

## TJUE

*La comisión de apertura no forma parte de objeto principal del contrato*

[Sentencia del Tribunal de Justicia \(Sala Cuarta\), de 16 de marzo de 2023, en el asunto C-565/21 que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Tribunal Supremo, mediante auto de 10 de septiembre de 2021, recibido en el Tribunal de Justicia el 14 de septiembre de 2021, en el procedimiento entre Caixabank, S.A., y X.](#)

**Objeto de la decisión prejudicial – Contexto de la decisión prejudicial – Primera cuestión prejudicial – Segunda cuestión prejudicial – Tercera cuestión prejudicial (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Mercedes Viudes)**

**Objeto de la decisión prejudicial:** “[...] La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (DO 1993, L 95, p. 29; corrección de errores en DO 2015, L 137, p. 13, y en DO 2023, L 17, p. 100). [...]”

**Contexto de la decisión prejudicial:** “[...] Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre Caixabank, S. A. (en lo sucesivo, «entidad bancaria»), y X (en lo sucesivo, «consumidor»), en relación con la supuesta abusividad de la cláusula de comisión de apertura de un contrato de crédito con garantía hipotecaria. [...]”

**Primera cuestión prejudicial:** “[...] Con carácter preliminar, ha de señalarse que la primera cuestión prejudicial versa únicamente sobre la interpretación del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, [...] dado que de la petición de decisión prejudicial se desprende que mediante dicha cuestión el órgano jurisdiccional remitente desea que se dilucide si puede considerarse que la cláusula controvertida en el litigio principal queda fuera del mecanismo de control de cláusulas abusivas que preceptúan los artículos 3, apartado 1, y 4, apartado 1, de esa misma Directiva 93/13, por entender que la comisión de apertura constituye una de las partidas principales del precio y, en consecuencia, un elemento esencial del contrato. [...] Pues bien, habida cuenta de la obligación de interpretar de manera estricta el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, **no puede considerarse que la obligación de retribuir los mencionados servicios forme parte de los compromisos principales que resultan de un contrato de crédito [...], es decir, por un lado, la puesta a disposición de una cantidad de dinero por parte del prestamista y, por otro, el reembolso de esa cantidad, por regla general con intereses, en los plazos previstos.** En efecto, **resultaría contrario a dicha obligación de interpretación estricta incluir en el concepto de «objeto principal del contrato» todas las prestaciones que simplemente están relacionadas con el propio objeto principal y que, por ello, son de carácter accesorio [...]. [Énfasis añadido]**

**Segunda cuestión prejudicial:** “[...] Mediante su segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que, para valorar el carácter claro y comprensible de la cláusula que regula un elemento esencial del contrato de préstamo o crédito hipotecario, toma en consideración elementos tales como el conocimiento generalizado de tal cláusula entre los consumidores, la información obligatoria que la entidad financiera debe ofrecer al potencial prestatario de acuerdo con la regulación de las fichas normalizadas de información, la publicidad de las entidades bancarias, la especial atención que le presta a dicha cláusula el consumidor medio y la circunstancia de que la redacción, ubicación y estructura de la cláusula permitan apreciar que constituye un elemento esencial del contrato. [...] Ciertamente, [...] no se desprende que el prestamista esté obligado a precisar en el contrato de que se trate la naturaleza de todos los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en una o varias cláusulas contractuales. No obstante, habida cuenta de la protección que la Directiva 93/13 pretende conceder al consumidor por el hecho de encontrarse en una situación de inferioridad con respecto al profesional, tanto en lo que respecta a la capacidad de negociación como al nivel de información, **es necesario que la naturaleza de los servicios efectivamente proporcionados pueda razonablemente entenderse o deducirse del contrato en su conjunto.** [...] [H]a de responderse a la segunda cuestión prejudicial que el artículo 5 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, **para valorar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual que estipula el pago por el prestatario de una comisión de apertura, el juez competente deberá comprobar, a la vista de todos los elementos de hecho pertinentes, que el prestatario está en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se derivan para él de dicha cláusula, entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en ella y verificar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos en el contrato o entre los servicios que estos retribuyen.** [...]” [Énfasis añadido]

**Tercera cuestión prejudicial:** “[...] Mediante su tercera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que considera que una cláusula contractual que, de acuerdo con la normativa nacional pertinente, estipula el pago por el prestatario de una comisión de apertura, cuyo destino es remunerar los servicios relacionados con el estudio, el diseño y la tramitación singularizada de la solicitud de préstamo o crédito hipotecario, no causa, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que derivan del contrato. [...] En cuanto a la existencia de un posible desequilibrio importante, su examen no puede limitarse a una apreciación económica de naturaleza cuantitativa que se base en una comparación entre el importe total de la operación objeto del contrato, por un lado, y los costes que esa cláusula pone a cargo del consumidor, por otro. En efecto, **un desequilibrio importante solamente puede resultar de un menoscabo suficientemente grave de la situación jurídica en la que el consumidor se encuentre.** [...] [E]l artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una jurisprudencia nacional que considera que una **cláusula contractual que, de acuerdo con la normativa nacional pertinente, estipula el pago por el prestatario de una comisión de apertura, cuyo destino es remunerar los servicios relacionados con el estudio, el diseño y la tramitación singularizada de una solicitud de préstamo o crédito hipotecario, puede, en su caso, no causar, en detrimento del**

**consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que derivan del contrato, con la condición de que la posible existencia de dicho desequilibrio sea objeto de un control efectivo por el juez competente de conformidad con los criterios emanados de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia. [...]” [Énfasis añadido]**

[Texto completo de la sentencia](#)

\*\*\*