



Sección: SR
SECCIÓN CUARTA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL
C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 4ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 42 99 00
Fax.: 928 42 97 74
Email: s04audprov.lpa@justiciaencanarias.org
Proc. origen: Juicio verbal (250.2) Nº proc. origen:
0001274/2024

Rollo: Recurso de apelación
Nº Rollo: 0002581/2024
NIG: 3501642120240020880
Resolución: Sentencia 000819/2025
IUP: LA2024017350

Juzgado de Primera Instancia Nº 9 de Las Palmas de
Gran Canaria

Intervención:

Apelado
Apelante

Interviniente:

BANKINTER, S.A.

Abogado:

Ezequiel Benito Sanchez

Procurador:

SENTENCIA

Ilmos. Sres. Magistrados:

Don [REDACTED] (Ponente)

Doña [REDACTED]

Don [REDACTED]

En Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de noviembre de 2025.

La AUDIENCIA PROVINCIAL, SECCIÓN CUARTA, ha visto el **Recurso de Apelación 2.581/24** interpuesto contra la sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 9 de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de 15 de noviembre de 2024 en el Juicio Verbal 1.274/24.

Apelante-demandante: doña [REDACTED], representada por el procurador doña [REDACTED] y defendida por el letrado don Ezequiel Benito Sánchez.

Apelado-demandado: BANKINTER, S.A., representado por el procurador don [REDACTED] y defendido por el letrado don [REDACTED].

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 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.





ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La Sentencia de Primera Instancia

El fallo de la sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 9 de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de 15 de noviembre de 2024 en el Juicio Verbal 1.274/24 dice: “Que ESTIMO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Dñ. [REDACTED] en nombre y representación de Dñ. [REDACTED] debiendo hacer los siguiente pronunciamientos:

1º.-Que debo DECLARAR y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA de GASTOS (la quinta pag 15-17), recogida en la escritura pública de 3 DE SEPTIEMBRE del 2.004, protocolo 1083, del notario Sr. [REDACTED].

2º.-Que debo CONDENAR y CONDENO a la entidad BANKINTER S.A. a ABONAR a Dñ. [REDACTED] la cantidad de SETECIENTOS VEINTIOCHO euros y CINCUENTA y SIETE céntimos de euro (728,57 €), más los intereses legales de ésta desde su abono.

3º.-CONDENO al pago de las costas procesales a los demandados”.

SEGUNDO. Recurso de apelación

Doña [REDACTED] interpuso recurso de apelación el 28 de noviembre de 2024.

TERCERO. Oposición

BANKINTER, S.A. se opuso al recurso el 10 de febrero de 2025.

CUARTO. Vista, votación y fallo

Se señaló para estudio, votación y fallo el día 26 de noviembre de 2025. Se ha tramitado el presente recurso conforme a derecho. Es ponente de la sentencia el lltmo. Sr. Don [REDACTED], que expresa el parecer de la Sala.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La resolución impugnada y el recurso de apelación

1. Doña [REDACTED] ("El Cliente") firmó como prestatario con BANKINTER, S.A. ("El Banco") la escritura de préstamo hipotecario de 3 de septiembre de 2004. Interpuso demanda solicitando la declaración de nulidad de la comisión de apertura del 1%.

La sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 9 de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de 15 de noviembre de 2024 en el Juicio Verbal 1.274/24, en lo que aquí interesa:

- (a) Desestimó la nulidad de la cláusula relativa a la comisión de apertura.
- (b) Impone las costas de la primera instancia.

2. Recurre en apelación el Cliente. Para su mejor estudio, sus alegaciones se pueden resumir (sin seguir estrictamente el orden del escrito) en:

[1] Nulidad de la comisión de apertura.

El Banco se opone al recurso y solicita la confirmación de la sentencia, que no ha impugnado.

3. La Sala analiza la comisión de apertura teniendo en cuenta la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 29 de mayo de 2023, Sentencia: 816/2023, Recurso: 919/2019, y conforme a los criterios establecidos en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Octava) de 30 de abril de 2025, "Justa contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA.", en el Asunto C-39/24; y la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Octava) de 30 de abril de 2025, "FG contra Caja Rural de Navarra SCC" en el Asunto C-699/23.

Reiterados recientemente en la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 17 de junio de 2025, Sentencia: 964/2025 Recurso: 1603/2019 y Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 17 de junio de 2025, Sentencia: 965/2025 Recurso: 3669/2020.





4. Entendemos que no cumple el requisito establecido por la Jurisprudencia de: (a) transparencia al venir fijada como una cantidad fija o un porcentaje sobre el capital y aparecer su importe en la información precontractual.

SEGUNDO. Comisión de apertura, estudio o equivalentes

5. El Tribunal Supremo ha considerado que la cláusula estudiada debe ser considerada transparente: *"5.- En cuanto a la posibilidad de que el consumidor pueda entender la naturaleza de los servicios prestados en contrapartida a la comisión de apertura, sobre dicha base legal de que retribuye los gastos de estudio y preparación inherentes a la concesión del préstamo, la cláusula figura claramente en la escritura pública, individualizada en relación con otros pactos y condiciones (incluso los relativos a otras comisiones), sus términos están resaltados y queda claro, mediante una lectura comprensiva, que consiste en un pago único e inicial si se dispone de una sola vez de la totalidad del crédito, tal y como sucedió. Y respecto de lo que supone económicamente, también es fácilmente comprensible en cuanto a su coste, que está predeterminado e indicado numéricamente, y además los prestatarios supieron de su cobro en la misma fecha, puesto que se les detrajo del total dispuesto. Aparte de que se incluye como uno de los conceptos integrantes de la TAE", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 29 de mayo de 2023, Sentencia: 816/2023 Recurso: 919/2019.*

6. Y no puede reputarse abusiva: *"6.- No hay solapamiento de comisiones por el mismo concepto, ya que del examen de la escritura pública no consta que por el estudio y concesión del préstamo se cobrara otra cantidad diferente. En el documento figuran otras comisiones, pero por conceptos distintos y claramente diferenciados, tanto en su ubicación como en su enunciado, cuales son la comisión por subrogación, la comisión de reclamación de impagados, la comisión de compromiso sobre la parte de crédito no dispuesta o la comisión por amortización anticipada [...] 7.- Respecto de la proporcionalidad del importe, con todas las cautelas que supone tener que examinar este requisito sin incurrir en un control de precios, no parece que una comisión [...] sea desproporcionada, en cuanto que supone un 0,65% del capital. Según las estadísticas del coste medio de comisiones de apertura en España accesibles en internet, dicho coste oscila entre 0,25% y 1,50%", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 29 de mayo de 2023, Sentencia: 816/2023 Recurso: 919/2019.*

7. Esa concreta doctrina legal es conforme con la normativa europea, en cuanto transparencia: *"no se opone a una jurisprudencia nacional que considera que satisface la exigencia de transparencia una cláusula contractual que, de acuerdo con la normativa nacional, estipula el pago por el consumidor de una comisión de apertura, cuyo destino es remunerar los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de*



un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, que no contiene la descripción detallada de la naturaleza de esos servicios ni la indicación del tiempo dedicado a prestarlos, siempre que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se deriven para él, de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos por la referida cláusula y de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos por el contrato o entre los servicios que dichos gastos retribuyen", Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Octava) de 30 de abril de 2025, Justa contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA., en el Asunto C-39/24.

8. En el caso de autos, la cláusula litigiosa no cumple con el control de transparencia respecto a la información precontractual: *"Además, en la escritura pública consta que la entidad financiera había entregado a los acreditados un ejemplar de las tarifas de comisiones y el notario dio fe de que las condiciones financieras de la oferta vinculante eran coincidentes con las del documento público, así como que el proyecto de escritura había estado a disposición de los consumidores, para su examen en la notaría, durante los tres días hábiles anteriores al otorgamiento", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 7 de junio de 2025, Sentencia: 964/2025 Recurso: 1603/2019.*

9. Aunque se estipula de forma clara y comprensible que se está cobrando una comisión de apertura, no hacer constar el Notario que se ha entregado la oferta vinculante y su coincidencia con lo pactado en la escritura (al menos en la copia presentada por el Cliente). Y el Banco permaneció en rebeldía y no aportó ningún documento.

TERCERO. Costas y depósito

10. Las costas de la apelación se rigen por la reforma realizada por Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, en vigor para los procedimientos iniciados desde el 20 de marzo de 2024:

Artículo 398. Costas en apelación y recurso de casación. 1. En los casos de un recurso de apelación, en cuanto a las costas del recurso, se aplicará lo dispuesto en el artículo 394.

No obstante la estimación íntegra de la apelación, no procede la imposición al apelado de costas de la alzada. Considera la Sala que estamos ante un caso jurídicamente dudoso, que dio lugar a decisiones contradictorias de las Audiencias Provinciales (esta sección estuvo manteniendo la nulidad de la comisión de apertura durante mucho tiempo) y el planteamiento de varias cuestiones prejudiciales al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, hasta que ha quedado resuelta por el Tribunal Supremo. Y *"sin que haya lugar a imponer las costas del mismo a la parte recurrente por apreciarse la existencia de dudas de derecho sobre la cuestión litigiosa que han determinado la adopción de distintas posiciones por las Audiencias Provinciales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 394.1 en relación con*



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.



el artículo 398 LEC", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 22 de abril de 2013, Sentencia: 295/2013 Recurso: 2059/2010.

11. Procede acordar la devolución total del depósito constituido de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la Nueva Oficina Judicial.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre del Rey

FALLAMOS

I. Estimar el recurso de apelación interpuesto por doña [REDACTED], revocando la sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 9 de LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de 15 de noviembre de 2024 en el Juicio Verbal 1.274/24 en el único sentido de:

(a) Declarar a nulidad de la comisión de apertura de la escritura de préstamo hipotecario de 3 de septiembre de 2004, condenando a BANKINTER, S.A. al pago de 2.600€, más los intereses legales desde la fecha del cobro de la comisión.

II. No imponer las costas del recurso a ninguna de las partes, con pérdida de la totalidad del depósito constituido.

Contra esta sentencia podrán las partes legitimadas interponer recurso de casación, en los supuestos del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El recurso se interpondrá ante este Tribunal en el plazo de 20 días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla, y será resuelto por la Sala Civil del Tribunal Supremo.

Dedúzcanse testimonios de esta resolución, que se llevarán al Rollo y autos de su razón, devolviendo los autos originales al Juzgado de procedencia para su conocimiento y ejecución una vez sea firme, interesando acuse recibo.



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 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.



Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgando, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

