



SENTENCIA

En - - - - - , a veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco.

Vistos por Doña S.C.C. , MAGISTRADO-JUEZ del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO QUINCE DE MÁLAGA y su partido los presentes autos nº 802/2024 de Juicio Ordinario seguido entre partes, como demandante D. L.J.G.N. , representada por el/la Procurador/a, Sr/a. G.M. , y asistida del/la Letrado/a, Sr/a. L.A. A , y como demandada la mercantil BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA (BBVA), representada por el/la Procurador/a, Sr/a. D.D.S. , y asistida del/la Letrado/a, Sr/a. T.R. R ; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el/la Procurador/a, Sr/a. G.M. , en nombre y representación de D. L.J.G.N. , se presentó demanda de juicio ordinario contra la mercantil BBVA, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo a bien, para terminar pidiendo al Juzgado se dictara sentencia en los términos previstos en el suplico de la misma.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de junio 20 de mayo de 2024, se dictó decreto por el que se admitía a trámite la demanda, y se emplazaba a la demandada para que en el término de veinte días compareciera en los autos en legal forma personándose y contestando a la misma lo que aconteció por escrito de fecha 17 de julio de 2024, presentado por el/la Procurador/a, Sr/a. D.D.S. , en nombre y representación de la mercantil demandada, por el que se allanaba parcialmente a la demanda, no oponiéndose a la declaración de nulidad pretendida en la misma relativa a las cláusulas de comisión por posiciones deudoras, interés de demora, gastos impuestos al prestatario y vencimiento anticipado, se opone a la declaración de nulidad de la comisión de apertura y oponiendo la prescripción, se opone a la restitución de las cantidades abonadas por el actor en aplicación de las clausulas que puedan declararse nulas. Por resolución de fecha 5 de septiembre de 2024, se tuvo por contestada la demanda y se convocó a las partes para el acto de la Audiencia Previa.

TERCERO.- La Audiencia Previa se celebró el pasado 17 de los corrientes, con la comparecencia de las partes que no pudiendo llegar a un acuerdo las partes respecto de las cuestiones controvertidas, fijaron los hechos controvertidos y propuesta y admitida la prueba, resultando ésta unicamente la documental, quedaron los autos conclusos y vistos para sentencia conforme a lo previsto en el art. 429.8 de la LEC. Como consta en el soporte videográfico.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado todos los trámites legales a excepción de algunos plazos procesales por la carga de trabajo que soporta este Juzgado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Código:	- - - - -	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	- - - - -	Página	1/13



PRIMERO.- En el presente procedimiento se ejercita por la parte actora, D.

L.J.G.N.

, acción de carácter personal, dirigida contra la mercantil demandada, BBVA, con la pretensión de obtener una sentencia por la que, con relación al de préstamo hipotecario con número 01826675580830006045, otorgado ante el notario don

A.J.L.C.D.A. D. A

, bajo el número de protocolo 1354: 1º.- Se declare la nulidad de pleno derecho de las siguientes cláusulas abusivas: - La cláusula 4.1. Comisión de apertura (pág. 34 de la escritura), - La cláusula 4.4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas (pág. 36 de la escritura), - La cláusula 5ª. Gastos (pág. 37 de la escritura), - La cláusula 6ª. Interés de demora (pág. 39 de la escritura), - La cláusula 6ª bis Vencimiento anticipado del préstamo (Pág. 40 de la escritura); 2º.- Se condene a la entidad BBVA a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puestas dichas cláusulas; 3º.- Se condene a la entidad BBVA a devolver las sumas abonadas por la parte actora como consecuencia de la aplicación de las cláusulas declaradas nulas, en la proporción que ascienden a la cantidad total de 2.933,24 €, más los intereses indemnizatorios consistente en el pago de los intereses legales de cada gasto abonado por los prestatarios desde la fecha en que se efectuó cada uno de los pagos hasta la fecha de la sentencia, sustituyéndose por el interés moratorio procesal del art. 576 LEC desde la fecha en que se dicte sentencia hasta su completo pago; 4º Condenar a la entidad BBVA al pago de las costas procesales causadas.

Pretensión que encuentra con fundamento en el carácter abusivo de las cláusulas cuya nulidad se pretende con apoyo legal en los artículos 82, 83, 87 y 89 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 consumidores y usuarios (en adelante TRLGDCU).

La demandada, contestó a la demanda allanándose a la pretensión declarativa de nulidad de las cláusulas relativas a la imposición de gastos y de interés moratorio, comisión por posiciones deudoras y vencimiento anticipado, se opone a la declaración de nulidad de la comisión de apertura y, oponiendo la prescripción, se opone a la restitución de las cantidades abonadas por el actor en aplicación de las cláusulas que puedan declararse nulas.

SEGUNDO.- El artículo 21.1 de la LEC establece que: “ Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor , el Tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante” , y en el presente procedimiento habiéndose allanado en forma la parte demandada a las pretensiones formuladas por la parte actora en su demanda procederá dictar sin más sentencia condenatoria toda vez que el allanamiento no se ha hecho en fraude de ley ni supone una renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero.

Por lo que procede, con relación al de préstamo hipotecario con número 01826675580830006045, otorgado ante el notario don **A.J.L.C.D.A.** D. A

, bajo el número de protocolo 1354: Declarar la nulidad de pleno derecho de las cláusulas: 5ª. Gastos (pág. 37 de la escritura), 6ª. Interés de demora (pág. 39 de la escritura) y 6ª bis Vencimiento anticipado del préstamo (Pág. 40 de la escritura), condenando a la entidad BBVA a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no



Código:	-----	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	-----	Página	2/13





puestas dichas cláusulas.

TERCERO.- Resuelto lo anterior, la presente controversia se centra en la declaración de nulidad de la comisión de apertura, cláusula 4.1 del contrato de litis, así como en la prescripción de la acción para reclamar las cantidades abonadas en aplicación de las cláusulas que se declaren nulas, opuesta por la demandada.

Con relación a la pretensión relativa a la declaración de nulidad de la comisión de apertura impuesta en la cláusula 4.1 que establece una comisión de apertura del 0.25% sobre un capital de 203.000, habiéndose cargado en la cuenta del prestatario 507,50 euros en la misma fecha de la escritura.

La demandada sostiene la validez de la comisión de apertura afirmando que la misma cumple todos los parámetros de transparencia fijados por la doctrina del Tribunal Supremo negando su abusividad.

No resulta controvertido que el préstamo hipotecario se concedió por un importe de 203.000 euros, ni la condición de consumidora de la parte actora, ni el hecho de haberse abonado por la demandante el importe de 507,50 euros en aplicación de la cláusula 4.1.

Con relación a la nulidad de la comisión de apertura el análisis jurisprudencial de la posible abusividad de la misma en los contratos de préstamo hipotecario suscritos por consumidores ha sido objeto de evolución, comenzando con la STS de 23 de enero de 2019, que entendió que la comisión de apertura era parte del precio del préstamo, que retribuía actuaciones inherentes a la concesión del mismo, y no cabía por ello un control de precios; pasando por la STJUE de 16 de julio de 2020, que entendió la posibilidad de abusividad de esta comisión si la entidad no demostraba los servicios efectivamente prestados correlativos (ello en función de las indicaciones en que fue planteada la cuestión prejudicial por el órgano jurisdiccional remitente, el cual planteaba que la Ley 2/2009 exigía que todas las comisiones y gastos repercutidos al cliente deben responder a servicios efectivamente prestados o a gastos habidos); hasta llegar finalmente a la más reciente STJUE de 16 de marzo de 2023, que en respuesta a cuestión prejudicial planteada por el Tribunal Supremo ha afirmado lo siguiente: 1) La comisión de apertura no puede ser considerada como un elemento esencial del contrato; 2) Ello no impide que la referida cláusula pueda ser sometida igualmente a una evaluación de abusividad; y 3) La comisión de apertura no es per se abusiva, siempre que conste razonablemente que el prestatario ha podido entender la naturaleza de los servicios prestados como contrapartida y verificar que no existe solapamiento con otros gastos previstos en el contrato, y siempre que sea posible analizar la existencia de un posible desequilibrio.

El TJUE explica y reitera que la exigencia de transparencia de cláusulas insertas en contratos con consumidores, prevista en el art. 5 de la Directiva 93/13, debe interpretarse extensivamente, de manera que no sólo implica que la cláusula resulte comprensible para el consumidor en un plano gramatical, sino también que "el contrato exponga de manera transparente el funcionamiento concreto del mecanismo al que se refiere la cláusula de que se trate, así como, en su caso, la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas, de manera que el consumidor esté en condiciones de evaluar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él (sentencia de 16 de julio de 2020, CaixaBank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C 224/19 y C 259/19 , EU:C:2020:578 , apartado 67 y jurisprudencia citada)". El propio tiempo el TJUE señala de modo expreso que: "de esa jurisprudencia no se desprende que el prestamista esté obligado a precisar en el contrato de que se trate la naturaleza de todos los



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	.....	Página	3/13



servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en una o varias cláusulas contractuales", sino que por el contrario basta con que "la naturaleza de los servicios efectivamente proporcionados pueda razonablemente entenderse o deducirse del contrato en su conjunto". Por tanto, no es preciso que la entidad financiera acredite cuáles han sido en cada caso los servicios prestados, sino que es suficiente que los mismos puedan deducirse de la propia existencia del contrato. En consecuencia, corresponde al juez nacional decidir si de la naturaleza del contrato puede deducirse la efectiva prestación de los servicios. Adicionalmente, el TJUE también afirma que no cabe considerar que una cláusula contractual que establece una comisión de apertura cumple automáticamente la exigencia de transparencia (apartado 38), por lo que el juez competente debe comprobar, a la vista de todos los elementos de hecho pertinentes, que el prestatario está en condiciones de evaluar (i) las consecuencias económicas derivadas de la cláusula, (ii) entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida y (iii) y verificar que no existe solapamiento.

Cabe destacar que la STJUE de 16 de marzo de 2023 ya no referencia en ningún punto la necesidad de que la entidad financiera demuestre que la comisión responda a servicios efectivamente prestados. Lo que se afirma es lo siguiente: "una cláusula contractual regulada por el Derecho nacional que establece una comisión de apertura, comisión que tiene por objeto la remuneración de servicios relacionados con el estudio, el diseño y la tramitación singularizada de una solicitud de préstamo o crédito hipotecario, los cuales son necesarios para su concesión, no parece, sin perjuicio de la comprobación que deberá efectuar el juez competente, que pueda incidir negativamente en la posición jurídica en la que el Derecho nacional sitúa al consumidor, a menos que no pueda considerarse razonablemente que los servicios proporcionados como contrapartida se prestan en el ámbito de las prestaciones antes descritas o que el importe que debe abonar el consumidor en concepto de dicha comisión sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo"(apartado 59).

Por tanto, no se trata de que con carácter general no quepa en ningún caso considerar abusiva una cláusula que establece una comisión de apertura por el mero hecho de que tenga por objeto servicios inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionada por la concesión del préstamo y previstos en la normativa nacional (apartado 60 de la STJUE de 16 de marzo de 2023), sino que como punto de partida el TJUE considera que la comisión de apertura no es abusiva, sin perjuicio de que, por excepción, el tribunal competente pueda comprobar que: a) no pueda considerarse razonablemente que los servicios proporcionados como contrapartida se prestan en el ámbito de las prestaciones antes descritas (por venir ya incluidos en otros conceptos cobrados al consumidor, apartados 51,58 y 59 de la STJUE de 16 de marzo de 2023); o bien b) que el importe que debe abonar el consumidor en concepto de dicha comisión sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo. Las recientes SSTJUE de 30 de abril de 2025 (asuntos C-699/23 y C-39/24) han vuelto a reiterar y repetir los anteriores criterios y consideraciones.

La sentencia dictada por el Tribunal Supremo a raíz de la consulta resuelta por el TJUE (STS nº 816/2023, de 29 de mayo) ha interpretado en esta línea que: "la STJUE especifica cuáles son los elementos que debe comprobar el juez nacional para concluir que la cláusula que establece la comisión de apertura de un préstamo o crédito hipotecario es clara y comprensible, en cuanto a sus consecuencias jurídicas y económicas, como requisito previo de transparencia para su licitud:



Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	.....	Página	4/13





(i) Evaluar las consecuencias económicas que se derivan para el consumidor de dicha cláusula, lo que conllevará que pueda entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en ella.

(ii) Verificar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos en el contrato o entre los servicios que estos retribuyen.

(iii) Comprobar que la entidad financiera ha suministrado la información obligatoria conforme a la normativa nacional y si la ha incluido en su oferta o publicidad previa en relación con el tipo de contrato suscrito.

(iv) Valorar la especial atención que el consumidor medio presta a una cláusula de este tipo, en la medida en que estipula el pago íntegro de una cantidad sustancial desde el momento de la concesión del préstamo o crédito.

A fin de constatar tales elementos, la STJUE facilita diversos instrumentos de comprobación:

(i) A los efectos de que el prestatario pueda ser consciente de la carga económica de la comisión de apertura, el prestamista no tiene obligación de precisar en el contrato la naturaleza de todos los servicios proporcionados como contrapartida de la comisión de apertura, pero la naturaleza de tales servicios debe poder entenderse razonablemente o deducirse del contrato en su conjunto (apartado 32).

(ii) En concordancia con el control de transparencia que se realiza respecto de otras cláusulas contractuales, conforme a la propia jurisprudencia del TJUE, ha de darse especial relevancia a la información que la entidad financiera debe ofrecer preceptivamente conforme a la normativa nacional, como la publicidad ofrecida sobre esa modalidad contractual (apartados 42 y 43). Más específicamente, el apartado 35 precisa: «[i]ncumbe al juez nacional comprobar si la entidad financiera ha comunicado al consumidor elementos suficientes para que este adquiera conocimiento del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de la comisión de apertura, así como de su función dentro del contrato de préstamo. De este modo, el consumidor tendrá conocimiento de los motivos que justifican la retribución correspondiente a esta comisión (véase, por analogía, la sentencia de 26 de febrero de 2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, apartado 77) y podrá, así, valorar el alcance de su compromiso y, en particular, el coste total de dicho contrato».

(iii) De dicha información, el juez debe poder deducir que el prestatario está en condiciones de evaluar las consecuencias económicas derivadas de la cláusula y de entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida.

(iv) También ha de valorarse la ubicación y estructura de la cláusula en el contrato (apartado 46).

A su vez, a efectos de examinar la posible abusividad de la condición general, el TJUE considera:

(i) Respecto de la buena fe, que debe comprobarse que el prestamista tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, podía esperar razonablemente que este aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual (apartado 50).

(ii) Respecto del desequilibrio importante, que no cabe afirmar que una cláusula que establezca una comisión de apertura en un préstamo o crédito hipotecario no respete en todo caso el equilibrio entre los derechos y las obligaciones de las partes que derivan del contrato, sino que habrá que valorar que el coste no sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo o que los servicios que se retribuyen con esta comisión no están ya incluidos en otros conceptos cobrados al consumidor (apartados 51, 58 y 59).



Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	 /	Página	5/13



En cuanto al control de contenido el Tribunal de Justicia parte de que la comisión de apertura no es per se abusiva, sin perjuicio de que el tribunal nacional competente deba comprobar que: (i) no pueda considerarse razonablemente que los servicios proporcionados como contrapartida se prestan en el ámbito de las prestaciones antes descritas; o (ii) que el importe que debe abonar el consumidor en concepto de dicha comisión sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo".

La comisión de apertura se ha regulado primeramente en la Orden de 5 de mayo de 1994; después en el art. 5 de la Ley 2/2009, reguladora de la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios; y actualmente, en el art. 14 de la Ley 5/2019.

Como explica el Tribunal Supremo en sentencia nº 816/2023, de 29 de mayo (recaída tras su consulta al TJUE sobre la cuestión), esta regulación normativa ha mantenido siempre un tratamiento específico para la comisión de apertura, diferenciado del resto de comisiones bancarias, puesto que mientras respecto de estas últimas la normativa referida ha exigido, continuadamente en el tiempo, que respondan a servicios efectivamente prestados o a gastos habidos, proscribiendo que puedan cargarse comisiones o gastos por servicios no aceptados o solicitados en firme y de forma expresa por el consumidor, por el contrario respecto de la comisión de apertura en particular, la normativa siempre ha estipulado una regulación diferenciada y específica, distinguiéndola así del resto de comisiones y gastos repercutibles, previendo esta comisión como de devengo único y determinando expresamente que la misma abarca cualesquiera gastos de estudio, de concesión o tramitación del préstamo o crédito hipotecario u otros similares inherentes a la actividad de la empresa ocasionada por la concesión del préstamo o crédito.

La diferenciación expuesta en el tratamiento legal de la comisión de apertura respecto del resto de comisiones bancarias es relevante según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, puesto que aquello a lo que responde la comisión de apertura viene determinado por la propia normativa que la regula. De acuerdo con esa normativa, la comisión de apertura compensa todas las actuaciones llevadas a cabo por la entidad financiera para la concesión del crédito (estudio de solvencia y garantías, preparación y tramitación de la documentación, concesión). Se trata de actuaciones inherentes y efectivas para la concesión del préstamo o crédito, a diferencia del resto de comisiones y gastos, que serán repercutibles solamente si responden a servicios prestados, distintos de la concesión, lo cual exigirá, ineludiblemente, la demostración de haberse llevado a cabo.

Como afirma la STS 816/23: "Este concepto legal de la comisión de apertura como retributiva de los gastos de estudio, concesión o tramitación del préstamo hipotecario (en general, inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionada por la concesión del préstamo o crédito) ha sido expresamente asumido en el apartado 57 de la referida sentencia del TJUE de 16 de marzo de 2023, al indicar que el destino de la comisión de apertura es «de acuerdo con la normativa nacional pertinente cubrir el coste de las actuaciones relacionadas con el estudio, la concesión o la tramitación del préstamo o crédito»". Por tanto, es legislador quien ha establecido un tratamiento diferencial para la comisión de apertura, revistiéndola de un contenido propio y específico e identificando el mismo como un contenido inherente a la concesión del préstamo, contenido explícitamente determinado y reconocido por la propia norma. Se trata de una serie de actuaciones (que la propia Sentencia del TJUE enumera - estudio, diseño y tramitación de la solicitud del préstamo-) en su mayor parte impuestas por la propia normativa bancaria. Su razonable existencia, por tanto, se infiere suficientemente por tal predeterminación legal y por su ordinaria prestación a través de los propios recursos



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	 /	Página	6/13



de la entidad prestamista, sin que se exija ni por la ley ni por el TJUE una demostración concreta de las actuaciones desarrolladas para advertir la razonable prestación de las gestiones”.

Como resume la Sentencia del Tribunal Supremo del 29 de mayo de 2023: Conforme a la STJUE de 16 de marzo de 2023, la comisión de apertura no forma parte del objeto del contrato, por lo que puede ser objeto de control de contenido aunque sea transparente. No es *per se* abusiva sin perjuicio de que deberá comprobarse que: (i) no pueda considerarse razonablemente que los servicios proporcionados como contrapartida se prestan en el ámbito de la gestión del préstamo o (ii) que el importe sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo. No cabe una afirmación general de validez o invalidez, sino que es necesario el examen caso por caso, conforme a los parámetros establecidos por el TJUE para determinar su licitud en función de la prueba practicada. Concluyendo asimismo que 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. En el mismo sentido la más reciente Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de Junio de 2025, numero 965/2025 se recopila la jurisprudencia del TJUE y TS al respecto, ratificando los criterios ya enunciados.

En el caso que nos ocupa, la cláusula que analizamos, 4.1 dispone: “ Este préstamo devenga una comisión de apertura del CERO VEINTICINCO POR CIENTO (0,5%) sobre el capital total del préstamo con un mínimo de cero euros (0,00 euros) que se liquida y abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquella”.

Esta cláusula pese a superar el control de incorporación, no supera el control de contenido y ello porque en la redacción de la misma no se hace alusión alguna a qué obedece su imposición, la cláusula se limita a fijar un concreto importe a abonar en concepto de comisión de apertura por la parte prestamista. Ninguna prueba se ha practicado en torno a poder concluir que la actora fuera informada adecuadamente de a qué tipo de gestiones llevadas a cabo por la prestamista hace referencia su devengo. Tampoco se acredita este extremo con la oferta vinculante incorporada a la escritura que se limita a fijar una comisión de apertura del 0,5% sobre el capital del préstamo con un mínimo de cero euros. Del análisis de la cláusula 4.1 y de la oferta vinculante se ha de concluir que ninguna información se ofrece al prestatario relativa a qué servicio o gestión del banco obedece la imposición de la comisión de apertura. No se ha practicado prueba alguna en orden a la información que sobre tal extremo se dio al prestatario ni tan siquiera si se le facilitó folleto informativo de las tarifas y comisiones de la entidad financiera. Por lo que, no conteniéndose ni en la oferta vinculante, ni en la propia cláusula que fija la comisión de apertura a que obedece la misma limitándose ha referir un porcentaje para su aplicación, difícilmente ha de concluirse que el prestatario esté en condiciones de evaluar y entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida ni de verificar que no existe solapamiento.

En el supuesto que nos ocupa, de la prueba practicada no se desprende que la entidad financiera haya suministrado la información obligatoria conforme a la normativa nacional relativa al funcionamiento de la comisión de apertura, no apreciándose que dicha información se incluyera en su oferta o publicidad previa. No podemos concluir que la entidad financiera proporcionara o comunicara al prestatario elementos suficientes para que éste adquiriera conocimiento del contenido y funcionamiento de la cláusula que le impone la comisión de apertura, así como su función dentro del contrato de préstamo, ni que el



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	-----	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V.G.		
URL de verificación	-----	Página	7/13



prestatario se encontrara a la firma del contrato en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se derivaban para él de la cláusula en cuestión, ni en condiciones de entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en ella, en orden a verificar que no existía solapamiento con otros gastos.

En suma, el hecho de no acreditarse por la demandada, prueba cuya carga le corresponde conforme al art. 217 LEC, haber ofrecido a la prestataria la aludida información, ya previa, ya coetánea a la firma del contrato, incide en la situación jurídica en la que se encontraba el consumidor a la hora de contratar y, por consiguiente, esto por sí mismo afectaba a la exigida situación de equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato en cuanto que se conculcó su derecho a ser informado con carácter previo sobre dicha comisión en los términos anteriormente expuestos, por lo que procede declarar la abusividad de la comisión de apertura por no superar el control de transparencia.

Declarada la nulidad de la cláusula, procede, conforme a lo previsto en el art. 1303 Código Civil la restitución de la suma abonada por la actora en aplicación de la cláusula declarada nula por importe de 507,50 euros (documento dos de la demanda). Cantidad que devengará el interés legal del dinero desde la fecha de su pago hasta la íntegra devolución de la misma.

CUARTO.- Con relación a la pretensión de restitución de las cantidades abonadas en aplicación de las cláusula 5ª relativa a los gastos a cargo del prestatario declaradas nulas, por la actora se pretende la condena de la entidad demandada a abonar la suma de 2.155,74 euros, según el siguiente desglose: Notaría: 543,35 euros; - Registro: 235,36 euros y 330,83 euros; - Gestoría: 350 euros y Tasación: 348,10 euros (documentos cinco a ocho de la demanda); Más los intereses desde la fecha de cada pago. Así como la suma de 270 euros abonadas en concepto de comisión por posiciones deudoras (documentos tres y cuatro de la demanda).

La demandada opone la prescripción de la acción restitutoria que derivada de la declaración de nulidad que se hace valer en la demanda. La demandante se opone a la prescripción alegada afirmando no tener conocimiento pleno de la nulidad de las cláusulas y de su alcance, que el cómputo del plazo prescriptivo debe iniciarse una vez se declara su nulidad por resolución judicial y que habiendo requerido extrajudicialmente a la demandada el 18 de julio de 2023 no ha de entenderse prescrita la acción.

La demandada sostiene que procede declarar que la acción de restitución se encuentra prescrita, pues se ha formulado después del 24 de abril de 2022, habiendo transcurrido el plazo quinquenal de prescripción del artículo 1964.2 del Código Civil, 2, que el dies a quo para el cómputo del plazo para el consumidor medio —incluyendo quien aquí demanda— debe fijarse, como tarde, el 31 de enero de 2017, fecha en la que habían transcurrido doce meses de intensa actividad mediática desde que se publicó la sentencia 705/2015, de 23 de diciembre, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que tuvo extraordinario eco social y mediático. Afirmando que todas las circunstancias concurrentes acreditan sobradamente que se cumplen los dos requisitos que el TJUE ha puesto de relieve en su sentencia de 25 de enero de 2024 para considerar que la prescripción es acorde a la Directiva 93/13/CE.

Declarada la nulidad de la cláusula, conforme a lo establecido en el art. 1303 CC, deberá tenerse por no puesta condenando a la demandada a restituir a la actora en aquellas



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V.G.		
URL de verificación	.....	Página	8/13



cantidades cobradas en aplicación de la misma con los intereses legales desde el cobro hasta su completa restitución.

Resultando que lo que nulo es nulos efectos produce, la acción de restitución solo puede nacer cuando la nulidad haya sido declarada, en el caso que nos ocupa es esta sentencia la que declara la nulidad de las cláusulas litigiosas. La acción para exigir la devolución de las cantidades abonadas por aplicación de las cláusulas declaradas nulas no es una acción independiente sino un efecto legal de la declaración de nulidad previsto en el art. 1303 CC, de modo que como la de nulidad resulta imprescriptible, tampoco pueden limitarse las consecuencias de la declaración de nulidad, porque las mismas se derivan ex lege y no cabe limitar las consecuencias económicas de dicha declaración, pues se producen automáticamente. La restitución procede a raíz de la declaración de nulidad y no es más que la consecuencia derivada de ella, de manera que el propósito de obtener ese reintegro no es una pretensión distinta y diferenciada de la propia acción de nulidad, pudiendo prescribir la acción de restitución una vez gane firmeza la resolución que declara la nulidad de la cláusula.

La jurisprudencia del TJUE sobre esta materia y muy especialmente la STJUE de 25 de abril de 2024 (C-561/21) ha establecido, resumidamente, que: (i) La Directiva 93/13 no se opone a que la prescripción de la acción de reclamación de gastos hipotecarios comience el día en que adquirió firmeza la sentencia que declaró el carácter abusivo de la cláusula de gastos, por ser el momento en que el consumidor tiene un conocimiento cierto de la irregularidad de la cláusula; y sin que esto atente al principio de seguridad jurídica, pues es el propio profesional el que, prevaleciendo de su posición de superioridad, ha generado una situación que la Directiva 93/13 prohíbe y pretende evitar. ii) Ello, sin perjuicio de que el profesional tenga la facultad de probar, en cada caso, que ese consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento de la abusividad de la cláusula antes de dictarse una sentencia que declare su nulidad, aportando al efecto pruebas concretas sobre sus relaciones con ese consumidor, de conformidad con el régimen nacional de la prueba que resulte de aplicación. De hecho, en la formulación realizada por el TJUE, esta facultad del profesional se erige como el único límite a que las acciones restitutorias sean imprescriptibles.

No cabe computar el plazo desde la fecha en la que el Tribunal Supremo dictó una serie de sentencias en las que declaró abusivas ese tipo de cláusulas, o desde la fecha de determinadas sentencias del TJUE que confirmaron que, en principio, los plazos de prescripción para las acciones de restitución son conformes con el Derecho de la Unión, siempre que respeten los principios de equivalencia y de efectividad. Porque la declaración de abusividad de un tipo de cláusula no entraña la de todas las cláusulas de esa clase, sino que el examen de la abusividad debe realizarse, caso por caso, considerando todas las circunstancias que concurran en su celebración, por lo que no cabe presumir que una determinada cláusula contractual es abusiva, pues tal calificación puede depender de las circunstancias específicas de la celebración de cada contrato y, especialmente, de la información concreta que cada profesional haya proporcionado a cada consumidor.

Además, como añaden las SSTJUE de 25 de abril de 2024 (párrafo 41, en dictada en el asunto C 484/21, y 48, en la dictada en el asunto C 561/21), a falta de obligación del profesional de informar al consumidor sobre esta cuestión, no cabe presumir que el consumidor pueda razonablemente tener conocimiento de que una cláusula contenida en su contrato tiene un alcance equivalente al de una cláusula tipo que el tribunal supremo nacional ha declarado abusiva.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	.....	Página	9/13



Por tanto y como señala la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 857/2024 de 14 Jun. 2024, Rec. 1799/2020: “Salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos”.

Como se razona en la citada STJUE de 25 de enero de 2024, en ella se reitera la admisibilidad de la fijación de un plazo de prescripción de la acción dirigida a los efectos reparatorios derivados de la nulidad de una cláusula abusiva, siempre que se respeten los principios de equivalencia y de efectividad (parágrafo 43) y que no haga extremadamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por la Directiva 93/13 al consumidor (parágrafo 44). En consecuencia, el examen de dicho plazo de prescripción debe referirse tanto a la propia duración del plazo, como al mecanismo previsto para el inicio del cómputo del mismo (parágrafo 46).

El día inicial del cómputo prescriptivo sólo puede ser compatible con el principio de efectividad si el consumidor puede conocer sus derechos antes de que el plazo empiece a correr o que expire (parágrafo 48), debiendo añadirse que dicho plazo no puede iniciarse, en clave de derecho comunitario, antes de que el consumidor no solo tenga conocimiento de tales hechos sino también de sus consecuencias jurídicas y de los derechos que le asisten al amparo de la Directiva 93/13 (parágrafo 49).

Partiendo de estos criterios generales, procede examinar cada uno de los días iniciales de cómputo de la prescripción que se han venido planteando en la práctica y la jurisprudencia sobre los mismos, como hace la Audiencia Provincial de Murcia, Sección 4ª, Sentencia 170/2025 de 6 Feb. 2025, Rec. 1821/2022, debiendo distinguir entre:

A) Fechas que se consideran contrarias al derecho comunitario y al principio de efectividad, como consecuencia de la existencia de expresos pronunciamientos del TJUE y del Tribunal Supremo, por lo que no pueden tomarse como día inicial para el cómputo de la prescripción, ya que no garantizan al consumidor una protección efectiva y hacen especialmente dificultoso el ejercicio de los derechos reconocidos a los consumidores. En consecuencia, se excluyen como día inicial de acuerdo con la jurisprudencia aplicable:

1. Fecha de celebración del contrato: STJUE de 10 de junio de 2021 , parágrafo 47.
2. Fecha de extinción del contrato: STJUE de 9 de julio de 2020.
3. Fecha del pago del último de los gastos por el consumidor: STJUE de 25 de enero de 2024 (parágrafo 55).
4. Fecha jurisprudencia nacional (STS 23.1.19) o comunitaria consolidada (STJUE 9.7.20) sobre la cláusula gastos y los criterios de distribución entre las partes: STJUE de 25 de enero de 2024 (parágrafos 59 a 61).

B) Fechas sobre las que todavía no existe pronunciamiento alguno por parte del TJUE, bien por no haberse planteado cuestión prejudicial o bien por estar pendientes de resolución por la planteada en el ATS de 22 de julio de 2021 y que pueden tomarse como día inicial para el cómputo del plazo de prescripción, dado que en las mismas se puede entender que el consumidor era conocedor de los derechos derivados de la Directiva 93/13:

1. Fecha de la reclamación extrajudicial del consumidor a la entidad de crédito.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	.....	Página	10/13



2. Fecha de la contestación por la entidad de crédito a dicha reclamación extrajudicial.

3. Fecha de presentación de la demanda.

4. Fecha de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula gastos.

Pues bien, partiendo de estas últimas fechas y entendiendo que las mismas cumplen las exigencias del TJUE sobre la efectividad del derecho comunitario pues, por un lado, objetivamente justifican un conocimiento de tales derechos a través de su reclamación extrajudicial o judicial y, por otro lado, son momentos que facilitan el ejercicio de tales derechos, fundamentos últimos para garantizar la compatibilidad de dicho plazo con el principio de efectividad. Fechas de las que se puede partir, siempre y cuando se acredite por la entidad prestamista que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor tuviera pleno y real conocimiento de la nulidad de la cláusula controvertida y de su alcance.

En el presente caso ha de concluirse que la acción de restitución no ha prescrito: Así, si tomamos la fecha de la reclamación extrajudicial (18 de julio de 2023), la presentación de la demanda (23 de febrero de 2024) es evidente que a la presentación de la demanda no había transcurrido todavía el plazo de cinco años señalado en el artículo 1964 CC, por lo que la acción reparatoria no había prescrito, tampoco si se tiene en cuenta la respuesta de la entidad financiera a la reclamación judicial (18 de julio de 2023), dada la fecha de presentación de la demanda. No concurre resolución que para la cláusula que analizamos en el contrato de litis haya declarado su nulidad.

No puede acogerse, como se pretende por la demandada coger como día inicial del cómputo las fechas de los pronunciamientos del Tribunal Supremo ni del TJUE sobre la cláusula gastos y los criterios de distribución entre las partes. El conocimiento real y efectivo de la nulidad de la cláusula controvertida y de su alcance por parte del Sr. GG no puede concluirse del informe técnico acompañado con la contestación como documento siete, ni se puede desprender de los links de prensa que se acompañan a la contestación. De los referidos documentos no se puede inferir, sin lugar a dudas, que don L.J.G.N. G N

tuviera pleno conocimiento del alcance y naturaleza de la cláusula gastos contenida en la escritura de préstamo hipotecario que firmó con la demandada. La entidad prestamista no prueba con tales documentos que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor conocía en fecha anterior a la presentación, ya de la reclamación extrajudicial, ya de la demanda, que la cláusula de gastos o la de comisión por posiciones deudoras eran abusivas.

Por todo lo que la fecha de inicio del cómputo del plazo de prescripción habrá de corresponderse con la fecha de la resolución judicial que declare la nulidad de la cláusula y ejercitándose conjuntamente las acciones de nulidad por abusividad de la cláusula gastos y de reclamación de la cantidad, como efecto legal derivado de tal declaración, no puede apreciarse prescripción alguna.

Desestimada la prescripción y probado que resulta el pago por el actor, en aplicación de la cláusula declarada nula de las sumas de 2.155,74 en aplicación de la cláusula gastos (documentos cinco a ocho de la demanda), 270 euros en aplicación de la comisión por posiciones deudoras (documento tres y cuatro de la demanda) y el importe de 507,50 euros por la comisión de apertura (documento dos de la demanda), procede la condena de la demandada a su restitución con los intereses legales desde la fecha de cada pago hasta completa restitución.



Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	.....	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	.....	Página	11/13



QUINTO.- En materia de costas al resultar estimada la demanda, conforme a lo dispuesto en el artículo 394 LEC se impone su pago a la parte demandada.

VISTOS, los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso que nos ocupa,

FALLO

Que, ESTIMANDO LA DEMANDA formulada por el/la Procurador/a, Sr/a. **G.M.**, en nombre y representación de D. **L.J.G.N. G. N.**, contra la mercantil BBVA, representada por el/la Procurador/a, Sr/a. **D. D**, con relación al préstamo hipotecario con número 01826675580830006045, otorgado ante el notario don **A.J.L.C.D.A.**, bajo el número de protocolo 1354:

1º) DEBO DECLARAR Y DECLARO la NULIDAD por abusiva de la cláusula 4.1 relativa a la comisión de apertura, condenando a la demanda a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puesta dicha cláusulas ya restituir a la actora en la suma de lo abonado en aplicación de la misma, por importe de quinientos siete euros con cincuenta céntimos de euro (507,50 €). Suma que devengará el interés legal del dinero desde la fecha de su pago hasta completa restitución;

2º) DEBO DECLARAR Y DECLARO la NULIDAD por abusivas de la cláusula 4.4 comisión por reclamación de posiciones deudoras, condenando a la demanda a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puestas dicha cláusula y a restituir a la actora en la suma de lo abonado en aplicación de la misma, por importe de doscientos setenta euros (270 €). Suma que devengará el interés legal del dinero desde la fecha de su pago hasta completa restitución;

3º) DEBO DECLARAR Y DECLARO la NULIDAD por abusivas de la cláusula 5ª relativa a los gastos impuestos al prestatario condenando a la demandada a a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puesta dicha cláusula y a reintegrar a la actora a la suma de dos mil ciento cincuenta y cinco euros con setenta y cuatro céntimos de euro (2.155,74 €) abonada en aplicación de la misma, cantidad que devengará el interés legal desde la fecha de cada pago hasta completa restitución;

4º) DEBO DECLARAR Y DECLARO la NULIDAD por abusivas de la cláusula 6ª que fija el interés moratorio en un 20 %, condenando a la demanda a a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puesta dicha cláusula;

5º) DEBO DECLARAR Y DECLARO la NULIDAD por abusivas de la cláusula 6ª bis relativa al vencimiento anticipado, condenando a la demandada a estar y pasar por la anterior declaración, eliminando y teniendo por no puesta dicha cláusula;

6º) DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada al pago de las costas causadas.



Es copia auténtica de documento electrónico



Esta resolución no es firme, y contra la misma cabe recurso de apelación que se sustanciará en su caso ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Málaga, previo depósito de la suma fijada en la Ley.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a la causa de su razón, la pronuncio, mando y firmo.

E/.

PUBLICACION. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la MAGISTRADA-JUEZ que la ha dictado constituido en audiencia pública.

Doy fe.



Código:	-----	Fecha	21/11/2025
Firmado Por	S. C.		
	C. J. V. G.		
URL de verificación	-----	-----	-----