

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 8

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 8

Plaza Teresa de Calcuta-Atotxa-Just.Jauregia, 1 1ªPlanta - Donostia - San Sebastián

943-000738 - instancia8.donostia@justizia.eus

NIG: 2006942120200004496

0000148/2026 Sección: G-8 **Pieza. Otros incidentes / Pieza. Beste gorabehera batzuk**

Pieza: Pieza. Otros incidentes - 00 Pieza: Pieza. Beste gorabehera batzuk - 00

Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia/San Sebastián. Plaza nº 8 0000217/2020 - 0 Procedimiento Ordinario

AUTO

Magistrado QUE LO DICTA: D./D.ª Eva Cerón Ripoll

Lugar: Donostia - San Sebastián

Fecha: 10 de julio del 2026

ELEVACION DE CUESTIONES PREJUDICIALES ANTE EL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNION EUROPEA

Vistos por mí, la Ilma. Sra. D.ª Eva Cerón Ripoll, Magistrada - Juez titular de la Plaza N.º 8 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia- San Sebastián, los presentes autos de **Juicio Ordinario N.º 217/2020** sobre nulidad de condiciones generales de contratación promovidos a instancia de la Procuradora Dña. Ainhoa Kintana Martínez, actuando en nombre y representación de

, bajo la dirección técnica de los Letrados D.ª Maite Ortiz Pérez y D. José María Erausquin Vázquez, frente a la entidad **Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. Establecimiento Financiero de Crédito**, (en adelante UCI), representada por el Procurador

; con intervención del **Ministerio Fiscal**; sobre solicitud de elevación de **cuestión prejudicial** (arts. 4 bis.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 19, apartado 3, letra b), del TUE y apartado 267 del TFUE) **ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea** (en adelante, TJUE) sobre la interpretación de la cláusula **IRPH**.



Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==



ANTECEDENTES DE HECHO

1. E
I día 18 de mayo de 2020, la meritada representación procesal de

presentó ante esta Plaza N.º 8 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia- San Sebastián, **Demanda de Juicio Ordinario de Cuantía Indeterminada** frente a la entidad UCI, en reclamación, entre otras, del carácter abusivo de la cláusula TERCERA.BIS. – obrante en la ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO suscrita entre las partes el 20 de septiembre de 2012.

2. E
I día 19 de junio de 2020 se dictó **Decreto** admitiendo a trámite la citada demanda.

3. E
I día 24 de agosto de 2020, la meritada representación procesal de la parte demandada presentó escrito de **contestación a la demanda**, escrito por el que suplicaba su íntegra desestimación.

4. E
I día 6 de octubre de 2020 se dictó **Diligencia de Ordenación** por la que se unía a los autos el escrito de contestación a la demanda presentado por la demandada **UCI** y se señala el día 17 de febrero de 2021, a las 11:50 horas para la celebración de la audiencia.

5. E
I día señalado tuvo lugar la celebración la audiencia, y en ella, con asistencia de las partes personadas y, en audiencia pública, por la meritada representación procesal de la parte actora solicitó la suspensión del procedimiento por prejudicialidad, dada la existencia de cuestiones prejudiciales que, directamente relacionadas con la controversia que nos ocupaba, se habían elevado desde el Juzgado de 1º Instancia

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

N.º 38 de Barcelona y el Juzgado de 1ª Instancia N.º 2 Ibiza.

6.

E

El día 25 de marzo de 2021 se dictó **Providencia** por la que, a la vista de la Providencia dictada el Tribunal Supremo, en fecha 21 de marzo de 2021, en fase de admisión del recurso de casación N.º 2721/2018, acordaba recabar del TJUE información sobre el planteamiento de nuevas cuestiones elevadas (por el Juzgado de 1ª Instancia N.º 38 de Barcelona y el Juzgado de 1ª Instancia N.º 2 de Ibiza), por lo que, por este entonces Juzgado de 1ª Instancia N.º 8 de Donostia- San Sebastián, (hoy, la Plaza N.º 8 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia- San Sebastián), acordaba la suspensión de la continuación del presente procedimiento (JO N.º 217/2020) hasta en tanto en cuanto se resuelva por el TJUE la cuestión prejudicial, por lo que, quedaba en suspenso el plazo para dictar sentencia.

7.

E

El día 19 de octubre de 2022 se dictó **Providencia** por la que, tras los autos del TJUE de 17 de noviembre de 2021, que respondían a las nuevas cuestiones elevadas por sendos Juzgados de Barcelona e Ibiza, y habiéndose ya pronunciado el Tribunal Supremo sobre el control de transparencia y abusividad de la cláusula del préstamo hipotecario que incorpora el IRPH como índice de referencia del tipo de interés (Sentencias 42, 43 y 44/2022, de 27 de enero), se acordaba alzar la suspensión del presente procedimiento y la continuación del mismo por sus trámites legales.

8. El día 27 de diciembre de 2022 se dictó **Providencia** por la que, sobrevenida la providencia de fecha 21/12/2022 dictada en los autos de juicio ordinario número 418/2022, y acontecidos nuevos hechos al amparo del artículo 426 de la Ley de

Firmado por: Eva Cerón Ripoll, Pablo Gabriel Callani Vallejo	
URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html	Fecha: 10/07/2026 12:21
CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==	

Enjuiciamiento Civil, quedaba en suspenso el plazo para dictar sentencia.

9. El día 12 de diciembre de 2024, el **TJUE** dictaba su **STJUE C-300/23** por la que daba respuesta a las cuestiones prejudiciales elevadas por esta misma juzgadora (en sede del JO N.º 418/2022).

10. El día 4 de julio de 2025 se dictó **Providencia** por la que, estando suspendido el plazo para dictar sentencia (Providencia de fecha 21/12/2022), por prejudicialidad civil, el **TJUE** dicta la **STJUE C-300/23**, y, en su consecuencia, se acordaba alzar la suspensión de la tramitación del curso de los presentes autos y, con carácter previo a dictar sentencia, daba traslado a las partes intervinientes en el presente procedimiento para que en el plazo común e improrrogable de quince días presentaran, por escrito, las alegaciones que estimaran pertinentes a su derecho y, tras lo cual, se resolvería.

11. El día 29 de julio de 2025 se dictó **Diligencia de Ordenación** por la que se tenían por presentados los respectivos escritos, por incorporados a los autos, y por admitidas las alegaciones de las partes.

12. El día 23 de enero de 2026 se dictó **Providencia** por la que habiéndose evacuado el referido traslado de alegaciones sobre el IRPH y, sobrevenidas nuevas sentencias dictadas por el Tribunal Supremo (SSTS N.º 1590/2025 y N.º 1591/2025, ambas de 11/11/2025), y debido a la complejidad del objeto del procedimiento, razones de prudencia y cautela aconsejaban, con carácter previo a dictar sentencia, convocar a las merítadas representaciones procesales de las partes a la celebración de la vista, señalándose, a tal fin, el día 21 de abril de 2026 a las 10:00 horas.

13. El día 21 de abril de 2026 tuvo lugar la

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

celebración de la **vista**, y abierto el acto, por la meritada representación procesal de la parte demandante se solicita la suspensión de la tramitación del curso en los presentes autos al plantear nueva cuestión prejudicial, habida cuenta que, tras el dictado por parte del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), Sala Novena, en su Sentencia de fecha 12 de noviembre del 2024 que resolvía la cuestión prejudicial C- 300/2023 y, sobrevenidas nuevas sentencias dictadas por el Tribunal Supremo (SSTS N.º 1590/2025 y número 1591/2025, ambas, de 11 de noviembre del 2025, entre otras muchas), surgen nuevas dudas sobre la interpretación del IRPH, en el presente caso, como más adelante se verá.

14. Requerida la parte demandada, en la propia vista, a fin de que se pronunciara respecto de la solicitud de elevación de cuestión prejudicial formulada por la parte actora, ésta se opuso, por lo que esta juzgadora decidió otorgarse un tiempo de reflexión a fin de valorar la necesidad, o no, de elevar, nuevamente, cuestión prejudicial respecto de las dudas expuestas, y aplazó su decisión por unos días, transcurridos los cuales daría a conocer a las partes su decisión.
15. El día 16 de junio de 2026, se dictó **Providencia** por la que acordaba, razonadamente, la apertura de la Pieza Separada de Cuestión Prejudicial identificada bajo el N.º de referencia 148/2026, igualmente, la suspensión del presente procedimiento en curso, y el traslado a las partes y al Ministerio Fiscal para que, en el plazo de 10 días, alegaran lo que a su derecho conviniera respecto de las dudas suscitadas u otras que consideraran oportunas, y, en su caso, propusieran, de manera fundamentada, las cuestiones que entendieran debían ser resueltas por el TJUE.

16. En los días 29 de junio y 3 de julio de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

2026, las meritas representaciones procesales de las partes se presentaron, por separado, sendos **escrito de alegaciones** en el que, después de analizar, pormenorizadamente, la interpretación que realiza nuestro Tribunal Supremo de la jurisprudencia del TJUE, reiteraba las dudas respecto de si resultaba acorde al espíritu y literalidad de misma, y proponía por la parte demandante, de manera fundamentada, un total de 13 dudas o cuestiones; y, por la demandada, se oponía e interesaba se prosiguiera con la tramitación del procedimiento de autos.

17. El día 26 de junio de 2026, el Ministerio Fiscal presentó informe favorable a la elevación de cuestiones prejudiciales.
18. El día 9 de julio de 2026 se dictó **Diligencia de Ordenación** por la que se tenían por presentados los respectivos escritos, por incorporados a los autos, y por admitidas las alegaciones de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - LA CUESTIÓN PREJUDICIAL COMUNITARIA

19. Conforme a lo dispuesto en el **artículo 267 del TFUE**, cualquier órgano jurisdiccional está facultado para presentar ante el **TJUE** peticiones de decisión prejudicial sobre la interpretación de una norma del Derecho de la Unión si lo considera necesario para resolver el litigio que conozca.
20. Cuando se plantee una duda de esta naturaleza en un órgano jurisdiccional de cualquiera de los Estados Miembros, este podrá solicitar del **TJUE** que se pronuncie sobre ella, si estima que su respuesta resulta necesaria para poder emitir su fallo.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

21. Conforme a las recomendaciones del **TJUE**, § § 5, 12 y 13 (en adelante RTJUE), las cuestiones que se someten al **TJUE** se vinculan a la interpretación de una norma de derecho comunitario, son necesarias para emitir el fallo, y se plantean antes de admitir los medios probatorios, con debate contradictorio, y ello por cuanto, como se expondrá, las respuestas del **TJUE** son necesarias para determinar la pertinencia y admisión de estos, y, consecuentemente, para valorar su relevancia probatoria.

22. Se entiende por parte de esta juzgadora que al estar perfiladas todas las condiciones, este es el mejor momento para plantear las cuestiones, siempre en el marco del concreto contexto jurídico y fáctico del asunto principal.

SEGUNDO. - MARCO NORMATIVO COMUNITARIO

23. **Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993**, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, se destacan los considerandos 12º - 13º - 15º - 19º - 20º y 24º, y sus artículos 3.1 - 4.1 - 4.2 - 5 - 6.1 - 7.1 y 8.

24. **Directiva 2005/29/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005**, relativa a prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior.

TERCERO. - MARCO NORMATIVO ESPAÑOL

25. **Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre**, Texto Refundido de la Ley

General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, especialmente, sus artículos 8, apartados b) y d) - 60.1 - 80.1, apartados a) y b) - 82 y 83.

26. Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, destacan sus artículos 6 y 9.

27. Ley 7/98, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación, en concreto, sus artículos 5.5 - 7.a) y 8.2.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

CUARTO. - NORMATIVA BANCARIA. -

28. Circular 5/1994, de 22 de julio, a entidades de crédito, sobre modificación de la circular 8/1990, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, cuya lectura del **preámbulo** se ruega encarecidamente.

29. Circular 1/2010, de 27 de enero, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre estadísticas de los tipos de interés que se aplican a los depósitos y a los créditos frente a los hogares y las sociedades no financieras, destacándose su norma tercera.

30. Glosario de Términos del Banco de España, a destacar el término TEDR es el componente de tipo de interés de la Tasa Anual Equivalente (TAE), y el tipo de interés nominal (TIN) se debe a que el primero tiene en cuenta la periodicidad de los pagos.

QUINTO. - RESUMEN DEL SUPUESTO FÁCTICO

31. El día 18 de mayo de 2020, la meritada representación procesal de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

presentó, ante esta Plaza N.º 8 de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Donostia- San Sebastián, **demanda de Juicio Ordinario de Cuantía Indeterminada**, invocando el eventual carácter abusivo de, entre otras, la cláusula TERCERA.BIS. - del contrato que, con fecha 20 de septiembre de 2012, estos suscribieron con la entidad **UCI**.

32. El contrato se suscribió por un importe de **455.000 €**, y se proyectó a un plazo de **30 años**.
33. La cláusula TERCERA del citado contrato recoge que, durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo se referirá a un **tipo fijo de 4,75%** nominal anual.
34. La cláusula CUARTA añade que, a efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente de esta operación, el **tipo TAE**, incluidas comisiones, es de **5,42%**, sin incluir los gastos suplidos ni los gastos por seguros.
35. La cláusula TERCERA.BIS. - establece que, transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia un margen constante de **1,85 puntos**.
36. A continuación define el **índice de referencia** en los siguientes términos: *"El tipo de interés de referencia será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el Conjunto de Entidades de Crédito en España", publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio (B.O.E del 3*

de Agosto de 1994).” y no contiene más información.

36.2. El mes de suscripción del contrato, septiembre de 2012, el índice **IRPH Conjunto de Entidades** supuso **3,347%**, y el **Euribor** se situó en **0,740%**.

36.3. El **tipo de interés variable** de la operación hipotecaria, tipo de interés controvertido, resultado de adicionar **1,85%** al índice **IRPH Conjunto de Entidades**, suponía **5,1970%**.

37.El **tipo fijo** para la primera fase del préstamo era **4,75%**, y el **tipo TAE** se cifró **5,42%**.

SEXTO. - ELEMENTOS DE HECHO Y DUDAS DE DERECHO RESPECTO DE LA INTERPRETACION QUE DE LA JURISPRUDENCIA DEL TJUE REALIZA NUESTRO TRIBUNAL SUPREMO (SSTS 1590/2025 Y STS 1590/2025). -

38. Recoge el **artículo 4.1 de la Directiva 93/13/CEE** que el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta 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, así como todas las demás cláusulas del contrato y tratándose de una disposición de carácter imperativo que el TJUE ha interpretado, reiteradamente, como la exigencia de que el juez nacional realice un análisis individualizado de las cláusulas cuya eventual falta de transparencia y/o abusividad se invoca, atendiendo, por un lado, a las condiciones propias del contrato, y, por otro, a las circunstancias del mercado en ese concreto momento.

39. En este sentido, como juez nacional, comparto la reflexión de la parte actora en el

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

sentido de que si existe una cláusula que exige un control individualizado es la cláusula **IRPH**, pues, en cuanto a su **transparencia**, podemos encontrar cláusula que recogen su definición completa, otras que recogen una definición incompleta, y otras que no recogen definición alguna; en otras cláusulas que, alternativamente, remiten a una dirección correcta, otras que remiten a una dirección incorrecta, y otras que no remiten a ninguna dirección, otras cláusulas que incorporan un diferencial negativo, otras que incorporan un diferencial positivo, y otras que no incorporan diferencial alguno, cláusulas que cumplen las exigencias de la normativa nacional, y otras que no las cumplen.

40. En cuanto al **eventual desequilibrio**, podemos encontrar cláusulas respecto de las que, realizada la adecuada comparativa, se observa que generan un ligero desequilibrio, otras que generan un desequilibrio importante, y otras que, como me ha mostrado la parte actora, generan un desequilibrio muy importante, superior al 20% del importe de capital concedido en préstamo, y, en ocasiones, incluso al 40%, 60% y hasta 70% de dicho capital.

41. La parte actora aporta, en su escrito de alegaciones, siete **Autos de Admisión del recurso de casación** interpuesto por otros tantos consumidores afectados, **Autos de Admisión** en cuyos respectivos FJ 3º, redactados todos ellos en los mismos términos, lo que denota su carácter seriado, nuestro **Tribunal Supremo** advierte a la parte recurrente de que el recurso admitido, su recurso de casación, forma parte de los miles de recursos que penden en la Sala sobre la validez de la cláusula de **IRPH**, ... de que la Sala ya se ha pronunciado sobre la materia en varias sentencias, de las que las más recientes son las **STS 1590/2025** y la **STS 1591/2025**, que conforman una jurisprudencia consolidada, ... de que no tendría sentido que la Sala se tuviera que dedicar a reiterar en todos los recursos pendientes su doctrina jurisprudencial, lo que podría llevar años de dedicación en exclusiva, cuando las partes bien podrían llegar a un

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

acuerdo para la terminación del proceso porque conocen de antemano cuál será el sentido de la resolución que se dictará, ... y de que la Sala podría entender que la falta de acuerdo de las partes, salvo que concurren circunstancias que lo justifiquen, constituye un abuso de proceso, un abuso que la Sala tendrá en cuenta al pronunciarse sobre las costas.

42. En su reciente **STS 851/2026**, de 3 de junio de 2.026, nuestro **Tribunal Supremo** enmarca la controversia a la que ha de dar respuesta en lo que denomina fenómeno de litigación en masa, e impone las costas procesales a la parte recurrente en base a que ya ha transcurrido un tiempo razonable desde el dictado de las **STS 1590/2025** y **STS 1591/2025** y que ésta ha tenido la oportunidad de valorar si las circunstancias del caso coincidían con las pautas establecidas en dichas sentencias y desistir de dicho recurso.

43. Si este razonamiento y fundamentación aplicada por nuestro **Tribunal Supremo** a todos los recursos de casación admitidos, lo traslado yo a la controversia que aquí me ocupa, me vería en la obligación de advertir a la parte demandante de que, a la luz de las **STS 1590/2025** y **STS 1591/2025**, que conforman una jurisprudencia consolidada, y, dado que la controvertida cláusula menciona la **Circular 5/94 del Banco de España**, no tiene sentido continuar con el procedimiento cuando su defensa letrada conoce de antemano cuál será el sentido de la resolución que dicte, y debería emplazarle a desistir o buscar un acuerdo con la demandada, advirtiéndole, además, que, de no hacerlo, me vería obligada, no solo a desestimar su demanda, sino, también, a imponerle las costas procesales, pues como recoge el FJ 5º de la posterior y reciente **STS 851/2026**, ya no puede apreciarse la concurrencia de dudas de hecho o de derecho como excepción a la regla general del vencimiento que establece el **artículo 398 LEC**, en relación con el **artículo 394.1 LEC**.

44. Esta situación me lleva a entender necesario elevar **cuestión prejudicial** relativa a si resulta

Firmado por:
Eva Cerdón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica: /Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

contrario al **artículo 4.1 de la Directiva 93/13/CEE** y a la jurisprudencia del **TJUE** que lo interpreta, y, a mayor abundamiento, al sistema de protección de los consumidores en su conjunto, una doctrina, como la establecida por nuestro **Tribunal Supremo**, a tenor de la cual nos encontramos ante una demanda enmarcada en el **fenómeno de litigación en masa**, a la que resulta de aplicación una consolidada doctrina que lleva a que la parte actora **conozca de antemano** el sentido de la resolución que habrá de dictarse, de manera que si continuara con el proceso estaría **abusando del mismo**, circunstancia que podría considerarse a los efectos de imponerle las costas procesales generadas.

45. En consecuencia, entiendo necesario elevar una **PRIMERA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

45.1. PRIMERA CUESTIÓN PREJUDICIAL. -

45.2. ¿Resulta contrario al artículo 4.1 de la Directiva 93/13/CEE, a la jurisprudencia del TJUE que lo interpreta, así como al sistema de protección de los derechos de los consumidores comunitarios construido en torno a la citada Directiva 93/13/CEE y a la interpretación que de la misma hace el Tribunal Supremo español, a tenor de la cual nos encontramos ante una demanda enmarcada en el fenómeno de litigación en masa, a la que resulta de aplicación una consolidada doctrina que facilita que la parte actora pueda conocer de antemano el sentido de la resolución que habrá de dictarse, de tal manera que si continuara con el proceso, sin desistir o alcanzar un acuerdo extra judicial con el profesional, estaría abusando del mismo, circunstancia que se tomará en consideración a los efectos de imponerle las costas procesales generadas?.

46. La cuestión resulta pertinente porque en aplicación de esa doctrina consolidada a la que se refiere nuestro **Tribunal Supremo**, y, en consecuencia, sin atender a circunstancias

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

propias de la cláusula y/o del mercado, que son muchas y variadas, esta juzgadora, por el simple hecho de que dicha cláusula cite la **Circular 5/94 del Banco de España**, debería declarar su transparencia, su legalidad directa sin necesidad de realizar un ulterior control de desequilibrio, pues se trata de una cláusula que afecta al precio del contrato, desestimar la demanda, e imponer las costas a los demandantes por su temeridad al acudir a un pleito cuyo resultado bien podían prever, y ello debería hacerlo pese a que, por otro lado, dispongo de un **informe pericial**, aportado por la parte actora, que acredita que el desequilibrio observado, atendiendo a los criterios del **TJUE**, alcanza los **203.214,30 €**, que representa el **44,66%** del capital entregado en préstamo.

47. Como detalladamente expone la parte actora, el **TJUE**, en el **apartado 49** de su **STJUE C-125/18**, de 3 de marzo de 2020, establece que, en relación con la exigencia de transparencia, tiene una importancia fundamental, para el consumidor, disponer, antes de la celebración del contrato, de la información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de la celebración del mismo, pues en función de esa información decidirá si desea adherirse a las condiciones redactadas de antemano por el profesional, una exigencia que ya había establecido en el **apartado 44** de la **STJUE C-92/11**, de 21 de marzo de 2.013; en el **apartado 70** de la **STJUE C-26/13**, de 30 de abril de 2.014; en el **apartado 50** de la **STJUE asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15**, de 21 de diciembre de 2.016; y en el **apartado 48** de la **STJUE C-186/16**, de 20 de septiembre de 2.017.

48. Por otro lado, el **TJUE**, en el **apartado 94** y **fallo 1º** de su **STJUE C-300/23**, establece que el requisito de transparencia también se cumple como consecuencia de que los elementos que el consumidor necesita conocer y comprender para tomar una decisión prudente y con pleno conocimiento de causa sobre la conveniencia de suscribir el contrato que se le ofrece resulten suficientemente accesibles para él gracias a las indicaciones dadas en tal sentido por el

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

profesional.

49. El **artículo 60.1** del **TRLGDCU** establece que, antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por un contrato y oferta correspondiente, el empresario deberá facilitarle de forma clara, comprensible y accesible, la información relevante, veraz y suficiente sobre las características principales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas, añadiendo que, cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, los términos en que se suministre dicha información, además de claros, comprensibles, veraces y suficientes, se facilitarán en un formato fácilmente accesible, garantizando en su caso la asistencia necesaria, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

50. Nuestro **Tribunal Supremo**, en su **STS 1590/2025, FJ 7º**, coincide en que la información necesaria para que un consumidor esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del método de cálculo del tipo de interés relativo al índice **IRPH**, y de valorar así, las consecuencias económicas de su aplicación, tal y como exige el **TJUE**, puede provenir de elementos no facilitados directamente por el prestamista profesional, siempre que esos elementos estén públicamente disponibles y pueda accederse a ellos a través de ciertas indicaciones dadas en tal sentido por ese profesional, concluyendo con que bastará con que en la información facilitada conste la **mención** a la **Circular 5/1994** para entender superado el control de transparencia.

52. Sin embargo, la duda que me suscita es que, en la citada **STS 1590/2025**, nuestro **Tribunal Supremo** entiende, como información facilitada al consumidor, el contenido de la propia cláusula, de manera que concluye con que la cláusula litigiosa reputa transparente por cuanto en ella se indica que la definición del controvertido índice **IRPH Cajas** se localiza en la **Circular 5/94 del Banco de España**, de 22 de julio, publicada en el B.O.E. de 3 de agosto de 1.994.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

53. En esta línea, en su posterior y reciente **STS 851/2026**, nuestro **Tribunal Supremo** entiende que la información que necesita el consumidor contratante a fin de poder tomar una decisión prudente con pleno conocimiento de causa resultaba accesible y disponible por constar en la escritura la mención a la **Circular 5/1994 del Banco de España**, y a su publicación en el BOE de 3 de agosto de 1994.

54. A propósito de la citada **Circular 5/94 del Banco de España**, a la que remite la cláusula TERCERA.BIS. - inserta en el contrato que me ocupa, la parte actora reprocha, y comparto el reproche, que ésta no va dirigida a clientes, que va dirigida a las entidades de crédito, lo que conlleva una doble dificultad para el consumidor, una dificultad de **comprensión** de sus términos, pues al dirigirse a las entidades financieras se redactó en un léxico técnico de difícil comprensión para un consumidor medio no familiarizado con esta terminología, y una dificultad de **acceso** a la misma derivada, precisamente, del hecho de que no se trata de una circular dirigida a consumidores, y, especialmente, de la circunstancia de que, al menos en el caso que me ocupa, el profesional no cumplió con su obligación, expresamente recogida en la normativa nacional, de proporcionar, previamente a la celebración del contrato, copia del texto al que reenviaba la cláusula controvertida.

55. En cuanto a la dificultad de comprensión, quiero recordar que el **Abogado General**, Sr. **Maciej Szpunar**, en su **Conclusión Segunda** de las elevadas el 10 de septiembre de 2.019, a propósito del **asunto C-125/18**, entendía que debido al carácter técnico de la información relativa a los préstamos hipotecarios, el consumidor medio no alcanza a comprender determinados conceptos, como «tipo de interés», «índice de referencia», y «tasa anual equivalente» o TAE, y, en particular, las diferencias entre estos conceptos, que lo mismo cabe decir en cuanto al funcionamiento del cálculo concreto de los índices de referencia oficiales de préstamos hipotecarios y de las TAE

sobre cuya base se calculan estos tipos de interés, y que, en estas circunstancias, el nivel de información que se exige del profesional es de vital importancia para permitir al consumidor medio comprender el coste real de su préstamo.

56. En relación con la dificultad de acceso, nuestro **Tribunal Supremo**, en la citada **STS 1590/2025**, obvió algunas circunstancias del contrato que le ocupaba que bien podían resultar pertinentes, circunstancias que también se observan en el caso que me ocupa, circunstancias como que la entidad financiera no dispusiera de oficinas abiertas al público a las que acudir, ... o que en el momento de la contratación no resultara posible acceder a las circulares del **Banco de España** por internet, ... o, muy especialmente, que la entidad no proporcionara, previamente a la celebración del contrato, copia del texto al que remitía la controvertida cláusula, una exigencia recogida en nuestra normativa nacional, y a la que no prestó ninguna atención.

57. Esta juzgadora comparte el criterio expresado por la parte actora, tanto en la vista celebrada como en su escrito de alegaciones, en el sentido de que esta interpretación de nuestro **Tribunal Supremo**, a tenor de la cual, la mera mención a la **Circular 5/94** en la propia cláusula, a cuya lectura el consumidor accede en la Notaría, ya en el momento de suscribir el contrato, resulta contraria a la jurisprudencia del **TJUE** y a la exigencia del **artículo 60.1** del **TRLGDCU** citadas, lo que me lleva a entender necesario elevar **cuestión prejudicial** relativa, precisamente, a si resulta contraria a la jurisprudencia del **TJUE** y a la exigencia del **artículo 60.1** del **TRLGDCU** una doctrina, como la establecida por nuestro **Tribunal Supremo** en su **STS 1590/2025**, a tenor de la cual la mera mención a la **Circular 5/94 del Banco de España**, en el clausulado del contrato controvertido, garantiza, en todo caso, la transparencia de la cláusula, pese a que el consumidor accede a dicha información una vez acude a la Notaría a rubricar el contrato, y pese a que la concreta **Circular 5/94** va dirigida a entidades de crédito, y, en consecuencia, en un

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

lenguaje técnico de difícil comprensión para un consumidor medio, razonablemente atento y perspicaz.

58. En consecuencia, entiendo necesario elevar **SEGUNDA Y TERCERA CUESTIONES PREJUDICIALES** en los siguientes términos:

58.2. SEGUNDA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –
¿Resulta contrario a la jurisprudencia del TJUE, y, concretamente, al apartado 49 de su STJUE C-125/18, de 3 de marzo de 2.020; apartado 44 de su STJUE C-92/11, de 21 de marzo de 2.013; apartado 70 de su STJUE C-26/13, de 30 de abril de 2.014; apartado 50 de su STJUE asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15, de 21 de diciembre de 2.016; y apartado 48 de su STJUE C-186/16, de 20 de septiembre de 2.017; así como al artículo 60.1 del TRLGDCU, una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo español en su reciente STS 1590/2025, de 11 de noviembre, y confirmada por posterior STS 851/2026, de 3 de junio, a tenor de la cuál la mera mención, en la propia cláusula controvertida, de la Circular 5/94, del Banco de España, y su concreta localización, garantiza, en todo caso, la transparencia de la misma, incluso si nunca se hizo mención a ella en la fase precontractual, y pese a estar dirigida a entidades de crédito en un léxico técnico de difícil comprensión para un consumidor medio?.

58.3. TERCERA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –
¿Resultan pertinentes, a efectos del juicio de transparencia de una cláusula como la controvertida en el litigio principal, en los casos en que la entidad opta por cumplir su obligación de información por simple remisión a la Circular 5/94 del Banco de España, la circunstancia de que ésta vaya dirigida a entidades financieras, lo que entraña una doble dificultad de comprensión de sus términos y de acceso a la misma, o la circunstancia de que la entidad no dispusiera de oficinas abiertas al público, o la circunstancia de que la circular controvertida todavía no resultara accesible por internet en el momento de la contratación, o, muy especialmente, la

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

circunstancia de que la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, concretamente el artículo 80.1.a) del TRLGDCU, exigiera, como requisito de transparencia de las cláusulas no negociadas individualmente, que estas no reenviaran a textos o documentos que no se facilitaran previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, debía hacerse referencia expresa en el documento contractual?.

59. Nuestro **Tribunal Supremo**, en su **STS 1590/2025**, entiende, en el caso que le ocupa, que, al cumplirse con los parámetros del control de transparencia, ya no cabe realizar el control del abusividad de la cláusula cuestionada debido al **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE**.

60. Tal conclusión contrasta con una realidad indiscutible, y es que la **Ley 7/98**, de 13 de abril, de condiciones generales, por la que se transpone al ordenamiento interno español la **Directiva 93/13/CEE**, no incorporó el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE**, lo que, a mi juicio, debería llevar a que, en España, cualquier cláusula que supere el control de transparencia, incluidas las que afectan al objeto principal o determinan el precio del contrato, todavía deba superar un control de abusividad propiamente dicho para considerarse legal.

61. El **TJUE**, en **STJUE C-484/08**, de 3 de junio de 2010, y en respuesta a las cuestiones elevadas por nuestro **Tribunal Supremo**, entendía, en su **apartado 41**, que resultaba acreditado que la normativa española no había incorporado el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** a su ordenamiento interno, y concluía, en su **apartado 42**, con que, en consecuencia, un órgano jurisdiccional nacional puede apreciar en cualquier circunstancia, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente, que se refiera en particular al objeto principal de dicho contrato, incluso en supuestos en que esta cláusula haya sido redactada de antemano por el profesional de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

manera clara y comprensible.

62. Es cierto que existe una corriente de opinión que, reconociendo que el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** no se traspuso y no se incluyó en la **Ley 7/98**, de 13 de abril, de condiciones generales de la contratación, lo justifican en base a un error producido en la tramitación parlamentaria, habida cuenta de que la misma tarde se votaron, de manera rápida, varias enmiendas, lo que propició un error en el voto de un grupo de parlamentarios que llevó a que éstos rechazaran involuntariamente la transposición formal de esta exclusión.

63. Quienes sustentan esta opinión entienden que la no transposición al derecho interno español del **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE**, a causa de este error, produjo lo que denominan "silencio negligente", que sugeriría, también erróneamente, que en España se podría controlar la abusividad de cualquier cláusula, incluso las esenciales, como las que afectan al precio, sin importar su transparencia, lo que, a su juicio, llevó a que nuestro **Tribunal Supremo** aclarara en **STS 241/2013**, de 9 de mayo de 2.013 que, aunque no se transpuso formalmente el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE**, el espíritu del sistema impide el control del precio si hay transparencia, si bien permite un control de transparencia material para proteger al consumidor.

64. Entiendo importante recordar que el **Abogado General, Sr. Maciej Szpunar**, en sus **Conclusiones 90 a 96**, de las presentadas el 10 de septiembre de 2.019 a propósito del **asunto C-125/18**, exponía que el **TJUE** ya había respondido a esta cuestión, en **STJUE C-484/08**, en el sentido de que, en el ordenamiento jurídico español, un órgano jurisdiccional nacional puede apreciar, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiera en particular al objeto principal de dicho contrato, incluso en supuestos en que esta cláusula haya sido redactada de antemano por el profesional de manera clara y comprensible.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

65. Añadía el **Abogado General** que si bien el Gobierno Español alegaba que, tras la **STJUE C-484/08**, el **Tribunal Supremo** consideró, en su sentencia de 18 de junio de 2.012, que la voluntad del legislador había sido transponer el **artículo 4.2** de la **Directiva 93/13/CEE** al derecho interno español, y que la reforma efectuada por la **Ley 7/1998** ponía de manifiesto la transposición expresa de este artículo, él no compartía esa idea por entender que se trataba de un razonamiento contrario a la jurisprudencia del **TJUE** en lo relativo a la transposición de Directivas, y, en particular, a los principios de seguridad jurídica, de transparencia y de cooperación leal, y que si bien, mediante sus sentencias de 18 de junio de 2.012 y de 9 de mayo de 2.013, el **Tribunal Supremo** trató de corregir una jurisprudencia anterior contradictoria y de garantizar, en particular, la coherencia del ordenamiento jurídico nacional, es al legislador español a quien le corresponde intervenir y adoptar las medidas adecuadas en caso de que desee transponer el **artículo 4.2** de la **Directiva 93/13**, lo que no se desprendía ni de la resolución de remisión ni de la lectura de los autos a disposición del **TJUE**.

66. Con fecha 29 de agosto de 2.019, la **Comisión Europea** formulaba sus **Observaciones** en relación con los asuntos acumulados **C-224/19** y **C-259/19**, que tenían por objeto sendas cuestiones prejudiciales remitidas, respectivamente, por el **Juzgado de 1ª Instancia nº17 de Palma de Mallorca** y por el **Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº6 de Ceuta**, a propósito de la comisión de apertura.

67. Partiendo ambos juzgados remitentes de que el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** operaba en España, la apreciación respecto de si la comisión de apertura constituía parte del precio del contrato o de su coste resultaba fundamental para decidir respecto de si ésta se podía someter a control de abusividad, por ser parte del coste, o no, por ser parte del precio del contrato.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

68. La **Comisión Europea**, en sus **Observaciones 100 a 107**, recordaba que el **TJUE** ya se había pronunciado en el sentido de que el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** no se había incorporado al ordenamiento español, y que el propio **Tribunal Supremo** así lo había admitido, por lo que, en consecuencia, salvo que dicha norma hubiera sido modificada recientemente por el legislador, lo que no parecía ser el caso, resultaba sorprendente que el **Tribunal Supremo** se basara en dicho **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** para excluir el control de abusividad de una cláusula que afecta al precio del contrato.

69. Añadía, la **Comisión Europea**, que una disposición de esa trascendencia, que permite a los Estados Miembros limitar considerablemente el ámbito de protección ofrecido por la **Directiva 93/13/CEE**, debe ser objeto de una incorporación clara y explícita al Derecho nacional, no resultando posible ni conforme al Derecho de la Unión una supuesta incorporación implícita, que la no transposición del **artículo 4.2 de la Directiva 93/13** al ordenamiento jurídico español supone que un órgano jurisdiccional nacional puede y debe apreciar, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiera al objeto principal de dicho contrato, incluso si esa cláusula cumple con las exigencias de transparencia formal y material, y que si un órgano jurisdiccional español, a sabiendas de que el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** no ha sido incorporado al ordenamiento español, limitara el análisis de una cláusula que conforma un elemento esencial del contrato a únicamente el control de transparencia previsto en el citado precepto y no realizara un examen global y sustantivo de abusividad de conformidad con el **artículo 3.1**, dicha limitación del examen de abusividad sería contraria al **artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE**, por cuanto se estaría ofreciendo una tutela a los consumidores que no corresponde con la ofrecida por la Directiva tal y como ha sido incorporada al Derecho nacional.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

70. En esta disyuntiva, esta juzgadora, a la vista de la calificación de sorprendente y contrario al **artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE** con la que la **Comisión Europea** se refiere al comportamiento de nuestro **Tribunal Supremo**, entiende imprescindible elevar **cuestión prejudicial** relativa a si, resultando acreditado que en España no se ha producido una transposición expresa, transparente y explícita del **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** al ordenamiento interno, y, teniendo en cuenta que esta no debería poderse hacer más que por el legislador, sin posibilidad de transposiciones tácitas o indirectas por la vía de resoluciones judiciales, un órgano jurisdiccional nacional puede y debe apreciar en cualquier circunstancia, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiera al objeto principal de dicho contrato, incluso en supuestos en que esta cláusula cumpla con las exigencias de transparencia formal y material.

71. En consecuencia, entiendo imprescindible elevar una **CUARTA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

72. CUARTA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

Resultando acreditado que en España no se ha producido una transposición expresa, transparente y explícita del artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE al ordenamiento interno, y teniendo en cuenta que esta no puede hacerse más que por el legislador, sin posibilidad de transposiciones tácitas o indirectas por la vía de resoluciones judiciales, **¿un órgano jurisdiccional nacional debe apreciar en cualquier circunstancia, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiera al objeto principal de dicho contrato, incluso en supuestos en que esta cláusula cumpla con las exigencias de transparencia formal y material?**

73. La cuestión resulta pertinente para el caso

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

que me ocupa, pues si el **artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE** opera en España, la transparencia de la cláusula, por la mera mención de la **Circular 5/94** en su contenido, llevaría directamente a su legalidad sin necesidad de realizar un control de abusividad propiamente dicho, en tanto que si no opera, el nivel de protección de la parte actora se eleva sustancialmente y la transparencia de la cláusula no evitaría un control respecto de un eventual desequilibrio importante en cuanto a derechos y deberes de las partes.

74. Resulta sobradamente conocido por el **TJUE**, puesto que así lo ha reproducido en repetidas ocasiones, que el **Banco de España**, en el **preámbulo** de su **Circular 5/94**, dirigida a entidades de crédito, que no a particulares, hace saber a estas que los índices de referencia **IRPH** son tasas anuales equivalentes, pues incorporan el efecto de las **comisiones**, que su simple utilización directa como tipos contractuales implicaría situar la TAE de la operación hipotecaria por encima del tipo practicado por el mercado, y que para igualar la TAE de esta última con la del mercado sería necesario aplicar un **diferencial negativo**.

75. Nuestro **Tribunal Supremo** nunca se había pronunciado anteriormente respecto de la existencia y contenido del citado **preámbulo**, y es ahora, en su reciente **STS 1590/2025**, de 11 de noviembre de 2.025, cuando se pronuncia por primera vez para manifestar, no ya su interpretación del mismo, sino para recoger lo que entiende que es la interpretación que el **TJUE** hace de dicho **preámbulo**, lo que le lleva a concluir con que de la **STJUE C-300/23**, de 12 de diciembre de 2024, se extrae la conclusión de que el **TJUE** trata la pertinencia de tomar en consideración, en la información que precisa un consumidor medio, el llamado **«diferencial negativo»** que se menciona en el **preámbulo** de la **Circular 5/1994 del Banco de España** como una **información instrumental** que permite la adecuada comprensión del concepto de TAE en tal contexto y la diferencia entre los tipos de funcionan estructuralmente como una TAE - los **IRPH** - y el resto.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

76. Esta reciente doctrina de nuestro **Tribunal Supremo** (en el **FJ 4º** de su reciente **STS 851/2026**, de 3 de junio de 2.026), esta doctrina consolidada que permite que los consumidores afectados puedan prever el sentido de la resolución que se habrá de dictar y plantearse la posibilidad de desistir del proceso a fin de evitar la condena al pago de las costas procesales, contempla dos elementos que, en mi opinión, ofrecen dudas razonables, por un lado, que la omisión de una referencia concreta al **diferencial negativo** mencionado en el **preámbulo** de la **Circular 5/1994** no es relevante por mencionarse expresamente esta circular en la cláusula e indicarse también expresamente la TAE de la operación, y, por otro, que de la **STJUE C-300/23** se desprende que para el **TJUE**, el **Banco de España**, a través de este **preámbulo**, está simplemente ilustrando sobre la existencia de índices de referencia que se estructuran como tipos TAE, a diferencia de otros en los que no se da esta circunstancia, pero que, en ningún caso está advirtiendo a las entidades financieras a las que se dirige respecto de la necesidad de aplicar, cuando el contrato se remita a un índice **IRPH**, un **diferencial negativo**.

77. Coincido con la parte actora en el sentido de que de las resoluciones dictadas por el **TJUE** no parece desprenderse que éste entienda la pertinencia de tomar en consideración el **diferencial negativo** que se menciona en el **preámbulo** de la **Circular 5/1994 del Banco de España** como una **información instrumental** a los solos efectos de permitir la adecuada comprensión del concepto de TAE y la diferencia entre los tipos de funcionan estructuralmente como una TAE - los **IRPH** - y el resto.

78. El **TJUE** (en el **fallo** de su **STJUE C-265/22**, de 13 de julio de 2.023 y la **STJUE C-300/23**, de 12 de diciembre de 2.024, en su **apartado 116** y **fallo 2º**), establece que para apreciar la transparencia y el carácter eventualmente abusivo de una cláusula de un contrato de préstamo hipotecario a tipo de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

interés variable que designa, como índice de referencia para la revisión periódica del tipo de interés aplicable a ese préstamo, un índice establecido por una circular que fue publicada oficialmente y al que se aplica un incremento, es pertinente el contenido de la información incluida en otra circular de la que se desprende la necesidad de aplicar a ese índice, dado su modo de cálculo, un diferencial negativo a fin de igualar dicho tipo de interés con el tipo de interés del mercado.

79. Ello me lleva a deducir que si el **TJUE** libera al profesional de la obligación de incorporar un **diferencial negativo**, pese a las indicaciones del **preámbulo** de la **Circular 5/94**, siempre y cuando haya informado al consumidor acerca de tales indicaciones y de que estas no fueran suficientemente accesibles para un consumidor medio, es porque está entendiendo la pertinencia de tomar en consideración el **diferencial negativo** que se menciona en el **preámbulo** de la **Circular 5/1994 del Banco de España** como una obligación del profesional de incorporar un diferencial negativo, salvo que éste hubiera informado previamente al consumidor acerca de tal indicación, y no como una mera información instrumental.

80. A ello cabe añadir que, como recuerda la parte actora en su escrito de alegaciones, la **Comisión Europea**, en la **Observación 97** de las presentadas a propósito del **asunto C-300/23**, recordaba que **TJUE** había reconocido que la necesidad de **aplicar** un **diferencial negativo** al índice **IRPH** resultaba **pertinente** para apreciar tanto la **transparencia** de la cláusula como su posible **carácter abusivo**, lo que reafirma mi convicción de que para el **TJUE**, la pertinencia de tomar en consideración el **diferencial negativo** que se menciona en el **preámbulo** de la **Circular 5/1994 del Banco de España** va más allá de una mera información instrumental dirigida a las entidades financieras.

81. En estas circunstancias, entiendo necesario elevar **QUINTA Y SEXTA CUESTIONES PREJUDICIALES** en los siguientes términos:

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

82. QUINTA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

¿La sola mención, en la cláusula, de la Circular 5/94, del Banco de España, y la indicación de la TAE de la operación hipotecaria, suplen, en todo caso, la exigencia establecida por el TJUE en el apartado 116 y fallo 2º de la STJUE C-300/23, respecto de la necesidad de que el profesional haya informado al consumidor de las indicaciones recogidas en el preámbulo de la Circular 5/94, del Banco de España, respecto de la necesidad de aplicar un diferencial negativo para ajustar la TAE de la operación en cuestión a la TAE del mercado?.

83. SEXTA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

¿Es correcta la conclusión alcanzada por el Tribunal Supremo español en el sentido de que de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, se desprende que, para el TJUE, la pertinencia de tomar en consideración el llamado «diferencial negativo» que se menciona en el preámbulo de la Circular 5/1994 es a modo de mera información instrumental que permita la adecuada comprensión del concepto de TAE en tal contexto y la diferencia entre los tipos que funcionan estructuralmente como una TAE - los IRPH - y el resto, o, por el contrario, de la citada STJUE C-300/23 se desprende que, para el TJUE, la pertinencia de tomar en consideración el llamado «diferencial negativo» que se menciona en el preámbulo de la Circular 5/1994 es a modo de advertencia a las entidades financieras sobre la necesidad de aplicar, cuando remitan sus contratos a índices IRPH, en sus operaciones hipotecarias, un diferencial negativo que evite situar la TAE de la operación hipotecaria en cada caso por encima de la TAE del mercado?.

84. Las cuestiones resultan pertinentes en el caso que me ocupa, pues la cláusula cita la **Circular 5/94 del Banco de España**, mera mención que, en base a la doctrina de nuestro **Tribunal Supremo**, me debería llevar a concluir que la omisión de una referencia concreta al diferencial negativo mencionado en el preámbulo de la **Circular 5/1994** no resulta relevante, y a que, en suma, la mención de la **Circular 5/1994**

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

suple la exigencia recogida en el **apartado 116 y fallo 2º** de la **STJUE C-300/23**, de que el profesional haya informado al consumidor de las indicaciones recogidas en el **preámbulo** de la **Circular 5/94**, del **Banco de España**, respecto de la necesidad de aplicar un **diferencial negativo** para ajustar la TAE de la operación en cuestión a la TAE del mercado.

85. En relación a cómo ha de interpretarse el reiterado **preámbulo** de la **Circular 5/94 del Banco de España**, resulta relevante, como apunta la parte actora, la circunstancia de que las administraciones públicas, cuando utilizaban índices **IRPH** en sus programas de financiación de vivienda protegida, los acompañaran de **diferenciales negativos, porcentajes, o coeficientes reductores**, en tanto que cuando dichos programas se remitían al índice **Euribor**, se acompañaban de una horquilla de **diferenciales positivos**.

86. En este sentido, el **artículo 5** del **Real Decreto 1/2002**, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del **Plan 2002-2005**, en su **apartado c)**, establecía que el tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder en el marco del Plan sería igual a un **porcentaje del tipo de referencia**, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito (**IRPH Entidades**) elaborado por el **Banco de España**.

87. En la misma línea, el **artículo 9** del **Real Decreto 801/2005**, de 1 de julio, por el que se aprobaba el **Plan Estatal 2005-2008**, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, en su **epígrafe 3º**, establecía que el tipo de interés efectivo anual inicial sería acordado por el Consejo de Ministros, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, y que su cuantía sería la resultante de aplicar un **coeficiente reductor** a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito (**IRPH**

Entidades) elaborado por el **Banco de España**, al que se aplicaría un **coeficiente reductor** de **0,9175** por Acuerdo del Consejo de Ministros de 5 de abril de 2.002, y publicado mediante Resolución de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, de 10 de abril del mismo año.

88. Sin embargo, y en contraste, el **Real Decreto 2066/2008**, de 12 de diciembre, por el que se regulaba el **Plan Estatal de Vivienda 2009-2012**, recogía, en su **artículo 12**, que el tipo de interés efectivo para los préstamos de vivienda protegida sería **Euribor**, más un **diferencial positivo** de **0,65%**.

89. Ello lleva a preguntarme, como igualmente se pregunta la parte actora, a qué pudo deberse que distintos Gobiernos de España, en sus programas de financiación de vivienda protegida, acompañaran la remisión a índices **IRPH** de elementos reductores que, sin embargo, no contemplaban cuando los préstamos se remitían al índice **Euribor**, a preguntarme a qué pudo deberse que Gobiernos de diferente signo coincidieran en realizar un distingo entre préstamos remitidos a índices **IRPH** y préstamos remitidos al habitual **Euribor**.

90. A mi juicio, descartando que el distingo obedeciera a un mero capricho sin fundamento alguno, éste tiene su explicación en que las distintas administraciones públicas, los Gobiernos de diferentes signo, entendieron que el **principio de legalidad** que ha de presidir sus actuaciones les obligaba, en razón del citado **preámbulo** de la **Circular 5/94**, del **Banco de España**, a realizar una diferencia entre contratos de préstamo hipotecario referidos a índices **IRPH**, a los que debían incorporar un **diferencial negativo**, y contratos de préstamo hipotecario referidos a **Euribor**, que debían incorporar un **diferencial positivo**.

91. Recoge el **artículo 7.1** de la **Directiva 2005/29/CEE**, de 11 de mayo de 2.005, relativa a las **prácticas comerciales desleales** de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior, en relación con las **omisiones engañosas**, que se

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

considerará engañosa toda práctica comercial que **omita información** sustancial que necesite el consumidor medio para tomar una decisión sobre una transacción con el debido conocimiento de causa y que, en consecuencia, haga que el consumidor medio tome una decisión sobre la transacción que, de otro modo, no hubiera tomado.

92. Si la **Circular 5/94 del Banco de España** advierte a las entidades financieras, que no a los eventuales prestatarios, de que cuando remitan sus contratos a índices **IRPH** deben incorporar el necesario **diferencial negativo** que evite situar la TAE de la operación hipotecaria por encima de la TAE del mercado, y si resulta de vital importancia que el consumidor, previo a la suscripción del contrato, conozca de la existencia y contenido del citado **preámbulo** a fin de que pueda tomar la decisión más conveniente para sus intereses, la circunstancia de que la entidad le oculte la existencia y contenido del mismo y, por añadidura, le imponga, como en el caso que me ocupa, un diferencial positivo de **1,85%**, un diferencial que los demandantes difícilmente hubieran aceptado de tener conocimiento de la advertencia realizada por el **Banco de España**, me lleva a pensar que bien nos pudiéramos encontrar ante una **omisión engañosa** a la luz del citado **artículo 7.1** de la **Directiva 2005/29/CEE**, de 11 de mayo de 2.005, relativa a las **prácticas comerciales desleales** de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior, un comportamiento del profesional que, sin duda, habrá de conllevar alguna consecuencia.

93. Sin embargo, la **Directiva 2005/29/CEE** de **prácticas desleales** no contiene un régimen sancionador o de consecuencias del carácter engañoso de una concreta práctica del profesional, por lo que me pregunto cómo incide una **práctica engañosa**, si así lo fuera, en el juicio de **transparencia** y **abusividad** de una cláusula como la que me ocupa, o, dicho de otra manera, cómo interaccionan, cuando así ocurre, conceptos como **"engaño"** o **"deslealtad"** y **"abusividad"**.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

94. Es por ello por lo que, entiendo necesario elevar **cuestión prejudicial** relativa a si resultando acreditada la existencia de una **omisión engañosa** por parte del profesional, tal circunstancia constituye un elemento a valorar y en qué sentido, bien en relación con el juicio de **transparencia**, bien en relación con el juicio de **abusividad**, bien en relación con ambos.

95. En estas circunstancias entiendo necesario elevar una **SÉPTIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

96. SÉPTIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

¿La omisión, por parte del profesional, de información respecto de la existencia e indicaciones contenidas en el reiterado preámbulo de la Circular 5/94, del Banco de España, y la adición al índice IRPH Conjunto de Entidades de un diferencial positivo, **constituye una omisión engañosa a la luz del artículo 7.1 de la Directiva 2005/29/CEE, de 11 de mayo de 2.005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior?**

97. **En caso de respuesta afirmativa, ¿qué incidencia tiene esta circunstancia en cuanto al juicio de transparencia y/o al juicio de abusividad al que ha de someterse la controvertida cláusula?**

98. El **TJUE**, en el **fallo** de su **STJUE C-265/22**, de 13 de julio de 2023, establece la pertinencia, a los efectos de apreciar la transparencia y el carácter eventualmente abusivo de una cláusula como la controvertida en este litigio que me ocupa, del contenido de una circular de la que se desprende la necesidad de aplicar al índice **IRPH**, dado su modo de cálculo, un **diferencial negativo** a fin de igualar dicho tipo de interés con el tipo de interés del mercado.

99. Igualmente, en el **apartado 116 y fallo 2º** de su **STJUE C-300/23**, de 12 de diciembre de 2.024, establece que, para apreciar el carácter eventualmente abusivo de una cláusula como la

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

que me ocupa, resulta **pertinente** el hecho de que esta cláusula se remita directa y simplemente al índice **IRPH**, aunque de las indicaciones contenidas en el acto administrativo que estableció dicho índice resulte que, debido a las particularidades derivadas de su método de cálculo, sería necesario aplicar un **diferencial negativo** para ajustar la TAE de la operación en cuestión a la TAE del mercado, siempre y cuando el profesional no haya informado al consumidor acerca de tales indicaciones y de que estas no fueran suficientemente accesibles para un consumidor medio.

100.En el **apartado 133** y **fallo 5º** de la misma **STJUE C-300/23**, en línea con lo ya dicho anteriormente en el **apartado 65** de su **STJUE C-265/22**, de 13 de julio de 2.023, establece que la apreciación del eventual carácter abusivo de una cláusula como la controvertida debe hacerse tomando en consideración el incumplimiento del requisito de transparencia y comparando el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esta cláusula y el tipo efectivo de esos intereses resultantes con los métodos de cálculo generalmente aplicados y con los tipos de interés aplicados en el 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.

101.En su **apartado 139** añade que no cabe excluir que determinadas **particularidades** del método de cálculo del tipo de interés contractual o del propio índice de referencia puedan crear un desequilibrio en detrimento del consumidor, en particular debido a su impacto sobre la evolución de ese tipo o de ese índice, y, en su **apartado 140**, concluye señalando que **otros aspectos** del método de cálculo del tipo de interés contractual o del índice de referencia pueden ser también **pertinentes**, si pueden crear un desequilibrio en detrimento del consumidor.

102.Finalmente, el **TJUE**, en el **apartado 67** de su anterior **STJUE C-265/22**, resaltaba la pertinencia de examinar la naturaleza de las comisiones eventualmente estipuladas en otras

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

cláusulas del contrato objeto del litigio principal con el fin de comprobar si existe un riesgo de **doble retribución** de determinadas prestaciones del prestamista.

103.Sin embargo, la reciente doctrina establecida por nuestro **Tribunal Supremo** reduce el juicio de abusividad a un control de desequilibrio material, obviando la pertinencia de todas las circunstancias enumeradas, lo que me lleva a entender la necesidad de elevar **cuestión prejudicial** relativa a si el juicio de abusividad constituye una **valoración conjunta** de todas estas circunstancias, o, como entiende el **Tribunal Supremo**, se reduce a un mero control de desequilibrio material.

104.En estas circunstancias, entiendo necesario elevar **OCTAVA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

105. OCTAVA CUESTIÓN PREJUDICIAL. – ¿Resulta contrario al espíritu y literalidad de los apartados 116, 133, 139, 140, fallo 2º y fallo 5º de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, así como al contenido del apartado 67 de la anterior STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023, **una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo español, a tenor de la cual el control de abusividad de una cláusula como la controvertida en el litigio principal se reduce a un control de desequilibrio material, exclusivamente económico**, obviando la realización de una valoración conjunta de toda una serie de circunstancias que bien pudieran resultar igualmente pertinentes?.

106.La determinación del controvertido índice **IRPH Entidades** a partir de una **media simple** de los datos remitidos por todo el conjunto de Bancos y Cajas de Ahorro que operan en España conlleva, a mi juicio, dos importantes inconvenientes que bien pudieran generar un importante desequilibrio en perjuicio del consumidor, en los términos del **artículo 3.1** de la **Directiva 93/13/CEE**.

107.El primer inconveniente, a mi juicio, es que

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

cada una de estas entidades tiene una capacidad de influencia concreta, precisa, y aritméticamente predecible, en el resultado final, pues en toda media simple o promedio aritmético, el impacto de cada elemento en el resultado final es igual a su valor dividido por la cantidad total de elementos.

108. Trasladado este principio aritmético al conflicto que me ocupa, supone que, en la determinación de los índices **IRPH**, el resultado final dependerá del dato que cada entidad remita al **Banco de España**, de su importe y de su variación mensual, por lo que sus oscilaciones guardarán relación directa con las oscilaciones de los datos remitidos por las entidades contribuidoras en cada caso.

109. Esta capacidad de influencia de cada entidad contribuidora en la confección del índice abre la puerta a la posibilidad, al menos teórica, de manipulación de este.

110. En este sentido, la parte actora aporta un informe elaborado por un experto en Metodología Estadística de Regresión y Análisis Multivariantes que concluye señalando que derivado de la fórmula utilizada se demuestra la posibilidad y capacidad de las entidades que aportan los datos para el cálculo del índice, de incidir, influir, manipular y condicionar el resultado final tanto de cada una de ellas de forma individual como de forma grupal, en el caso de que las mismas decidieran hacerlo de forma coordinada, y que cada entidad, de forma autónoma, puede prever de forma precisa y exacta las consecuencias que los incrementos en los tipos de interés de las operaciones realizadas en un periodo de tiempo determinado van a tener en el resultado del cálculo posterior del **IRPH**.

111. Esta conclusión, indiscutible sobre la base de que la media simple se elabora con los datos remitidos por cada entidad contribuidora, ha dejado se resultar mera teoría, o una especulación malintencionada, pues la **Audiencia Nacional**, por **Sentencia 1986/2026**, de 29 de abril de 2.026, acaba de ratificar una multa de 5.000.000 € a la entidad

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Ibercaja, confirmando en dicha resolución que la entidad condenada envió información inexacta al **Banco de España**, reportando operaciones que no correspondían a las que se han de tomar en cuenta en la determinación del índice **IRPH** mensual, que calculó incorrectamente las tasas anuales equivalentes, y que, consiguientemente, infló artificialmente el resultado.

112.El segundo inconveniente es que su método de cálculo no permite dar cumplimiento a las expectativas con las que se crearon los índices **IRPH**.

113. La **Resolución de 4 de febrero de 1991** dictada por la **Dirección General de la Política Financiera**, dependiente de la **Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional**, a su vez dependiente del **Ministerio de Economía, Comercio y Empresa**, establecía, a propósito de los índices que entonces se pretendían elaborar a través de **medias simples**, que la existencia de un índice de referencia que reflejara adecuadamente los tipos de interés del mercado, respondiendo a características de objetividad y estabilidad, resultaba de interés tanto para las entidades de crédito, que podrían ajustar sus tipos de interés a los tipos que se practicaran en cada momento, como para los prestatarios que, por esta vía, verían evolucionar el coste de sus créditos de manera acorde con las condiciones del mercado, lo que resultaba especialmente relevante en el caso de los préstamos con garantía hipotecaria, en los que, por ser de larga duración, resultaba necesario procurar que el índice de referencia utilizado permitiera asegurar que el tipo de interés en las distintas fases de revisión guardara una proporción con los tipos de mercado similar a la existente al contratarse el préstamo.

114. Sin embargo, el hecho de que el índice **IRPH Entidades** se determine mensualmente a través de una **media simple** de los datos remitidos por el total de Cajas de Ahorro y Bancos que operan en España, sin tomar en consideración la **incidencia** y **cuota de mercado** de cada una de ellas en el mercado financiero nacional, de tal manera que los datos

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

proporcionados por las de mayor peso, que acostumbran a suscribir tipos de interés competitivos, y los aportados por las que operan en mercados residuales, que acostumbran a utilizar tipos de interés mucho más elevados, tienen el mismo impacto en la confección del índice y en su posterior evolución, descartaba el objetivo anunciado de que índices como el **IRPH Entidades** que nos ocupa reflejen el comportamiento del mercado, pues, para que ello sea posible, la media se debería **ponderar** en atención a la cantidad de clientes que **realmente** suscribieran mensualmente cada una de las diferentes opciones de financiación que les fueron ofrecidas por el conjunto de estas entidades. A ello ha de añadirse que, dado que en la confección de cualquier media simple todos los elementos influyen por igual, ésta resulta muy sensible a valores extremos, en ocasiones atípicos, que pueden distorsionar la interpretación del centro del conjunto.

115. Por ello, al hecho de que en la elaboración mensual del índice **IRPH Entidades** se utilicen los datos remitidos por la totalidad de entidades sin ponderar su peso específico en el mercado hipotecario, hemos de sumar que el **Banco de España** utiliza **todos los datos** que recibe de las entidades contribuidoras, sin discriminar los datos extremos, atípicos, fuera de mercado, remitidos, generalmente, por entidades financieras de peso irrelevante en el mercado hipotecario, datos extremos que incrementan la media simple así obtenida, y, sobre todo, distorsionan la realidad de ese mercado hipotecario que la anteriormente citada **Resolución de 4 de febrero de 1.991** dictada por la **Dirección General de la Política Financiera**, pretendía que representara.

116. En contraste, en la elaboración del **Euribor** se utilizan, exclusivamente, los datos que aportan 21 grandes bancos europeos totalmente representativos, despreciándose, en la confección de la media, el **15%** de los datos más altos y el **15%** de los datos más bajos, a fin de evitar, precisamente, que datos extremos, fuera de mercado, puedan distorsionar la media.

117. Ello me lleva a la necesidad de elevar **NOVENA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

118. NOVENA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

En relación con esos otros aspectos o particularidades del método de cálculo del índice IRPH que pueden generar un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor, a los que se refieren los apartados 139 y 140 de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, **interesa conocer si resulta pertinente la circunstancia de que el índice IRPH Entidades se determine mensualmente a través de una media simple de los datos remitidos por el conjunto de Cajas de Ahorro y Bancos, sin ponderar la incidencia de cada uno de ellos en el mercado hipotecario español, sin obviar los datos extremos que contribuyen a distorsionar la realidad y elevar la media resultante, y con el riesgo añadido, acreditado como realidad por la Audiencia Nacional en su reciente Sentencia 1986/2026, de 29 de abril de 2.026, de que alguna de las entidades contribuidoras envíe información inexacta, reporte operaciones que no corresponden a las que se han de tomar en cuenta en la determinación del índice IRPH mensual, calcule incorrectamente las tasas anuales equivalentes, infle artificialmente el resultado, y, en definitiva, encarezca indebidamente el índice que se aplica a cientos de miles de hipotecas.**

119. El TJUE, en el **apartado 67** de la **STJUE C-265/22**, de 13 de julio de 2.023, completaba que a tenor del **preámbulo** de la **Circular 5/94**, del **Banco de España**, los índices **IRPH** incorporan el efecto de las **comisiones**, por lo que resulta **pertinente** examinar la naturaleza de las **comisiones** eventualmente estipuladas en otras cláusulas del contrato objeto del litigio principal, con el fin de comprobar si existe un riesgo de **doble retribución** de determinadas prestaciones del prestamista, una comprobación a la que nuestro **Tribunal Supremo** no ha hecho ni siquiera alusión en su recientes **STS 1591/2025** o **STS 851/2026**, y que, hasta D.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

de conozco, ningún tribunal ha tomado en consideración.

120. Ello me lleva a la necesidad de elevar **DÉCIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

121. DÉCIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –
¿Resulta contrario al espíritu y literalidad del apartado 67 de la STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023, una doctrina, como la del Tribunal Supremo español, que ni siquiera contempla la posibilidad de examinar la naturaleza de las comisiones eventualmente estipuladas en otras cláusulas del contrato objeto del litigio principal con el fin de comprobar si existe un riesgo de doble retribución de determinadas prestaciones del prestamista?

122. Como expresó la parte actora en su intervención en la vista y posterior escrito de alegaciones, exposición que comparto, partiendo que el reproche que habitualmente se realiza de los índices **IRPH** es su método de cálculo, la utilización de tipos TAE en su determinación mensual, y el encarecimiento de la operación hipotecaria que de ello se deriva, entiendo necesario comparar el tipo de interés efectivo resultante de la aplicación al préstamo controvertido de la cláusula en sus estrictos términos, con el tipo de interés efectivo resultante de la aplicación, al mismo préstamo, de otro índice de referencia determinado por un método de cálculo distinto del de los índices **IRPH**, con el diferencial que se le acostumbrara a incorporar en el momento de la contratación, comparativa que nos permitiría concluir, en base a datos reales y no meras especulaciones, si es cierto, o no, que el peculiar método de cálculo de los índices **IRPH** es responsable del encarecimiento de la operación hipotecaria y del eventual desequilibrio en perjuicio del consumidor que se reprocha.

123. Ello me lleva a entender totalmente razonable que el **TJUE**, en el **apartado 133 y fallo 5º** de su **STJUE C-300/23**, en los mismos términos en los que ya lo había hecho en el

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

apartado 65 de su anterior **STJUE C-265/22**, y a fin de determinar en qué circunstancias se genera, en detrimento del consumidor, un **desequilibrio importante** entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, emplace al juez nacional a **comparar**, no solo el **método de cálculo** de los índices hipotecarios **IRPH** con el **método de cálculo** de **otros índices de referencia** habituales en el mercado en el momento de la contratación, sino, también, entre los **tipos de interés efectivos resultantes** de la aplicación de cada uno de ellos, una comparativa que permitiría valorar si es cierto que un mismo contrato en cuanto a importe y plazo, remitido a un índice **IRPH**, resultaba más caro que remitido a cualquier otro índice elaborado con un método de cálculo diferente.

124. Entendiendo el objetivo que persigue el **TJUE** a través de la comparativa que exige, y a partir de que, según datos del **Instituto Nacional de Estadística**, el **Euribor** es el índice al que, año tras año, se han remitido más del 80% de los préstamos hipotecarios suscritos a tipo variable, me parece que lo propio sería realizar una comparativa entre el tipo de interés resultante de la aplicación de la controvertida cláusula en los términos recogidos en el contrato, y el tipo de interés resultante de la hipotética remisión de ese mismo contrato al **Euribor** más el diferencial que se le acostumbraba a adicionar en el momento de la contratación, por ser éste el índice al que se han remitido la mayoría de contratos de préstamo hipotecario a tipo variable desde su incorporación al mercado hipotecario hasta nuestros días, y el índice al que, alternativamente, de no haberse utilizado el **IRPH**, se hubiera remitido el contrato controvertido.

125. En esta línea, la **Comisión Europea**, en su **Observación 100**, a propósito del **asunto C-300/23**, de 13 de diciembre de 2.023, proponía que la comparativa se realizara con el índice **Euribor**, pues éste es el índice de referencia más empleado en el mercado hipotecario español, lo que le convierte, a su juicio, en el **comparador idóneo**.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

126.Sin embargo, nuestro **Tribunal Supremo**, en su **STS 1591/2025**, de 11 de noviembre, y pese a la recomendación de la **Comisión Europea**, ha obviado esta comparativa, y, por el contrario, ha utilizado una serie de **comparadores** que, a mi juicio, en total sintonía con la parte actora, no se ajustan a las exigencias del **TJUE** por las razones que, a continuación, expongo.

127.El **tipo fijo** de la operación no es un tipo de interés del mercado, es un tipo de interés de la propia operación controvertida, un tipo que el profesional fija de manera arbitraria en base a las expectativas de evolución, en el corto plazo en el que el contrato se somete al tipo fijo, de los índices de referencia, buscando, por lo general, que resulte próximo, bien por encima o bien por debajo, a lo que supondría en el momento de la contratación el tipo de interés variable previsto para una segunda fase.

128. En consecuencia, si el **tipo fijo** de la operación adolece de método de cálculo o de fórmula aritmética protocolizada no cabe una comparación con el método de cálculo utilizado en la determinación del índice **IRPH** controvertido, tal y como exige el **TJUE**.

129. A ello ha de añadirse la circunstancia de que el **tipo fijo** se aplica por un corto periodo de tiempo, en ocasiones un primer año en el transcurso de un préstamo proyectado a 40 años, por lo que tampoco cumple la exigencia de resultar habitual para préstamos de similar plazo al controvertido.

130.El **tipo TAE** de la operación hipotecaria tampoco es un tipo de interés del mercado, no se puede considerar un tipo de interés habitual para operaciones hipotecarias de similar plazo e importe al controvertido en el momento de la contratación, es una consecuencia de lo que supone el propio índice controvertido, una continuación del mismo, pues constituye un dato porcentual resultante de adicionar al tipo de interés de la operación hipotecaria el efecto de las comisiones y gastos inherentes a la misma,

por lo que siempre se situará por encima del mismo, salvo que las comisiones y gastos fueran de **0%**, en cuyo caso se igualarían.

131. En suma, a mi juicio, la comparativa entre el tipo de interés controvertido, relativo al índice **IRPH**, con el **tipo fijo** de la propia operación y con el tipo **TAE** que se obtiene a partir del propio tipo de interés controvertido, comparativa que realiza nuestro **Tribunal Supremo** y una gran cantidad de Audiencias Provinciales que me acredita documentalmente la parte actora, no se ajusta a las exigencias del **TJUE** y al objetivo de comprobar si el tipo de interés de la operación litigiosa se ajustaba a los tipos de interés habituales en el mercado, en el momento de la contratación, para préstamos de similar importe y plazo.

132. El **tipo sintético**, realmente «**Tipo sintético de interés de nuevas operaciones de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito**», «**Hogares y sociedades no financieras**», al que también acude nuestro **Tribunal Supremo**, representa el **tipo TAE** medio mensual de **todas las operaciones** de crédito suscritas por las entidades españolas por la totalidad, no ya solo de **préstamos hipotecarios**, sino, también, de **préstamos al consumo** y **préstamos personales**, que, como resulta sobradamente conocido, no son, habitualmente, por importe y plazo similares a los préstamos hipotecarios, además de referenciarse a tipos de interés muy superiores.

133. El **tipo sintético**, a los efectos de la comparativa que pretende el **TJUE**, merece dos reproches, el primero es que al representar el **tipo TAE** medio de las operaciones a las que se refiere, la comparativa realizada no resulta **uniforme**, pues no se pueden comparar **tipos TAE** de unas operaciones con simples tipos de interés, **TIN**, de otras, y, el segundo, es que se trata de un **dato estadístico**, no un índice de referencia habitual en el mercado hipotecario que pudiera constituir una alternativa al **IRPH** controvertido, y que se obtiene a partir de los **préstamos hipotecarios, préstamos**

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

personales y préstamos al consumo,
suscritos el mes de referencia.

134.La parte actora recordó, en la vista celebrada, y en su posterior escrito de alegaciones, que nuestro **Tribunal Supremo**, cuando se vio en la necesidad de establecer a partir de qué importe se podía considerar usurero el tipo de interés de una controvertida tarjeta de crédito, entendiera, en su **STS 600/2020**, de 4 de marzo de 2.020, y lo reiterara en **STS 366/2026**, de 9 de marzo de 2.026, que para realizar la comparativa debía utilizarse el tipo de interés medio correspondiente a la **categoría** a la que correspondiera la operación crediticia cuestionada, y que si existieran categorías más específicas dentro de otras más amplias, debía recurrirse a la **categoría más específica**, aquella con la que la operación crediticia cuestionada presentara **más coincidencias**, sin plantearse, en ningún momento, con toda lógica, utilizar como comparadores los tipos de interés de los préstamos hipotecarios suscritos el mes de la controversia, resultando sorprendente que ahora, cuando se ha visto en la obligación de analizar si un **tipo de interés hipotecario** puede resultar abusivo y generar un desequilibrio importante, ya no preste igual cuidado, ya no realice una **comparativa uniforme** del tipo de interés de la operación hipotecaria controvertida con tipos de interés medios correspondientes a préstamos de la misma **categoría**, ya no busque contratos comparables, y utilice un comparador que se obtiene a partir de los **tipos TAE** de operaciones que no se corresponden con la **categoría del préstamo cuestionado**, un comparador que aglutina préstamos de diferentes tipos, destinos, plazos, e importes que nada tienen que ver con la **categoría** a la que corresponde la operación crediticia cuestionada, y que contribuyen a elevarlo por encima de lo que fueron, exclusivamente, los tipos de interés hipotecarios medios del momento de la contratación.

135.La comparativa entre el índice **IRPH** controvertido en cada caso con otras modalidades del mismo, como es el caso de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

comparar el **IRPH Cajas** controvertido con el **IRPH Conjunto de Entidades IRPH** o el **IRPH Bancos** del momento de la contratación, o comparar el **IRPH Conjunto de Entidades** controvertido con el **IRPH Cajas**, o comparar el **IRPH Bancos** con el **IRPH Cajas**, tampoco resulta, a mi juicio, ajustada al mandato del **TJUE**, pues constituye una comparativa entre índices que se determinan por **idéntico método de cálculo**, diferenciándose únicamente en la **procedencia de los datos** con los que el **Banco de España** elabora cada uno de ellos, en un caso utilizando datos provenientes de las **Cajas de Ahorro**, en otro utilizando datos provenientes de los **Bancos**, y en el otro utilizando datos provenientes del **Conjunto de Cajas y Bancos**, lo que explica las escasas diferencias entre sus respectivos nominales.

136. Finalmente, la utilización, como comparador, del **dato estadístico anual** que, desde el año 2.005, publica el **Instituto Nacional de Estadística**, tiene también dos inconvenientes.

137. El primero es éste representa el **tipo de interés medio** que las entidades financieras cobraron por los **préstamos hipotecarios** destinados a la adquisición de vivienda el **año** de suscripción del contrato controvertido, lo que significa que los años en los que los tipos de interés oscilan mucho, el **tipo medio anual**, por su naturaleza, por resultar una media de doce meses de desigual comportamiento, puede alejarse de la realidad, bien por encima o bien por debajo, del concreto mes de suscripción del contrato, en ocasiones en beneficio y en ocasiones en perjuicio de los intereses del consumidor litigante.

138. Pero mucho más importante es el segundo inconveniente, y es que los datos que publica el **Instituto Nacional de Estadística** constituyen medias de los tipos de interés correspondientes al **periodo inicial del préstamo**, al periodo sometido a **tipo fijo** - con todos los inconvenientes expuestos respecto de lo que representa el **tipo fijo** y lo inapropiado de su utilización - de ahí que los rotule, en su **página web**, como **"Tipo de interés medio al inicio**

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

de las hipotecas constituidas”.

139. Sin embargo, existe una alternativa a la que no alude ni nuestro **Tribunal Supremo**, en su **STS 1591/2025**, ni ninguna de las Audiencias Provinciales cuya resolución aporta la parte actora, y es la **Serie 19_4.2** del **Boletín Estadístico del Banco de España**, que, desde el año 2003, éste publica en su página web, y que el **Banco Central Europeo** también publica, desde el año 2000, identificándola como **Serie MIR.M.ES.B.A2C.A.R.A.2250.EUR.N**, y en la que se recoge el **TEDR** o **Tipo Efectivo Definición Restringida** mensual, que constituye la media ponderada de los tipos de interés aplicados por las entidades de crédito a los nuevos préstamos hipotecarios concedidos a los hogares para la adquisición de vivienda cada concreto mes, equivalente a lo que el **Banco Central Europeo** denomina **NDER** o **Narrowly Defined Effective Rate**.

140. Este **TEDR** o **Tipo Efectivo Definición Restringida** mensual excluye gastos y comisiones a fin de aislar el coste puro del interés de la operación, y, tal y como el propio **Banco de España** explica en la **norma tercera** de su **Circular 1/2010**, resulta ser el componente de **tipo de interés** de la TAE, su componente principal, la TAE del contrato excluidas las comisiones, o, lo que es lo mismo, y más importante, el **tipo de interés de la operación hipotecaria por la totalidad de su plazo, no solo por su periodo inicial a tipo fijo**, como es el caso del dato publicado por el **Instituto Nacional de Estadística**.

141. Ahora bien, dado que este **TEDR** es el **tipo efectivo de interés pactado** sobre el capital, sin incorporar comisiones ni otros gastos, pero afectado por la frecuencia de las cuotas, para ser estrictamente rigurosos en la comparativa, sería necesario transformar este **TEDR** en el **TIN** o tipo de interés efectivo anual pactado, transformación que se puede realizar, según acreditan los peritos cuyos informes he podido consultar, a través de una sencilla operación matemática que puede realizarse a través de las fórmulas recogidas en la **Circular 8/90** del

propio **Banco de España**, en su versión consolidada.

142. Todo ello me lleva a la necesidad de elevar **UNDÉCIMA Y DUODÉCIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

143. **UNDÉCIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –**
144. ¿Resulta acorde con la exigencia del TJUE de comparar el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por la cláusula controvertida y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, entre otros, con los tipos de interés aplicados en el 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, recogida en el apartado 65 de la STJUE C-421/14, de 26 de enero de 2.017; apartado 65 de la STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023; y apartado 133 y fallo 5º de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024; **una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo, a tenor de la cual se utilizan como comparadores el tipo fijo previsto para la primera fase de la propia contratación, el tipo TAE resultante de la misma operación, otras formas de índices IRPH determinados por idéntico método de cálculo que el controvertido, o un tipo sintético que se determina utilizando tipos TAE provenientes no solo de préstamos hipotecarios, sino también de préstamos al consumo y préstamos personales que se suscriben por importes y plazos inferiores a los de la operación controvertida, y a tipos de interés superiores a los habitualmente utilizados en la contratación hipotecaria?.**

145. Y DUODÉCIMA CUESTIÓN PREJUDICIAL. –

146. ¿Resulta pertinente, a los efectos de valorar la eventual existencia de un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor, la utilización, como

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

comparador, de la Serie 19_4.2 del Boletín Estadístico del Banco de España, publicada como Serie MIR.M.ES.B.A2C.A.R.A.2250.EUR.N por el Banco Central Europeo, documento del Banco de España publica el TEDR o Tipo Efectivo Definición Restringida mensual, que, tal y como él mismo explica en su Circular 1/2010, es el componente del tipo de interés de la Tasa Anual Equivalente (TAE), es decir, la TAE del contrato excluidos los gastos y las comisiones, lo que significa que representa el tipo de interés medio que los clientes hipotecarios españoles abonaron por la totalidad de los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda un concreto mes, totalidad de préstamos hipotecarios que abarca todo tipo de índices de referencia, cada uno en la proporción en que fue realmente utilizado, incluyendo también los préstamos que se remitieron a los propios índices IRPH controvertidos, considerando el diferencial que realmente se aplicó en cada préstamo, y contando también con el pequeños porcentaje de préstamos que se remitieron a un tipo fijo?.

147. En caso de respuesta afirmativa, ¿resulta pertinente transformar el TEDR publicado por el Banco de España en TIN a fin de garantizar una comparativa uniforme con el TIN de la operación controvertida?

148. En esta misma línea, la interpretación que del **artículo 3.1** de la **Directiva 93/13/CEE**, hace el **Tribunal Supremo** y las **Audiencias Provinciales**, cuyas resoluciones aporta la parte actora, utilicen el aumentativo **muy importante** o **muy evidente**, cuando, a tenor del **artículo 3.1** de la **Directiva 93/13/CEE**, basta con que resulte **importante**.

149. El **Tribunal Supremo**, en su **STS 1591/2025**, que es la que ha creado jurisprudencia, respecto al desequilibrio relacionado con una cláusula **IRPH**, utiliza diversos comparadores, de los que el **tipo fijo** de la operación, su **tipo TAE**, o el **tipo sintético**, resultan, a mi juicio, inapropiados a los efectos que se buscan en razón de lo ya expuesto anteriormente, pero expone y utiliza un dato que, con todas las reservas expuestas, puede ajustarse a las exigencias del **apartado 133** de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

la **STJUE C-300/23**, y es que según datos del **Instituto Nacional de Estadística**, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda el año 2.008, fue de **5,290%**, en tanto que el tipo de interés de la operación controvertida suponía **6,294%**, lo que significa que la diferencia entre el tipo de interés de la operación controvertida y lo que fue el tipo de interés medio que abonaron los clientes que suscribieron préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda el año 2.008, resultó ser de **1,004%** de interés.

150. Expuestos y confrontados estos datos, el **Tribunal Supremo**, sin realizar una sola operación aritmética, probablemente entendiendo que pequeños porcentajes de diferencia entre el tipo de interés controvertido y el propio del comparador suponen cantidades pequeñas y, por tanto, desequilibrios pequeños, concluye con que no existe un desequilibrio importante, sin concretar a cuánto asciende, bien expresado en euros o bien en porcentaje sobre el capital entregado en préstamo, sin razonar por qué el desequilibrio que observa no es importante, y sin explicar a cuánto debería ascender el desequilibrio observado para calificarse de importante.

151. Esta juzgadora comparte el criterio expresado por la parte actora, y entiende, igualmente, que en la medida en que el control de desequilibrio involucra números y cantidades, resulta exigible que la resolución que se dicte no solo exponga de manera clara los mismos, sino, también, una justificación lógica y razonada del porqué de su selección y del uso que se hace de ellos, una conclusión que garantice la comprensión de las partes, y, por extensión, y dado su carácter público, de la ciudadanía, evitando así la arbitrariedad, o, en cualquier caso, la mera sospecha de arbitrariedad.

152. Esta juzgadora, al examinar la **STS 1591/2025**, ha podido comprobar que la diferencia entre remitir ese contrato a un tipo de interés **6,294%** o remitirlo a un tipo de interés **5,290%**, supone un total de **68.504,41 €**, equivalentes al **33,25%** del capital concedido en

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

préstamo.

153.Me resulta difícil de entender que un desequilibrio de **68.504,41 €**, en un préstamo por importe de **206.000 €**, no sea importante cuando representa el **33,25%** del capital concedido en préstamo, un porcentaje **once veces** superior al que por impago de las cuotas podría llevar a los prestatarios, en la primera mitad de vida del préstamo, a la pérdida de la vivienda hipotecada, vivienda familiar.

154.El análisis de la profusa documentación que me aporta la parte actora en su escrito de alegaciones, consistente en 6 resoluciones de seis distintas **Audiencias Provinciales** y los informes periciales que cuantifican el desequilibrio en cada caso tomando como referencia el dato publicado por el **Instituto Nacional de Estadística** que las propias resoluciones exponen, me permite observar que este modo de operar se ha generalizado, que son ya varias las Audiencias Provinciales Españolas que niegan la existencia de un desequilibrio importante sin concretar ni cuanto supone el desequilibrio reconocido, ni por qué ese desequilibrio no es importante, ni a cuanto debería ascender para considerarse importante, resultando que, al menos en los casos que me expone y documenta la parte actora, éste alcanza importes de decenas de miles de euros que, a su vez, representan porcentajes sobre el capital recibido en préstamo de **15,90%**, **6,71%**, **20,52%**, **46,32%**, **16,40%**, y **70,56%**.

155. Este último caso resulta especialmente revelador, pues se trata de un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que una **Audiencia Provincial**, en el **Auto** que resuelve el recurso de apelación interpuesto por el consumidor ejecutado, confirma el despacho de ejecución por entender que el importe adeudado por éste es de tal importancia que tiene acogida en las exigencias del **artículo 24 de la Ley 5/2019**, reguladora de la contratación de crédito inmobiliario, pues supera el **7%** del capital recibido en préstamo y éste se encuentra en su segunda mitad, pero, a la vez, entiende que la

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

cláusula de tipo de interés variable, referenciada a **IRPH Conjunto de Entidades + 5%**, que ya por sí debería levantar alarmas, no genera un desequilibrio importante, cuando realizada la comparativa utilizando el **TIN** deducido del **TEDR** publicado por el **Banco de España** para el mes de la contratación, junio de 2011, arroja un desequilibrio de **68.440,97 €**, en un préstamo de **97.000 €**, equivalentes al **70,56%** del capital recibido, y un sobrepago en concepto de intereses de **187,06%**.

156. Esta juzgadora entiende que la apreciación de la importancia del desequilibrio observado debería sustentarse en algún tipo de referente que permita una **valoración objetiva**, un referente que, como defiende la parte actora, reúna las características de resultar conocido, de uso habitual en los juzgados, sencillo de comprender, y, especialmente, de ser razonable.

157. En este sentido, como apunta la parte actora, existe una **referencia** que, a mi juicio, reúne estas características, y es que, en España, en aplicación del **artículo 24 de la Ley 5/2019**, de contratación de crédito inmobiliario, el impago, por parte del deudor hipotecario, de una cantidad equivalente al **3%** del capital recibido en préstamo resulta de tal **gravedad** e **importancia** que faculta a la entidad para, en la primera parte del mismo, resolver anticipadamente el contrato, instar un procedimiento de ejecución hipotecaria, adjudicarse la vivienda del deudor, y promover su **desahucio**, la eventualidad más grave que puede afectar a un deudor hipotecario y a su familia.

158. Sobre la base de este criterio objetivo, que aporta **seguridad jurídica**, esta juzgadora entiende razonable que, en **justa reciprocidad**, un cobro indebido o sobrepago en aplicación de una cláusula abusiva por importe equivalente a ese mismo **3%** del capital que puede llevar a la pérdida de la vivienda familiar del consumidor, se considere importante a los efectos del **artículo 3.1** de la **Directiva 93/13/CEE**.

159. Ello me lleva a la necesidad de elevar
**última y DECIMOTERCERA CUESTIÓN
PREJUDICIAL** en los siguientes términos:

**160. DECIMOTERCERA CUESTIÓN
PREJUDICIAL. –**

161. A la vista de que el artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE exige la apreciación por el juez nacional de un desequilibrio importante entre los derechos y deberes de las partes a fin de calificar de abusiva una cláusula inserta en un contrato suscrito entre un consumidor y un profesional, y al objeto de aportar seguridad jurídica y evitar la apariencia de arbitrariedad, interesa conocer si resulta pertinente la circunstancia de que, en España, el artículo 24 de la Ley 5/2019, de contratación de crédito inmobiliario, establezca que un impago por parte del prestatario por importe equivalente al 3% del capital recibido, en la primera mitad de vigencia del contrato, dada su gravedad e importancia, faculta al profesional para resolver anticipadamente el contrato, adjudicarse en subasta la vivienda hipotecada, y promover el desahucio de sus ocupantes, y si, en justa reciprocidad, resulta igualmente pertinente que se utilice este mismo parámetro del 3% del capital recibido en préstamo en la valoración de la importancia del desequilibrio observado por aplicación de una cláusula abusiva, de manera que si dicho desequilibrio supera el 3% del importe del préstamo, se considere que se trata de un desequilibrio importante.

Vistos los autos relativos al Procedimiento Ordinario 217/2020 que obran ante mí, oídas las partes y el Ministerio Fiscal

PARTE DISPOSITIVA

162. ACUERDO:

163. LA SUSPENSIÓN del curso de los autos en este momento procesal clave para la resolución del litigio y dejar en suspenso el plazo para dictar

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

sentencia; y,

164. ELEVAR ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, al amparo del artículo 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, las siguientes:

CUESTIONES PREJUDICIALES

165. 1ª Cuestión. -

166. ¿Resulta contrario al artículo 4.1 de la Directiva 93/13/CEE, a la jurisprudencia del TJUE que lo interpreta, así como al sistema de protección de los derechos de los consumidores comunitarios construido en torno a la citada Directiva 93/13/CEE y a la interpretación que de la misma hace el TJUE, una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo español, a tenor de la cual nos encontramos ante una demanda enmarcada en el fenómeno de litigación en masa, a la que resulta de aplicación una consolidada doctrina que facilita que la parte actora pueda conocer de antemano el sentido de la resolución que habrá de dictarse, de tal manera que si continuara con el proceso, sin desistir o alcanzar un acuerdo extra judicial con el profesional, estaría abusando del mismo, circunstancia que se tomará en consideración a los efectos de imponerle las costas procesales generadas?.

167. 2ª Cuestión. -

168. ¿Resulta contraria a la jurisprudencia del TJUE, y, concretamente, al apartado 49 de su STJUE C-125/18, de 3 de marzo de 2.020; apartado 44 de su STJUE C-92/11, de 21 de marzo de 2.013; apartado 70 de su STJUE C-26/13, de 30 de abril de 2.014; apartado 50 de su STJUE asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15, de 21 de diciembre de 2.016; y apartado 48 de su STJUE C-186/16, de 20 de septiembre de 2.017; así como al artículo 60.1 del TRLGDCU, una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo español en su reciente STS 1590/2025, de 11 de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

noviembre, y confirmada por posterior STS 851/2026, de 3 de junio, a tenor de la cuál la mera mención, en la propia cláusula controvertida, de la Circular 5/94, del Banco de España, y su concreta localización, garantiza, en todo caso, la transparencia de la misma, incluso si nunca se hizo mención a ella en la fase precontractual, y pese a estar dirigida a entidades de crédito en un léxico técnico de difícil comprensión para un consumidor medio?.

169. 3ª Cuestión. -

170. ¿Resultan pertinentes, a efectos del **juicio de transparencia** de una cláusula como la controvertida en el litigio principal, en los casos en que la entidad opta por cumplir su obligación de información por simple remisión a la Circular 5/94 del Banco de España, la circunstancia de que ésta vaya dirigida a entidades financieras, lo que entraña una doble dificultad de comprensión de sus términos y de acceso a la misma, o la circunstancia de que la entidad no dispusiera de oficinas abiertas al público, o la circunstancia de que la circular controvertida todavía no resultara accesible por internet en el momento de la contratación, o, muy especialmente, la circunstancia de que la normativa nacional vigente en la fecha de celebración del contrato sobre el que versa el litigio principal, concretamente el artículo 80.1.a) del TRLGDCU, exigiera, como requisito de transparencia de las cláusulas no negociadas individualmente, que estas no reenviaran a textos o documentos que no se facilitaran previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, debía hacerse referencia expresa en el documento contractual?.

171. 4ª Cuestión. -

172. Resultando acreditado que en España no se ha producido una transposición expresa, transparente y explícita del artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE al ordenamiento interno, y teniendo en cuenta que esta no puede hacerse más que por el legislador, sin posibilidad de transposiciones tácitas o indirectas por la vía de

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

resoluciones judiciales, ¿un órgano jurisdiccional nacional debe apreciar en cualquier circunstancia, en el marco de un litigio relativo a un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente que se refiera al objeto principal de dicho contrato, incluso en supuestos en que esta cláusula cumpla con las exigencias de transparencia formal y material?.

173. 5ª Cuestión. -

174. ¿La sola mención, en la cláusula, de la Circular 5/94, del Banco de España, y la indicación de la TAE de la operación hipotecaria, suplen, en todo caso, la exigencia establecida por el TJUE en el apartado 116 y fallo 2º de la STJUE C-300/23, **respecto de la necesidad de que el profesional haya informado al consumidor de las indicaciones recogidas en el preámbulo de la Circular 5/94, del Banco de España, respecto de la necesidad de aplicar un diferencial negativo para ajustar la TAE de la operación en cuestión a la TAE del mercado?**.

175. 6ª Cuestión. -

176. ¿Es correcta la conclusión alcanzada por el Tribunal Supremo español en el sentido de que de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, se desprende que, para el TJUE, la pertinencia de tomar en consideración el llamado «**diferencial negativo**» que se menciona en el preámbulo de la Circular 5/1994 es a modo de mera información instrumental que permita la adecuada comprensión del concepto de TAE en tal contexto y la diferencia entre los tipos que funcionan estructuralmente como una TAE - los IRPH - y el resto, ... o, por el contrario, de la citada STJUE C-300/23 se desprende que, para el TJUE, la pertinencia de tomar en consideración el llamado «diferencial negativo» que se menciona en el preámbulo de la Circular 5/1994 es a modo de advertencia a las entidades financieras sobre la necesidad de aplicar, cuando remitan sus

contratos a índices IRPH, en sus operaciones hipotecarias, un diferencial negativo que evite situar la TAE de la operación hipotecaria en cada caso por encima de la TAE del mercado?.

177. 7ª Cuestión. -

178. ¿La omisión, por parte del profesional, de información respecto de la existencia e indicaciones contenidas en el reiterado preámbulo de la Circular 5/94, del Banco de España, y la adición al índice IRPH Conjunto de Entidades de un diferencial positivo, **constituye una omisión engañosa a la luz del artículo 7.1 de la Directiva 2005/29/CEE, de 11 de mayo de 2.005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior?**

179. En caso de respuesta afirmativa, ¿qué incidencia tiene esta circunstancia en cuanto al juicio de transparencia y/o al juicio de abusividad al que ha de someterse la controvertida cláusula?

180. 8ª Cuestión. -

181. ¿Resulta contrario al espíritu y literalidad de los apartados 116, 133, 139, 140, fallo 2º y fallo 5º de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, así como al contenido del apartado 67 de la anterior STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023, una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo español, a tenor de la cual **el control de abusividad de una cláusula como la controvertida en el litigio principal se reduce a un control de desequilibrio material, exclusivamente económico, obviando la realización de una valoración conjunta de toda una serie de circunstancias que bien pudieran resultar igualmente pertinentes?**

182. 9ª Cuestión. -

183. En relación con esos otros aspectos o particularidades del método de cálculo del índice IRPH que pueden generar un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor, a los que

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc1148937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

se refieren los apartados 139 y 140 de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024, **interesa conocer si resulta pertinente la circunstancia de que el índice IRPH Entidades se determine mensualmente a través de una media simple de los datos remitidos por el conjunto de Cajas de Ahorro y Bancos, sin ponderar la incidencia de cada uno de ellos en el mercado hipotecario español, sin obviar los datos extremos que contribuyen a distorsionar la realidad y elevar la media resultante, y con el riesgo añadido, acreditado como realidad por la Audiencia Nacional en su reciente Sentencia 1986/2026, de 29 de abril de 2026, de que alguna de las entidades contribuidoras envíe información inexacta, reporte operaciones que no corresponden a las que se han de tomar en cuenta en la determinación del índice IRPH mensual, calcule incorrectamente las tasas anuales equivalentes, infle artificialmente el resultado, y, en definitiva, encarezca indebidamente el índice que se aplica a cientos de miles de hipotecas.**

184. 10ª Cuestión. -

185. ¿Resulta contrario al espíritu y literalidad del apartado 67 de la STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023, una doctrina, como la del Tribunal Supremo español, que ni siquiera contempla la posibilidad de examinar la naturaleza de las comisiones eventualmente estipuladas en otras cláusulas del contrato objeto del litigio principal con el fin de comprobar si existe un riesgo de doble retribución de determinadas prestaciones del prestamista?

186. 11ª Cuestión. -

187. ¿Resulta acorde con la exigencia del TJUE de comparar el método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por la cláusula controvertida y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, entre otros, con los tipos de interés

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

aplicados en el 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, recogida en el apartado 65 de la STJUE C-421/14, de 26 de enero de 2.017; apartado 65 de la STJUE C-265/22, de 13 de julio de 2.023; y apartado 133 y fallo 5º de la STJUE C-300/23, de 12 de diciembre de 2.024; una doctrina, como la establecida por el Tribunal Supremo, a tenor de la cual se utilizan como comparadores el tipo fijo previsto para la primera fase de la propia contratación, el tipo TAE resultante de la misma operación, otras formas de índices IRPH determinados por idéntico método de cálculo que el controvertido, o un tipo sintético que se determina utilizando tipos TAE provenientes no solo de préstamos hipotecarios, sino también de préstamos al consumo y préstamos personales que se suscriben por importes y plazos inferiores a los de la operación controvertida, y a tipos de interés superiores a los habitualmente utilizados en la contratación hipotecaria?.

188. 12ª Cuestión. -

189. ¿Resulta pertinente, a los efectos de valorar la eventual existencia de un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor, la utilización, como comparador, de la Serie 19_4.2 del Boletín Estadístico del Banco de España, publicada como Serie MIR.M.ES.B.A2C.A.R.A.2250.EUR.N por el Banco Central Europeo, documento del Banco de España publica el TEDR o Tipo Efectivo Definición Restringida mensual, que, tal y como él mismo explica en su Circular 1/2010, es el componente del tipo de interés de la Tasa Anual Equivalente (TAE), es decir, la TAE del contrato excluidos los gastos y las comisiones, lo que significa que representa el tipo de interés medio que los clientes hipotecarios españoles abonaron por la totalidad de los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda un concreto mes, totalidad de préstamos hipotecarios que abarca

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoa URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==

todo tipo de índices de referencia, cada uno en la proporción en que fue realmente utilizado, incluyendo también los préstamos que se remitieron a los propios índices IRPH controvertidos, considerando el diferencial que realmente se aplicó en cada préstamo, y contando también con el pequeños porcentaje de préstamos que se remitieron a un tipo fijo?.

190. En caso de respuesta afirmativa, ¿resulta pertinente transformar el TEDR publicado por el Banco de España en TIN a fin de garantizar una comparativa uniforme con el TIN de la operación controvertida?

191. 13ª Cuestión. -

192. A la vista de que el artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE exige la apreciación por el juez nacional de un desequilibrio importante entre los derechos y deberes de las partes a fin de calificar de abusiva una cláusula inserta en un contrato suscrito entre un consumidor y un profesional, y al objeto de aportar seguridad jurídica y evitar la apariencia de arbitrariedad, **interesa conocer si resulta pertinente la circunstancia de que, en España, el artículo 24 de la Ley 5/2019, de contratación de crédito inmobiliario, establezca que un impago por parte del prestatario por importe equivalente al 3% del capital recibido, en la primera mitad de vigencia del contrato, dada su gravedad e importancia, faculta al profesional para resolver anticipadamente el contrato, adjudicarse en subasta la vivienda hipotecada, y promover el desahucio de sus ocupantes, y si, en justa reciprocidad, resulta igualmente pertinente que se utilice este mismo parámetro del 3% del capital recibido en préstamo en la valoración de la importancia del desequilibrio observado por aplicación de una cláusula abusiva, de manera que si dicho desequilibrio supera el 3% del importe del préstamo, se considere que se trata de un desequilibrio importante.**

193. Notifíquese la presente resolución a las

partes y al **Ministerio Fiscal**, haciéndoles saber que es firme y **no cabe recurso**.

194. Remítase testimonio de la presente resolución al **Tribunal de Justicia de la Unión Europea** mediante correo certificado con acuse de recibo dirigido a la "Secretaría del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas", Rue du Fort Niedergrünwald, L-2925, Luxemburgo.

195. Remítase copia simple de la presente resolución al **Servicio de Relaciones Internacionales del Consejo General del Poder Judicial**, fax 917006350 - REDUE Red del CGPJ de Expertos en derecho de la Unión Europea, Calle Marqués de la Ensenada N.º 8, 28004, Madrid.

Así, por este mi auto, lo acuerda, manda y firma

Esta resolución es firme y contra la misma **no cabe recurso alguno**.

Lo acuerda y firma S. S. Doy fe.

Firma del/de la Magistrado

Firma del/de la Letrado de la
Administración de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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.

Firmado por:
Eva Cerón Ripoll,
Pablo Gabriel Callani Vallejo

URL firma electrónica./Sinadura elektronikoaren URLa: <https://psp.justizia.eus/SCDD/Index.html>

Fecha: 10/07/2026 12:21

CSV: 2006942008-8080cc11d8937ab5dc5ce57ade060be6cWDFQAQ==