

RESEÑA DE JURISPRUDENCIA INTERESANTE A 24 DE MARZO DE 2026

PENAL

STS 171/2026

Tribunal: Supremo.

Sala: Segunda de lo Penal.

Sección: Primera.

Tipo de resolución: Sentencia.

Número de sentencia: 171/2026

Fecha: 26 de febrero de 2026

Procedimiento: recurso de casación.

Número de recurso: 7648/2023

Procedencia: Sección 15.^a de la Audiencia Provincial de Madrid.

Id CENDOJ: 28079120012026100171

ROJ STS 919/2026

ECLI:ES:TS: 2026:919

NOTA PRÁCTICA

Esta sentencia es muy útil en asuntos de prevaricación urbanística porque refuerza dos ideas de gran interés forense. La primera es que el elemento subjetivo del artículo 320.2 CP puede afirmarse cuando la autoridad concede la licencia prescindiendo conscientemente de trámites urbanísticos esenciales, especialmente si existen informes previos de Secretaría y de técnico municipal que advierten de la ilegalidad. La segunda es que, una vez apreciado el delito, la jurisdicción penal sí puede acordar la demolición y la reposición de la realidad física alterada al amparo del artículo 319.3 CP, sin que pueda rechazarse esa consecuencia con el argumento de que debería remitirse a una ulterior actuación administrativa.

MATERIA

Prevaricación urbanística del artículo 320.2 CP por concesión de licencia en suelo no urbanizable de especial protección con omisión consciente de trámites esenciales. Alcance del recurso de casación por interés casacional del artículo 847.1 b) LECrim. Consecuencias civiles del delito urbanístico, en particular nulidad de licencia, demolición de la obra y reposición de la realidad física alterada conforme a los artículos 109, 110, 112 y 319.3 CP.

ANTECEDENTES

La causa parte de la actuación del alcalde de La Acebeda, que el 6 de noviembre de 2014 dictó un decreto favorable a la concesión de licencia para la construcción de un cobertizo destinado a proteger forraje y piensos de ganado vacuno. La relevancia penal del hecho radicó en que la finca se encontraba en suelo no urbanizable de especial protección y en que, antes de la concesión, existían ya un informe jurídico de la secretaria municipal y un informe del arquitecto municipal advirtiendo de la necesidad de tramitar previamente la calificación urbanística y de la inexistencia de informe técnico de conformidad urbanística en el expediente. Pese a ello, la licencia se concedió y la construcción llegó a ejecutarse.

El Juzgado de lo Penal n.º 3 de Madrid condenó al acusado como autor de un delito de prevaricación urbanística, imponiéndole inhabilitación especial para empleo o cargo público y para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo durante cuatro años y seis meses, además de seis meses de prisión y multa de seis meses con cuota diaria de cinco euros. En esa primera sentencia no se efectuó pronunciamiento de responsabilidad civil. Posteriormente, la Audiencia Provincial de Madrid estimó parcialmente la apelación del Ministerio Fiscal y añadió como responsabilidad civil la nulidad de la licencia, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, todo ello a costa del condenado, manteniendo el resto de pronunciamientos. Frente a esa resolución el condenado interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La sentencia comienza recordando el marco estricto del recurso de casación por interés casacional frente a sentencias dictadas en apelación por las Audiencias Provinciales. Subraya que esta modalidad impugnatoria queda limitada a la infracción de ley del artículo 849.1 LECrim y persigue una función de unificación doctrinal, por lo que exige respeto absoluto a los hechos probados y excluye la reapertura del debate probatorio o la formulación de motivos puramente procesales o constitucionales desligados de una infracción sustantiva. Esa precisión es importante porque el Tribunal depura así el verdadero alcance de los tres motivos deducidos.

En el primer motivo, la defensa sostenía que no concurría el dolo exigido por los artículos 404 y 320.2 CP y que no podía afirmarse que el alcalde hubiese actuado “a sabiendas” de la injusticia de la resolución. El Tribunal Supremo rechaza esa tesis. Reitera que la prevaricación urbanística es una especialidad de la prevaricación general y que la exigencia típica de actuar “a sabiendas” obliga a acreditar plena conciencia de resolver al margen del ordenamiento, con conocimiento al menos del carácter arbitrario de la resolución. A partir de los hechos probados, la Sala considera que ese conocimiento resulta inequívoco: el acusado era alcalde del municipio, otorgó personalmente la licencia, conocía o no podía ignorar la clasificación del suelo, y además actuó pese a informes previos de la secretaria y del arquitecto municipal que advertían expresamente de la necesidad de la previa calificación urbanística y del incumplimiento del procedimiento legalmente exigible. Para el Supremo, no es racional sostener que quien, con esa posición institucional y con ese asesoramiento técnico y jurídico, firma el decreto ignorando trámites esenciales no tenga plena conciencia de que resuelve al margen de la legalidad. También rechaza como exculpatoria la alegación de que su intención era favorecer la actividad ganadera, porque un móvil loable no elimina la arbitrariedad ni neutraliza el elemento subjetivo del tipo.

El segundo motivo combatía la demolición acordada por la Audiencia. La defensa argumentaba que la posibilidad de derribo estaba prescrita conforme a la legislación urbanística administrativa y que, en todo caso, la jurisdicción penal no era competente para acordarla. El Tribunal Supremo desestima igualmente este planteamiento. Afirma con claridad que la demolición prevista en el artículo 319.3 CP es una consecuencia civil derivada del delito, una obligación de hacer conectada con la reparación del daño de los artículos 109 y siguientes del Código Penal. No la concibe como una pena, sino como una medida dirigida a restaurar el orden jurídico y físico alterado. A partir de su jurisprudencia previa, recuerda que la demolición constituye en principio la regla, salvo que concurren circunstancias excepcionales de desproporción, y añade que no cabe remitir esa restauración a una futura e incierta actuación administrativa. Por ello declara que la jurisdicción penal sí es competente para acordar la demolición, la nulidad de la licencia y la reposición de la realidad física alterada, quedando las cuestiones instrumentales de ejecución para la fase correspondiente de cumplimiento de sentencia.

El tercer motivo invocaba el principio de intervención mínima, sosteniendo que se trataba de irregularidades administrativas subsanables por la vía urbanística y no penal. La Sala inadmite materialmente esta línea argumental dentro de esta casación por interés casacional, por no tratarse propiamente de un motivo de estricta infracción sustantiva en los términos exigidos por el artículo 849.1 LECrim. Y, además, añade que, en cualquier caso, hace suyas las razones ya dadas por la sentencia recurrida para descartar esa alegación. Con ello queda reafirmado que

no estaba ante una mera irregularidad formal, sino ante una resolución arbitraria de concesión de licencia en abierta contradicción con la legalidad urbanística aplicable.

DECISIÓN

El Tribunal Supremo desestima íntegramente el recurso de casación, confirma la sentencia dictada por la Sección 15.^a de la Audiencia Provincial de Madrid y condena al recurrente al pago de las costas ocasionadas por su recurso. En consecuencia, quedan firmes tanto la condena por prevaricación urbanística como los pronunciamientos civiles añadidos en apelación, esto es, la nulidad de la licencia, la demolición de la obra y la reposición de la realidad física alterada a costa del condenado.

CIVIL

STS 337-2026

Tribunal: Tribunal Supremo.

Sala: Primera de lo Civil.

Sección: Primera.

Tipo de resolución: Sentencia.

Número de sentencia: 337/2026

Fecha: 3 de marzo de 2026

Procedimiento: Recurso de casación e infracción procesal.

Número de recurso: 2450/2021

Procedencia: Sección 5.^a de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca.

Id CENDOJ: 28079110012026100338

ROJ STS 913/2026

ECLI:ES:TS: 2026:913

NOTA PRÁCTICA

Esta resolución es muy útil desde un punto de vista estrictamente procesal, porque recuerda con especial contundencia que el recurso de casación civil no puede redactarse como un escrito general de alegaciones ni como una tercera instancia encubierta. La Sala insiste en que cada motivo debe identificar con precisión, ya desde su encabezamiento, la concreta norma sustantiva infringida, la forma en que

se produjo la infracción y, en su caso, la modalidad de interés casacional invocada. Cuando el recurso mezcla cuestiones heterogéneas, acumula argumentos inconexos o no separa adecuadamente motivos y desarrollo, el defecto formal puede determinar que la causa de inadmisión termine convirtiéndose en causa de desestimación en sentencia. Es, por tanto, una sentencia especialmente relevante para la técnica casacional y para la preparación de recursos ante la Sala Primera.

MATERIA

La cuestión de fondo se inserta en la litigiosidad bancaria sobre condiciones generales de la contratación en préstamos hipotecarios con consumidores, concretamente sobre nulidad de cláusulas relativas a gastos de formalización, intereses de demora y comisión de apertura. Sin embargo, el interés principal de esta resolución no está en la respuesta material sobre la abusividad de la comisión de apertura, sino en la depuración formal del recurso de casación civil y en las exigencias de claridad, precisión, separación de motivos e identificación de la norma sustantiva infringida.

ANTECEDENTES

Dos prestatarios interpusieron demanda frente a la entidad bancaria solicitando, en lo que aquí interesa, la nulidad por abusivas de varias cláusulas de un préstamo hipotecario, entre ellas la cláusula de gastos, la de intereses de demora y la comisión de apertura. El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda y declaró la nulidad de dichas cláusulas. En consecuencia, condenó a la entidad a restituir 1.145,10 euros por los conceptos de notaría, registro, gestoría y tasación, más intereses, así como 1.028,69 euros por la comisión de apertura, también con intereses legales. Además, mantuvo la vigencia del resto del contrato y le impuso las costas a la demandada.

La entidad bancaria recurrió en apelación, pero la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca desestimó íntegramente el recurso y confirmó todos los pronunciamientos de la sentencia de primera instancia, con imposición de costas de la alzada y pérdida del depósito constituido para recurrir. Frente a esta resolución, Banco Santander formuló recurso de casación. La Sala Primera admitió inicialmente el recurso por auto de 13 de septiembre de 2023, pero, una vez tramitado y llegado el momento de resolver definitivamente, examinó en sentencia si concurrían realmente los presupuestos formales exigibles para su viabilidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo comienza resumiendo el itinerario procesal y dejando claro que el objeto del recurso se contrae a la nulidad de la comisión de apertura

mantenida por la Audiencia Provincial. Sin embargo, no entra a resolver el fondo desde la perspectiva material de la abusividad, porque aprecia un defecto estructural en la formulación del recurso de casación que impide su examen útil.

La Sala recuerda, con apoyo en su jurisprudencia previa, que la casación civil es un recurso extraordinario sometido a exigencias rigurosas de claridad y precisión. No basta con mostrar disconformidad con la sentencia recurrida ni con acumular referencias normativas o jurisprudenciales de forma indiscriminada. Es indispensable que cada motivo esté ordenadamente construido, con identificación de la concreta norma sustantiva que se considera infringida y con una exposición separada del problema jurídico que se pretende someter a enjuiciamiento casacional. La sentencia insiste en que no cabe una “argumentación por acarreo”, es decir, una mezcla indiferenciada de cuestiones diversas que impida individualizar con nitidez la infracción denunciada.

A partir de ahí, el Tribunal subraya otra idea central: la norma sustantiva infringida debe aparecer ya en el encabezamiento del motivo. No basta con que pueda deducirse del desarrollo posterior del escrito. El encabezamiento ha de condensar los elementos esenciales del motivo, de manera que permita comprender, sin necesidad de reconstrucciones interpretativas, cuál es la infracción legal denunciada, por qué se entiende producida y cuál es la modalidad de interés casacional que se invoca. Esa exigencia responde a la propia naturaleza de la casación y a su función nomofiláctica, que quedaría desdibujada si se transformara el recurso en una revisión general del litigio como si de una tercera instancia se tratase.

Aplicando esa doctrina al caso concreto, la Sala aprecia que el recurso presentado por la entidad recurrente no se estructura verdaderamente en motivos diferenciados. En el encabezamiento no se denuncia la infracción de concretas normas sustantivas aplicables a la cuestión litigiosa, sino que se invoca, de forma genérica, la existencia de sentencias de la propia Sala y de distintas Audiencias Provinciales supuestamente contrarias al fallo recurrido. Después, en el cuerpo del recurso, se acumulan de forma heterogénea referencias a los artículos 80, 82.1 y 87.5 de la normativa de consumidores, a la prueba de presunciones del artículo 386 LEC, a la transparencia, a la abusividad y a los artículos 85 a 90 del TRLCU, todo ello sin la necesaria separación formal ni material entre motivos.

Para el Tribunal Supremo, ese modo de plantear la impugnación revela que el recurso adopta la forma de un escrito alegatorio genérico, no la de un verdadero recurso de casación técnicamente construido. No hay una delimitación clara de los problemas jurídicos, ni una identificación precisa y autosuficiente de la infracción normativa en cada motivo, ni una justificación separada de cómo la sentencia recurrida habría incurrido en cada una de esas infracciones. En consecuencia, la

Sala concluye que el recurso incumple las exigencias mínimas derivadas del artículo 477 LEC y de su jurisprudencia consolidada.

La sentencia añade una precisión importante: el hecho de que el recurso hubiera sido admitido inicialmente no impide que, al dictar sentencia, la Sala vuelva a examinar los presupuestos procesales de viabilidad. La admisión inicial tiene carácter provisional y puede ser revisada en el momento de resolver definitivamente. Por eso, la causa de inadmisión apreciada ex post se convierte en este trámite en causa de desestimación del recurso. Incluso se apoya para ello en doctrina constitucional, recordando que los presupuestos procesales pueden ser reconsiderados en sentencia, de oficio o a instancia de parte.

DECISIÓN

La Sala desestima el recurso de casación interpuesto por la entidad bancaria contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca. Como consecuencia, condena a la recurrente al pago de las costas del recurso de casación y acuerda también la pérdida del depósito constituido para recurrir.

STS 338-2026

Tribunal: Tribunal Supremo.

Sala: Primera, de lo Civil.

Sección: Primera.

Tipo de resolución: Sentencia.

Número de sentencia: 338/2026

Fecha: 27 de enero de 2026

Procedimiento: Recurso de casación.

Número de recurso: 2802/2021

Procedencia: Audiencia Provincial de Oviedo, Sección Primera.

Sentencia recurrida: 130/202, de 4 de marzo

Id CENDOJ: 28079110012026100330

ROJ STS 905/2026

ECLI: ES:TS: 2026:905

NOTA PRÁCTICA

Esta sentencia tiene especial interés práctico porque confirma, ya con apoyo expreso en la evolución reciente de la jurisprudencia del TJUE y de la propia Sala Primera, que la validez de la comisión de apertura no puede resolverse mediante

automatismos. No basta con afirmar que el banco no explicó de forma minuciosa cada concreta actuación interna retribuida con esa comisión para concluir, sin más, su nulidad. Lo decisivo es comprobar si la cláusula supera el control de transparencia y si, atendidas las circunstancias del caso, genera o no un desequilibrio contrario a la buena fe. Para la práctica forense, la resolución refuerza una idea muy relevante: en esta materia el pleito se gana o se pierde en buena medida sobre el análisis individualizado del clausulado, la escritura, la normativa bancaria vigente al tiempo del contrato y la concreta motivación judicial sobre transparencia y abusividad.

MATERIA

La controversia se inscribe en el ámbito de las condiciones generales de la contratación en préstamos hipotecarios concertados con consumidores. En concreto, el litigio gira en torno a la validez de la cláusula de comisión de apertura, aunque en el procedimiento también se discutieron otras cláusulas, como la de gastos y la de intereses de demora. El verdadero interés de la resolución reside en que el Tribunal Supremo aplica al caso la doctrina del TJUE y de su propia jurisprudencia más reciente para concluir que, en las concretas circunstancias examinadas, la comisión de apertura fue transparente y no abusiva.

ANTECEDENTES

El asunto trae causa de un préstamo hipotecario suscrito el 25 de mayo de 2005 por un consumidor con Banco Español de Crédito, S.A., por importe de 109.000 euros. Entre las estipulaciones contractuales figuraba una cláusula de comisión de apertura del 0,75 %, con un mínimo de 631,06 euros, devengada por una sola vez el día de la formalización. Posteriormente, el prestatario interpuso demanda contra la entidad bancaria solicitando la nulidad por abusivas de varias cláusulas del contrato, entre ellas la de gastos, la comisión de apertura y los intereses de demora, así como la restitución de las cantidades satisfechas en aplicación de dichas estipulaciones.

En primera instancia, el Juzgado estimó parcialmente la demanda. Declaró la nulidad por abusivas de la cláusula de gastos, de la comisión de apertura y de la cláusula de intereses de demora; condenó a la entidad a eliminar esas estipulaciones del contrato, manteniendo el resto del clausulado; y le impuso el pago de 1.117,03 euros por gastos de notaría, gestoría y tasación, además de 631,06 euros por la comisión de apertura, todo ello con los intereses correspondientes. No hubo expresa imposición de costas.



La entidad bancaria interpuso recurso de apelación, pero la Audiencia Provincial de Oviedo lo desestimó íntegramente y confirmó la sentencia. En lo que se refiere a la comisión de apertura, la Audiencia razonó que la entidad financiera no había practicado prueba suficiente para acreditar que dicha comisión respondiera a servicios efectivamente prestados o a gastos realmente soportados, de modo que la cláusula debía considerarse abusiva. Frente a esa resolución, Banco Santander formuló recurso de casación. La Sala Primera lo admitió mediante auto de 13 de septiembre de 2023 y, una vez concluida la tramitación, entró a resolver sobre el fondo de la cuestión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Tribunal Supremo parte de la base de que la cuestión litigiosa debe analizarse ya a la luz del desarrollo jurisprudencial producido tras la sentencia del TJUE de 16 de marzo de 2023, asunto C-565/21, así como de la propia doctrina sentada por la Sala Primera en la sentencia 816/2023, de 29 de mayo. Desde ese punto de partida, recuerda que no cabe una respuesta abstracta y uniforme sobre la validez o invalidez de todas las cláusulas de comisión de apertura, pues su eventual nulidad depende del examen individualizado de cada caso. En sede casacional, por tanto, lo procedente es verificar si la sentencia recurrida aplicó correctamente los criterios establecidos por el TJUE para efectuar el control de transparencia y el control de abusividad.

La sentencia añade además que, tras las decisiones del TJUE de 30 de abril de 2025 dictadas en los asuntos C-699/23 y C-39/24, la propia Sala ya había declarado en sus sentencias de 17 de junio de 2025 que la jurisprudencia española sobre comisión de apertura resulta plenamente concorde con la Directiva 93/13. Es decir, el Tribunal Supremo no se aparta de su línea precedente, sino que la reafirma, entendiendo que el criterio asentado en la sentencia 816/2023 sigue siendo plenamente operativo. Incluso precisa que la STJUE de 5 de junio de 2025 no desvirtúa esa conclusión.

A continuación, la Sala examina de manera concreta la cláusula litigiosa a la vista de la normativa bancaria vigente al tiempo del contrato, en particular el apartado 4.1 del anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Desde esa perspectiva, destaca que la comisión debía comprender los gastos de estudio, concesión o tramitación del préstamo, integrarse en una única comisión denominada necesariamente “comisión de apertura”, devengarse una sola vez y expresarse en la propia cláusula tanto su importe como su forma y fecha de liquidación. El Tribunal entiende que todos esos parámetros concurrían en el caso enjuiciado. A ello añade un dato relevante: el notario había dado fe de la coincidencia entre las condiciones financieras de la oferta vinculante y las finalmente recogidas en la escritura pública.

Desde el plano de la transparencia material, la Sala considera que la cláusula era clara y comprensible. Subraya que estaba individualizada en la escritura, diferenciada de otras comisiones, destacada incluso en letra negrita y expresada como un pago único e inicial. También resalta que la carga económica resultaba inteligible para el consumidor, puesto que la cuantía se fijaba mediante un porcentaje del principal, expresado además con suficiente claridad, y aparecía integrada como uno de los conceptos de la TAE. De esta manera, entiende el Tribunal que el prestatario podía conocer tanto la existencia de la comisión como su alcance económico y funcional dentro de la operación.

La sentencia también descarta que existiera duplicidad o solapamiento con otras comisiones por el mismo concepto. Del examen de la escritura pública, afirma la Sala, no resulta que se hubiera cobrado ninguna otra suma por estudio o concesión del préstamo distinta de la comisión de apertura. Las demás comisiones reflejadas en el contrato respondían a conceptos diferentes y aparecían claramente diferenciadas. Ese razonamiento es importante porque conecta la transparencia con la ausencia de una sobrecarga económica encubierta o repetida para el consumidor.

En cuanto al juicio de abusividad y, en particular, a la proporcionalidad de la comisión, el Tribunal Supremo recuerda que el TJUE no objeta que la comisión se configure como un porcentaje del capital prestado. Y añade que el 0,75 % pactado en este caso se encontraba dentro de los parámetros estadísticos ordinarios para operaciones semejantes en la época en que se formalizó el préstamo, ya que las estadísticas accesibles situaban el coste medio de las comisiones de apertura en una horquilla aproximada entre el 0,25 % y el 1,50 %. Esa constatación refuerza la conclusión de que no existía una desproporción manifiesta ni un desequilibrio contrario a la buena fe.

A partir de todo ello, la Sala concluye que la cláusula que imponía el pago de la comisión de apertura fue, en este caso concreto, transparente y no abusiva. De forma expresa señala que el hecho de no detallarse uno por uno los específicos servicios internos retribuidos con la comisión no determina por sí solo su invalidez. Esa afirmación corrige frontalmente el criterio seguido por la Audiencia Provincial, que había apreciado la nulidad por no haberse acreditado qué concretos servicios se habían prestado. Para el Tribunal Supremo, esa exigencia, formulada en esos términos, no se acomoda a la doctrina jurisprudencial actualmente vigente. En consecuencia, estima el recurso de casación y, con ello, también de forma parcial la apelación formulada en su día por la entidad bancaria, aunque sin alterar el pronunciamiento relativo a los intereses moratorios.

DECISIÓN

La Sala estima el recurso de casación interpuesto por Banco Santander, casa la sentencia de la Audiencia Provincial de Oviedo y estima parcialmente el recurso de apelación de la entidad. Revoca la sentencia de primera instancia únicamente en el extremo relativo a la comisión de apertura, declarando que dicha comisión no es nula y que, por tanto, no procede reintegrar al prestatario cantidad alguna por ese concepto. No hace expresa imposición de las costas del recurso de casación, impone a la entidad bancaria la mitad de las costas de la apelación —por mantenerse desestimada en lo relativo a los intereses moratorios— y ordena la devolución de los depósitos constituidos para los recursos de apelación y casación.

CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia del 12 de marzo de 2026 en materia de control judicial de cláusulas abusivas en ejecución hipotecaria

NOTA PRÁCTICA

La relevancia práctica de esta resolución es muy alta porque fija con mayor precisión el momento hasta el que puede promoverse el control judicial de abusividad en ejecuciones hipotecarias iniciadas tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013. El Tribunal Constitucional aclara que, en estos procedimientos, el límite ya no se sitúa en la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario, sino en la firmeza del decreto de adjudicación. Desde la práctica forense, esto obliga a extremar la diligencia en la revisión del procedimiento y en la formulación temprana de cualquier alegación sobre cláusulas abusivas, ya que, una vez firme el decreto de adjudicación, la posibilidad de activar ese control queda cerrada.

La nota informa de una sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional, aprobada por unanimidad, en la que se desestima el recurso de amparo promovido por los deudores de un préstamo hipotecario frente a las resoluciones judiciales que habían rechazado, por extemporánea, su solicitud de control de la cláusula de vencimiento anticipado en el seno de una ejecución hipotecaria. El Tribunal entiende que no se ha vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24.1 de la Constitución.

El punto de partida de la resolución es la doctrina ya consolidada del propio Tribunal Constitucional sobre la relevancia del principio de primacía del Derecho de la Unión Europea desde la perspectiva del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. En esa línea, recuerda que corresponde al Tribunal Constitucional verificar que los órganos judiciales respeten la interpretación auténtica del Derecho de la Unión fijada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, especialmente en materias como la protección de consumidores frente a cláusulas abusivas. La nota enlaza esta doctrina con la jurisprudencia iniciada por la STC 31/2019, que acogió el criterio del TJUE acerca de la obligación del juez nacional de controlar, incluso de oficio, el posible carácter abusivo de las cláusulas contractuales cuando el litigio afecta a consumidores y profesionales.

A partir de ahí, el Tribunal recuerda que ese control judicial de abusividad debe realizarse tan pronto como el órgano judicial disponga de los elementos de hecho y de derecho necesarios, pero siempre dentro de un procedimiento que no haya concluido de manera definitiva. Y precisamente ahí reside la aportación central de la sentencia, porque lo que hace es aclarar qué debe entenderse por conclusión definitiva del procedimiento de ejecución hipotecaria en los casos iniciados tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013.

El Tribunal Constitucional distingue entre los procedimientos anteriores y posteriores a dicha ley. Explica que, en los iniciados tras el 15 de mayo de 2013, no resulta aplicable la disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2013, que fue la que permitió de manera excepcional extender ese control hasta el momento de la puesta en posesión del inmueble al adquirente. Esa regla excepcional sí estaba presente en el asunto que dio lugar a la cuestión prejudicial resuelta por el TJUE en el asunto Banco Primus y, por eso, no puede extrapolarse sin más a los procedimientos iniciados con posterioridad.

La nota añade que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, tras Banco Primus, ha seguido perfilando su doctrina y ha declarado que la Directiva 93/13 no obliga a practicar el control judicial de abusividad cuando el bien inmueble ya ha sido adjudicado y la propiedad se ha transmitido, aunque todavía no se haya producido la efectiva toma de posesión por el adquirente. Sobre esa evolución jurisprudencial, y en atención también al principio de seguridad jurídica, el Tribunal Constitucional reconsidera y precisa el alcance de su doctrina anterior.

La conclusión que se fija es clara: en las ejecuciones hipotecarias iniciadas tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, el procedimiento debe considerarse definitivamente concluido, a efectos de control judicial de cláusulas abusivas, cuando adquiere firmeza el decreto de adjudicación del inmueble ejecutado. Aplicando ese criterio al caso concreto, el Tribunal Constitucional entiende que la decisión del órgano judicial fue correcta, porque los deudores instaron el control de



abusividad cuando el procedimiento ya había terminado jurídicamente, esto es, una vez firme el decreto de adjudicación. Por ello, no aprecia lesión del artículo 24.1 CE ni desatención al principio de primacía del Derecho de la Unión.

En definitiva, la resolución no niega la obligación judicial de controlar las cláusulas abusivas, ni se aparta del diálogo con el TJUE, sino que delimita con mayor exactitud el marco temporal en el que ese control puede desplegarse. El mensaje jurídico de fondo es que la protección del consumidor sigue plenamente vigente, pero debe ejercitarse dentro de un procedimiento aún abierto, sin que quepa reabrir ese examen cuando la adjudicación del inmueble ya ha ganado firmeza.