COPIA ANONIMIZADA PARA PRENSA
Fernando Pardo de Luque
Procurador de los Tribunales
NOTIFICADO:20/11/2026

CASACIÓN núm.: [redacted]

Ponente: Excmo. Sr. D. [redacted]

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª [redacted]

TRIBUNAL SUPREMO
Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1742/2026

Excmos. Sres.

D. [redacted] residente

D. [redacted]

D. [redacted]

En Madrid, a 18 de noviembre de 2026.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D.ª [redacted], representada por el procurador D. [redacted] de [redacted], bajo la dirección letrada de D. [redacted], contra la sentencia n.º [redacted], de 13 de septiembre, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Córdoba en el recurso de apelación n.º [redacted], dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º [redacted] del Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Córdoba. Ha sido parte recurrida Cajasur Banco S.A.U., no personada ante esta Sala.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. [redacted]

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

En nombre y representación de D.ª [redacted] se interpuso demanda, repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Córdoba, contra la entidad Cajasur Banco, S.A.U., que concluyó por sentencia n.º [redacted], de 17 de septiembre, con el siguiente fallo:

«QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO SUSTANCIALMENTE la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales Sr. [redacted], en nombre y representación de Dª [redacted] frente a CAJASUR BANCO, S.A.U. y, en consecuencia:

»1. Se declara la abusividad y consiguiente nulidad de las estipulaciones cuarta (comisión de apertura), quinta (gastos) y sexta (intereses de demora) de la escritura de préstamo hipotecario suscrita por las partes el día [redacted] y, en consecuencia, se condena a la demandada a tenerlas por no puestas y a abonar a la actora la suma de SETECIENTOS VEINTIUN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (721,50 EUROS) en concepto de comisión de apertura abonada indebidamente y CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (495,94 EUROS) en concepto de gastos abonados indebidamente en aplicación de las cláusulas declaradas nulas, con los intereses legales desde su abono y los procesales que correspondan.

»2. Se condena a la demandada al pago de las costas de este procedimiento.»

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 [redacted], de 13 de septiembre, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Córdoba en el recurso de apelación n.º [redacted], con el siguiente fallo:

«Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de CAJASUR BANCO, S.A.U. contra la sentencia de 17 de septiembre de 2020, dictada en el procedimiento ordinario nº [redacted], seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Córdoba,

»1.- Debemos revocar y revocamos la misma en lo relativo a los siguientes pronunciamientos: a) comisión de apertura, de modo que desestimamos las pretensiones

formuladas respecto de ella en la demanda, y b) costas, de forma que cada parte hará frente a sus propias costas y a las comunes por mitad. Se mantienen el resto de pronunciamientos de la sentencia.

»2.- Cada parte asumirá las costas del recurso causadas a su instancia y las comunes por mitad, devolviéndole al recurrente el importe del depósito constituido.»

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

1.- En nombre y representación de D.ª [redacted], se interpuso recurso de casación ante la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Córdoba.

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 17 de junio de 2026, cuya parte dispositiva es como sigue:

«1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Dña. [redacted], contra la sentencia dictada, con fecha 13 de septiembre de 2021, por la Audiencia Provincial de Córdoba (Sección 1.ª) en el rollo de apelación n.º [redacted].

2º) Y queden los presentes autos pendientes de señalamiento del día y hora para la votación y fallo del recurso interpuesto.»

3.- Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 21 de octubre de 2026, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- El [redacted], D.ª [redacted], que tenía la condición legal de consumidor, celebró un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por importe de 48.100 euros, que incluía, entre otras, una cláusula sobre comisión de apertura del 1,5 % sobre el capital del préstamo.

2.- La prestataria, presentó una demanda contra la entidad prestamista, en la que, en lo que ahora in[redacted] solicitaba la nulidad por abusivas de var ías cláusulas de su contrato de préstamo, incluyendo la comisión de apertura, y la restitución de las cantidades abonadas como consecuencia de su aplicación.

3.- Tras la oposición de la parte demandada, la sentencia de primera instancia estimó en lo esencial la demanda, declarando la nulidad de distintas cláusulas y entre ellas la de comisión de apertura, condenando a la entidad prestamista a pagar a la demandante las cantidades abonadas por su aplicación, con imposición de costas.

4.- La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación formulado por la entidad prestamista, dejando sin efecto la nulidad de la comisión de apertura, al entender superado el control de transparencia, según indica, dados los claros términos de la cláusula que fija el importe y devengo de la comisión, pudiendo conocer la parte prestataria los servicios que incluye acudiendo a la normativa.

5.- La actora interpuso recurso de casación contra la sentencia de la Audiencia Provincial.

SEGUNDO.- *Recurso de casación*

Planteamiento: «Único motivo.- Con fundamento en el art. 477.2. 3º LEC, por existencia de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales, infracción de los arts. 82 TRLGDCU, en relación a la doctrina jurisprudencial sobre la nulidad de la comisión de apertura.»

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

No cabe acordar ninguna suspensión, existiendo reiterados pronunciamientos sobre la cuestión que nos ocupa del TJUE. Conforme a la jurisprudencia del TJUE plasmada en la sentencia de 16 de marzo de 2023 (asunto C-565/21) y las dos sentencias de 30 de abril de 2025 (asuntos C-699/23 y C-39/24), asumida por esta sala en las sentencias 816/2023, de 29 de mayo, y 964/2025 y 965/2025, ambas de 17 de junio.

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 trasparencia 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 965/2025, 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): (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.

COPIA ANONIMIZADA PARA PRENSA

4.- Asimismo, indicamos que debía examinarse si había solapamiento de comisiones por el mismo concepto, estudio y concesión del préstamo.

5.- En este caso, los gastos de estudio no se integran en una única comisión, denominada necesariamente «comisión de apertura», contemplándose en la escritura dos comisiones, una de apertura, y otra por gastos de estudio, duplicándose y solapándose así tales comisiones, cobrándose además una determinada cantidad por la comisión de apertura, que engloba el estudio y concesión del préstamo, estableciéndose sin embargo para la de estudio que nada se cobraba.

6.- Por todo ello, cabe concluir que, en este concreto caso, la cláusula que impuso el pago de la comisión de apertura no fue transparente y es abusiva. Como establecimos en las sentencias 964/2025 y 965/2025, con cita de la STJUE de 3 de octubre de 2019 de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/1, EU:C:2019:820, apartado 43, «el consumidor debe poder comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos o entre los servicios que tales gastos retribuyen», siendo claro que en este caso tal comprobación no podía ser positiva, dificultando la comprensión de la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida a la comisión de apertura (estudio, concesión o tramitación del crédito hipotecario), cuando se preveía otra comisión por uno de tales conceptos (estudio), de modo que el consumidor no puede considerar, razonablemente, que los servicios proporcionados como contrapartida a la comisión de apertura se realizan en el ámbito de las prestaciones antes descritas.

En consecuencia, el recurso de casación debe estimarse, y al asumir la instancia debe rechazarse el recurso de apelación de la entidad bancaria.

TERCERO.- *Costas y depósitos*

1.- No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de casación, al haber sido estimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

COPIA ANONIMIZADA PARA PRENSA

2.- La desestimación del recurso de apelación implica que deban imponerse a la apelante las costas por su formulación, de conformidad con el art. 398.1 LEC.

3.- Procede acordar también la devolución del depósito constituido para el recurso de casación y la pérdida del constituido para la apelación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

F A L L O

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

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por Dª. [redacted] contra la sentencia n.º [redacted] de 13 de septiembre, dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Córdoba en el recurso de apelación n.º [redacted], que casamos y anulamos.

2.º- Desestimamos el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 17 de septiembre de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Córdoba en los autos de juicio ordinario [redacted], confirmando todos sus pronunciamientos.

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

4.º- Se imponen a Cajasur Banco, S.A.U. las costas causadas por el recurso de apelación.

5.º- Se acuerda devolver a Dª. [redacted] el depósito constituido para interponer el recurso de casación.

6.º- Se acuerda la pérdida del depósito constituido para recurrir en apelación.

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

COPIA ANONIMIZADA PARA PRENSA

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

Así se acuerda y firma.