser impuestas a la demandada, dada la estimación de la demanda y del recurso de apelación.

TERCERO.-Dado traslado a la parte contraria , presentó escrito de oposición al recurso de apelación formulado de contrario, contra la Sentencia de fecha 11 de noviembre de 2024, dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Salamanca, en los Autos de Procedimiento Ordinario 981/2023 y, remitidos los autos a la Ilma. Audiencia Provincial de Salamanca, y seguida que sea la tramitación del procedimiento por el resto de sus legales trámites previos, procedan, el dictado de una Sentencia por la que, desestime el recurso interpuesto por la parte recurrente, con la imposición expresa a esta última, de las costas ocasionadas.

CUARTO.-Recibidos los autos en esta Audiencia se formó el oportuno Rollo, señalándose para la **deliberación, votación y fallo** del presente recurso el día 21 de Enero de 2026 , pasando los autos a la Ilma. Sra. Magistrada-Ponente para dictar sentencia.

QUINTO.-Observadas las formalidades legales.

Vistos, siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada **DOÑA CRISTINA GARCIA VELASCO**.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.-Por la representación procesal de don Íñigo y doña Maite se formula recurso de apelación frente a la sentencia dictada el día 8 de noviembre de 2024 por el titular del juzgado de 1ª instancia número 1 de Salamanca en la que, desestimaba la demanda interpuesta por los ahora apelantes frente a Banco Santander SA. Con imposición de las costas a la parte actora.

Los motivos de apelación alegados son los siguientes:

1º El índice IRPH-entidades inserto en la escritura de préstamo hipotecario de 11 de febrero de 1999 es nulo ya que, no existe ni simulación de escenarios, ni remisión al BOE del tipo, ni explicación de la evolución del IRPH en los dos años anteriores, ni tríptico informativo, ni advertencias notariales ni modo de cálculo.

El TJUE ha dictaminado en la sentencia de 12 de diciembre de 2024 que la aplicación de dicha cláusula, no obstante, su previsión normativa, no viene impuesta por una norma imperativa de forma que su utilización es una decisión puramente voluntaria de cada entidad, lo que implica que quede sujeta al control de transparencia por parte de los tribunales.

En segundo lugar, corresponde al juez nacional determinar si dadas las circunstancias propias del caso concreto, la cláusula en cuestión cumple las exigencias de buena fe, equilibrio y transparencia que impone la directiva 93/13 y ello, en cualquier caso, incluso cuando se trate de una cláusula sobre el objeto principal o que afecte a un elemento esencial del contrato.

Si observamos la escritura de préstamo hipotecario con garantía hipotecaria de 11 de febrero de 1.999, la cláusula tercera bis es farragosa.

La resolución recurrida infringe la jurisprudencia relativa al control de transparencia/abusividad sobre las condiciones generales de contratación que tratan sobre el objeto principal del contrato,(art 4.2 de la directiva CEE 93/13 de 5 de abril), infracción de la OMP de 5 de mayo del 94; infracción del artículo 394 y siguientes de la LEC en cuanto a la condena en costas, error en la valoración de la prueba de interrogatorio del actor, documental y testifical, e infracción de la jurisprudencia del TJUE.

La condición general que incorpora el tipo de interés medio de las cajas de ahorro o IRPH-CAJAS en este contrato, puede ser sometida al doble control de transparencia especialmente al aspecto material o

de contenido con un alcance mayor que el que finalmente le confiere el juzgado pues si existió falta de transparencia y esta no resultó inocua para el prestatario, deviene la abusividad.

Es más, cuando como ha sido el caso, faltan los documentos de la fase precontractual, el contrato entra de lleno en el campo de aplicación de la directiva 93/13 tal y como expresa y terminantemente, afirma la sentencia del TJU de 21 de diciembre de 2016.

La sentencia no efectúa una verificación correcta del control formal o de incorporación de la cláusula IRPH.

En esta fase se limita a la mera comprobación de la claridad gramatical de la cláusula, pero sin dar valor a que esta comprobación debe ir referida ex artículo 801 b de TRLCU a que, el conocimiento de su existencia y el contenido por la simple lectura se produzca en un momento previo a la celebración del contrato.

La sentencia salva el hecho de que la contratación enjuiciada falte la oferta vinculante omisión cuya relevancia en el proceso de contratación convalida, en base a la idea de que la cláusula nuclear o esencial por su naturaleza, permite presumir el conocimiento del prestatario, es más el propio notario al final de la escritura en las advertencias de la escritura notarial no manifiesta nada referente al menos a la orden 5- 5 -1994 o a la Circular del Banco de España.

La sentencia tampoco efectúa una verificación correcta del control material o de contenido de la cláusula IRPH.

Su tesis es que el control de abusividad sobre la cláusula resulta imposible debido a que la naturaleza nuclear de la cláusula explica necesariamente un conocimiento del prestatario y en última instancia en que, debe prevalecer el principio económico básico de libertad en la fijación de precios.

Esta premisa, no es correcta porque el control de transparencia precisamente busca el fomento de la libre competencia entre entidades financieras y con ello, la correcta fijación de los precios.

En el presente caso ha quedado claro que, el consumidor ni ha sido informado sobre dicho índice IRPH, ni de los cálculos, ni de las consecuencias, ni absolutamente de nada.

2º Infracción de la jurisprudencia. Concretamente de la sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 12 de diciembre de 2024.

Por la representación procesal de Banco Santander se formula oposición al recurso de apelación interpuesto de contrario solicitando la confirmación de la resolución recurrida.

SEGUNDO-.Es objeto de la presente apelación la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Salamanca, que desestimó la demanda interpuesta por Dª Maite y don Íñigo frente a Santander SA, a través de la cual ejercitaba acción de nulidad de la cláusula referente al IRPH, sita en contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las partes en escritura pública de fecha 11 de febrero de 1999.

El recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de los demandantes sostiene, como motivo único de impugnación, la nulidad de la cláusula IRPH Conjunto de Entidades por falta de transparencia material y carácter abusivo.

Alega la parte apelante que el Banco demandado, no facilitó información precontractual clara y comprensible sobre el funcionamiento del índice IRPH, su alcance económico a lo largo de la vida del préstamo ni comparación con otros índices de referencia disponibles en el mercado, como el Euríbor. Añade que la mera inclusión del índice en la escritura pública, con referencia a la Circular 5/1994 del Banco de España, sin explicación adicional, no cumple las exigencias de transparencia material establecidas por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo. Solicita la parte apelante la revocación de la sentencia recurrida en cuanto desestima la nulidad de la cláusula IRPH, declarando dicha nulidad y condenando al banco demandado a restituir las cantidades cobradas de más por aplicación de dicho índice, con los intereses legales correspondientes.

La representación procesal de Banco de Santander SA presentó escrito de oposición al recurso de apelación, solicitando su desestimación íntegra y la confirmación de la sentencia recurrida. Argumenta la parte apelada que la cláusula IRPH supera el control de transparencia, al tratarse de un índice oficial regulado por el Banco de España mediante la Circular 5/1994, de acceso público y comprensible para el consumidor medio. Sostiene que la escritura hace referencia expresa a la Circular 5/1994, cumpliendo así el deber de información sobre el índice aplicable, y que dicha Circular fue publicada en el Boletín Oficial del Estado el 3 de agosto de 1994, resultando accesible a cualquier consumidor razonablemente atento. Alega que no existe obligación legal de realizar comparativas entre índices ni de proporcionar información individualizada sobre la evolución futura del IRPH, añadiendo que el carácter oficial del índice garantiza su objetividad y ausencia de manipulación por la entidad bancaria. Sostiene asimismo que los demandantes, conocían las condiciones del préstamo, disponiendo de un plazo temporal suficiente para informarse sobre el funcionamiento del índice IRPH antes de

asumir la obligación hipotecaria. Concluye solicitando la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte apelante.

El motivo único del recurso de apelación se centra en la nulidad de la cláusula del contrato de préstamo hipotecario que establece como tipo de interés remuneratorio el IRPH Conjunto de Entidades, por no superar el control de transparencia y resultar abusiva conforme a la normativa de protección de consumidores y usuarios. La resolución de esta cuestión exige analizar la doctrina jurisprudencial más reciente del Tribunal Supremo y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre el control judicial de las cláusulas IRPH en contratos de préstamo hipotecario celebrados con consumidores, aplicando dicha doctrina a las circunstancias específicas y acreditadas del caso concreto.

El Pleno de la Sala Primera del **Tribunal Supremo ha dictado las sentencias 1590/2025 y 1591/2025, ambas de fecha 11 de noviembre de 2025**, en las que analiza de forma exhaustiva la validez de las cláusulas de intereses remuneratorios referenciados al IRPH contenidas en préstamos hipotecarios suscritos por consumidores, **a la luz de las sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 13 de julio de 2023 (asunto C-265/22) y de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23)**.

El Tribunal Supremo parte de la premisa fundamental de que no cabe dar una solución unívoca sobre el carácter transparente y la abusividad de la cláusula IRPH, pues su validez dependerá de las concretas circunstancias de cada préstamo y de cada litigio, en función de los hechos que queden probados en el mismo. Esta doctrina rechaza expresamente tanto la tesis de la nulidad automática de todas las cláusulas IRPH como la tesis de su validez generalizada por su condición de índice oficial, exigiendo un análisis individualizado que atienda a la información efectivamente facilitada al consumidor en cada caso concreto y a las circunstancias temporales y contractuales concurrentes.

La *sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23)* ha establecido que el carácter oficial de un índice de referencia como el IRPH no exime a las entidades financieras del deber de facilitar información clara y comprensible sobre su funcionamiento, y que dicho carácter oficial no presume la ausencia de abusividad de la cláusula que lo incorpora. El Tribunal europeo subraya que el requisito de transparencia exigido por la *Directiva 93/13/CEE* del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, implica que el profesional debe proporcionar al consumidor toda la información necesaria para que pueda evaluar, sobre una base cierta, las consecuencias económicas que se derivan para él, de la cláusula contractual. Esta doctrina fue anticipada por la sentencia del Tribunal de Justicia de 13 de julio de 2023 (asunto C-265/22), que ya señaló que la información precontractual debe permitir al consumidor comprender el funcionamiento concreto del mecanismo de referencia al que está vinculado el tipo de interés del préstamo y evaluar así las consecuencias económicas potencialmente significativas de dicha cláusula sobre sus obligaciones financieras.

No obstante, el Tribunal de Justicia ha precisado que la Directiva 93/13 no impone que la información sobre la evolución pasada y el último valor del índice tuvieran que ser necesariamente facilitados por la entidad prestamista, pudiendo la información provenir de elementos públicamente disponibles, siempre que el consumidor disponga de indicaciones sobre cómo acceder a dicha información.

El Tribunal Supremo, en la sentencia 1590/2025, facilita un catálogo de elementos que habrán de ser tenidos en cuenta por los órganos jurisdiccionales en la realización del control de transparencia de las cláusulas IRPH. Entre dichos elementos, destaca en primer lugar la necesidad de verificar si el préstamo litigioso, por su fecha y cuantía, está sujeto al bloque normativo de la Orden de 5 de mayo de 1994 y de la Circular 5/1994 del Banco de España. El Tribunal Supremo señala expresamente que quedarán fuera del ámbito de aplicación de la Orden de 1994 todos los préstamos anteriores al 9 de diciembre de 2007 en los que el capital prestado excediera de 25 millones de pesetas, equivalentes a 150.253,03 euros.

En el presente caso, el préstamo hipotecario de fecha 11 de febrero de 1999 fue formalizado por un capital de **51.086,03 euros**, (ocho millones quinientas mil pesetas) cantidad inferior al umbral de 150.253,03 euros, por lo que el préstamo estaba sujeto al ámbito de aplicación de la Orden de 1994 y de la Circular 5/1994.

En segundo lugar, la sentencia destaca la necesidad de verificar si se informó al consumidor sobre la existencia de la Circular 5/1994 del Banco de España, que regula el cálculo del IRPH, así como sobre los medios de acceso al valor del índice y su consulta. La sentencia subraya que la publicación en el Boletín Oficial del Estado de la Circular 5/1994 y de los sucesivos valores de los índices IRPH permitirá entender superado este elemento del control de transparencia, pues esta circunstancia permite a un consumidor razonablemente atento y perspicaz comprender que el referido índice se calculaba según el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda.

Aplicando la doctrina expuesta al caso concreto objeto de examen, resultan determinantes las siguientes circunstancias acreditadas en autos.

-Los demandantes suscribieron el préstamo hipotecario mediante escritura pública de fecha 11 de febrero de 1999. La cláusula tercera de la escritura, referente a los intereses establece en el apartado primero que:

"desde la fecha de formalización de la presente escritura el capital del préstamo devengará día a día sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas hasta la amortización final del mismo los intereses que a continuación se indican los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés en el que se devengarán intereses a un tipo fijo.

Hasta el 4 de marzo de 2000 se aplicará el tipo de interés nominal del cuatro coma cincuenta por ciento anual.

En el apartado 3.2 variación del tipo de interés inicial se establece que a partir del 4 de marzo de 2000 el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 0,25 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.

A) A estos efectos se establece como tipo básico de referencia, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicados mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 3 del anexo VIII de la circular 5/94 del Banco de España.

B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pago sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.

C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejará de publicarse definitivamente se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años para adquisición de vivienda libre concedido por los bancos y publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 1 del anexo VIII de la circular 5/94 del Banco de España

Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la aparición en el Boletín oficial del Estado de tal tipo de referencia durante 3 meses consecutivos computados de fecha a fecha y que 1 de ellos fuera base para la referencia

La escritura hace referencia expresa al tipo de interés variable según el índice o tipo de referencia oficial regulado en la Circular del Banco de España 5/1994.

Esta mención, cumple el requisito establecido por el *Tribunal Supremo en la sentencia 1590/2025*, que señala expresamente que para entender superado el elemento del control de transparencia relativo a la información sobre el índice IRPH bastará que en la información facilitada conste la mención a la Circular 5/1994. La Circular 5/1994 del Banco de España fue publicada en el Boletín Oficial del Estado el 3 de agosto de 1994, casi cinco años antes de la formalización del préstamo hipotecario suscrito por los demandantes, resultando accesible a cualquier consumidor razonablemente atento y perspicaz a través de consulta en organismos públicos o entidades financieras.

La parte demandante no ha acreditado en autos que solicitara información adicional sobre el índice IRPH con anterioridad a la suscripción del préstamo, ni que la entidad bancaria denegara o dificultara el acceso a dicha información. Los demandantes dispusieron de un plazo temporal suficiente entre la oferta de contratación y la formalización de la escritura pública, para informarse sobre el funcionamiento del índice IRPH, consultar la Circular 5/1994 mencionada expresamente en la escritura, y comparar las condiciones del préstamo con otras alternativas disponibles en el mercado hipotecario. El *Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en la sentencia de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23)*, ha precisado que la información sobre el índice de referencia puede provenir de elementos no facilitados directamente por el prestamista profesional, siempre que esos elementos estén públicamente disponibles y pueda accederse a ellos, en su caso, a través de ciertas indicaciones dadas en tal sentido por ese profesional. En el presente caso, la mención expresa en la escritura de subrogación a la Circular 5/1994 del Banco de España constituye una indicación suficiente para que el consumidor pueda acceder a la normativa reguladora del índice IRPH y conocer su funcionamiento, sistema de cálculo y publicación periódica de sus valores.

La parte apelante alega la falta de información comparativa entre el índice IRPH y otros índices de referencia disponibles en el mercado, como el Euríbor, sosteniendo que dicha omisión impidió a los demandantes evaluar las consecuencias económicas de la elección del índice IRPH. No obstante, el *Tribunal Supremo ha señalado en la sentencia 1591/2025* que la comparación entre el índice IRPH y otros índices de referencia debe hacerse con cautela, pues se trata de índices que responden a metodologías de cálculo distintas y que pueden tener comportamientos divergentes según los periodos considerados. La sentencia precisa que no

existe obligación legal de que la entidad financiera proporcione al consumidor una comparativa histórica entre el índice IRPH y el Euríbor, ni una proyección sobre la evolución futura de ambos índices, pues dicha información constituiría una previsión especulativa sujeta a las variaciones del mercado financiero y de las políticas monetarias. Lo relevante para el control de transparencia es que el consumidor disponga de información sobre el funcionamiento del índice aplicable, su forma de cálculo, los medios de acceso a su valor y su carácter oficial, elementos que en el presente caso quedaron satisfechos mediante la mención expresa a la Circular 5/1994 del Banco de España en la escritura de préstamo.

La conclusión que se alcanza, conforme a la doctrina jurisprudencial expuesta y a las circunstancias acreditadas en el presente caso, es que la cláusula del contrato de préstamo hipotecario que establece como tipo de interés remuneratorio el IRPH Conjunto de Entidades, supera el control de transparencia material exigido por la normativa europea y española de protección de consumidores. La escritura de subrogación hace referencia expresa a la Circular 5/1994 del Banco de España, reguladora del índice IRPH, proporcionando así al consumidor la indicación necesaria para acceder a la normativa que regula el funcionamiento, cálculo y publicación del índice aplicable. La Circular 5/1994 fue publicada en el Boletín Oficial del Estado y resultaba accesible en el año 1999, permitiendo a un consumidor razonablemente atento conocer las características del índice IRPH antes de subrogarse en el préstamo hipotecario.

TERCERO: Superado el control de transparencia conforme se ha razonado en el fundamento jurídico anterior, procede analizar subsidiariamente el carácter abusivo de la cláusula IRPH, de conformidad con la doctrina establecida en la *sentencia del Tribunal Supremo 1591/2025, de 11 de noviembre de 2025*. El Tribunal Supremo precisa que el análisis del carácter abusivo de una cláusula contractual únicamente debe realizarse cuando la cláusula no haya superado el control de transparencia material, debiendo en tal caso el tribunal valorar si existe un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato en perjuicio del consumidor, atendiendo a la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración.

El Tribunal Supremo ha establecido en las sentencias 1590/2025 y 1591/2025 que, para apreciar el eventual carácter abusivo de una cláusula de interés variable referenciada al IRPH, resulta pertinente comparar el tipo de interés efectivo resultante de aplicar al índice IRPH el diferencial pactado con los tipos de interés habituales del mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo en cuestión, a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato. Esta comparación no puede limitarse a confrontar el valor del índice IRPH con el valor del Euríbor en el momento de la contratación, sino que debe atender al tipo de interés total resultante (índice más diferencial) y compararlo con las condiciones generales del mercado hipotecario en aquel momento. El Tribunal Supremo señala expresamente que los diferenciales aplicados en los préstamos referenciados al IRPH eran habitualmente menores que los aplicados en los préstamos referenciados al Euríbor, por lo que no resulta correcto hacer una comparación entre el tipo resultante de aplicar al índice IRPH el diferencial pactado y el resultante de sumar al Euríbor ese mismo diferencial.

En el presente caso, resulta determinante analizar el tipo de interés efectivo del préstamo en el momento de la contratación de los demandantes, febrero de 1999. Según los datos publicados por el Banco de España, por los que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, el índice **IRPH** Conjunto de Entidades correspondiente al mes de febrero de 1999 se situaba en el 4,950 por ciento. Sumando el diferencial pactado en el contrato de préstamo, que lo cuantifica en el 0,25%, el tipo de interés total aplicable al préstamo se situaría en el 4,975%.

El plazo de amortización del préstamo (177 cuotas mensuales) era de casi quince años.

Estos datos permiten concluir que el tipo de interés efectivo resultante de aplicar el índice **IRPH** Conjunto de Entidades más el diferencial pactado en el contrato de préstamo suscrito por los demandantes se situaba dentro del rango habitual de los tipos de interés aplicados por las entidades de crédito en el mercado hipotecario español en febrero para operaciones similares.

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en la sentencia de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23), ha precisado que, para determinar si una cláusula genera en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, es preciso tener en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes, a fin de valorar si el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la contemplada por el Derecho nacional vigente. El Tribunal europeo señala asimismo que resulta pertinente comparar el modo de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por la cláusula y el tipo efectivo resultante con los modos de cálculo generalmente aplicados y el tipo legal de interés, así como con los tipos de interés aplicados en el

mercado en la fecha en que se celebró el contrato objeto del litigio principal en relación con un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los del contrato de préstamo considerado.

En el presente caso, no concurren los elementos determinantes de la abusividad de una cláusula contractual conforme al artículo 82 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias. El índice IRPH Conjunto de Entidades es un índice oficial regulado por el Banco de España, de carácter objetivo y no manipulable por la entidad financiera, cuyo valor resulta de la media aritmética simple de los tipos de interés aplicados por el conjunto de entidades de crédito en los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda. La cláusula no contiene elementos sorpresivos ni ocultos, constando expresamente en la escritura de subrogación la referencia al índice IRPH y a la Circular 5/1994 reguladora. El tipo de interés total resultante de sumar el índice IRPH más el diferencial pactado se situaba, en el momento de la subrogación en julio de 2004, dentro del rango habitual de los tipos de interés aplicados por las entidades de crédito en el mercado hipotecario español para operaciones similares, sin que la parte demandante haya acreditado que el coste total del préstamo resultara desproporcionado en comparación con las condiciones de mercado vigentes en aquel momento.

El Tribunal Supremo ha señalado en la sentencia 1591/2025 que la mera circunstancia de que el índice IRPH haya tenido una evolución superior al Euríbor en determinados periodos no constituye, por sí sola, elemento determinante de abusividad, conforme ha señalado el Tribunal Supremo, pues se trata de índices con metodologías de cálculo distintas y comportamientos divergentes según las circunstancias del mercado financiero. La valoración de la abusividad debe hacerse en el momento de la contratación del préstamo, y para determinar el carácter abusivo de una cláusula se han de tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en ese momento, sin que pueda verse condicionado el juicio de abusividad por hechos posteriores, como la evolución de las distintas referencias hipotecarias. En consecuencia, no puede considerarse que la cláusula que establece como tipo de interés remuneratorio el IRPH Conjunto de Entidades cause un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor ni que la entidad financiera obrara en contra de las exigencias de la buena fe al ofrecer un índice oficial, regulado por la autoridad bancaria, cuyo valor se situaba dentro del rango habitual del mercado hipotecario en el momento de la contratación.

La STS 1591/2025 concluye que "El hecho de que de la comparación resulte que el interés del préstamo por referencia al IRPH sea más elevado que el tipo medio de las hipotecas en ese año o de ese mes no significa per se que la cláusula sea abusiva. Para apreciar la abusividad, sin incurrir en un control de precios, la desproporción debe ser muy evidente."

Lo que no concurre en el supuesto enjuiciado.

Procede, en consecuencia, desestimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Íñigo y Doña Maite, y confirmar íntegramente la sentencia recurrida del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de esta ciudad, que desestimó la pretensión de nulidad de la cláusula relativa al tipo de interés remuneratorio referenciado al IRPH Conjunto de Entidades, al considerar correctamente que dicha cláusula superaba el control de transparencia material y no resultaba abusiva.

CUARTO: Conforme a lo previsto en el artículo 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede no hacer imposición de costas de este recurso, atendiendo a la complejidad jurídica de las cuestiones debatidas y a la evolución reciente de la doctrina jurisprudencial sobre la materia, con la publicación de las sentencias del Tribunal Supremo 1590/2025 y 1591/2025 de fecha 11 de noviembre de 2025, apenas dos meses antes de la deliberación de este recurso, que han introducido elementos novedosos en el análisis del control de transparencia y abusividad de las cláusulas IRPH.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación en nombre de SM el Rey y por la potestad que nos confiere la Constitución española

FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la procuradora Sra Serrano Domínguez, en nombre la representación procesal de D. Íñigo y D^a Maite contra la sentencia de fecha 11 de noviembre de 2024 dictada por el Ilmo. Sr Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº1 de Salamanca en el Juicio Ordinario nº 981/23, sentencia que confirmamos íntegramente sin hacer imposición de costas de este recurso.

Notifíquese la presente resolución a las partes en legal forma.



MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe interponer recurso de casación, ante esta Sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación, siempre que éste reúna los requisitos de los arts. 477 y siguientes de la L.E.C. tras la reforma por el Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio.

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 tutelar 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.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ