



SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO SOBRE LA VALIDEZ Y TRANSPARENCIA DE LA CLÁUSULA IRPH EN PRESTAMOS HIPOTECARIOS

En dos recientes sentencias dictadas el 11 de noviembre de 2025, el Tribunal Supremo ha abordado la cuestión de la validez y transparencia de la cláusula IRPH en contratos de préstamo hipotecario, resolviendo en ambos casos a favor de las entidades financieras.

En la primera sentencia, nº 1.590/2025, el Tribunal Supremo desestimó el recurso de casación interpuesto por Dña. Gema contra Kutxabank S.A. La demandante solicitaba la nulidad de la cláusula IRPH por falta de transparencia y reclamaba la devolución de las cantidades cobradas en concepto de interés remuneratorio. El Tribunal consideró que la cláusula cumplía con los requisitos de transparencia, ya que el índice de referencia estaba claramente definido en la Circular 5/1994 del Banco de España y su evolución era accesible a través de su publicación en el BOE. Además, se tuvo en cuenta que la demandante había contratado previamente otros préstamos referenciados a índices como el Mibor y el Euríbor, lo que demostraba su conocimiento sobre el funcionamiento de estos índices. El Tribunal subrayó que la información necesaria para que el consumidor comprendiera el alcance de la aceptación de una propuesta de préstamo podía provenir de elementos no facilitados directamente por el prestamista, siempre que esos elementos estuvieran públicamente disponibles y pudieran accederse a ellos a través de indicaciones dadas por el profesional. En este caso, la publicación del índice en el BOE colmaba el control de transparencia.

En la segunda sentencia, nº 1.591/2025, el Tribunal Supremo desestimó el recurso de casación interpuesto por D. Benjamín y Dña. Coral contra Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Los demandantes solicitaban la nulidad de la cláusula IRPH Cajas y del índice sustitutivo IRPH Entidades, alegando que no superaba el control de transparencia y que era abusiva. El Tribunal consideró que la cláusula no era transparente porque la entidad financiera no cumplió con los deberes de información que le incumbían, como la entrega del folleto informativo y de la oferta vinculante. Sin embargo, al analizar la abusividad de la cláusula, el Tribunal concluyó que no se había acreditado que la entidad financiera procediera en contra de las exigencias de la buena fe ni que la cláusula causara un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor. El Tribunal subrayó que el ofrecimiento por la entidad prestamista de un índice oficial, aprobado por la autoridad bancaria, no podía vulnerar por sí mismo la buena fe.

Además, consideró que para apreciar si había desequilibrio no bastaba con comparar el IRPH con otro índice de referencia, como el Euríbor, ya que el tipo nominal resultante de la aplicación

del índice más el margen o diferencial podría ser superior, inferior o igual, en el momento de la contratación, utilizando el IRPH con un diferencial menor que utilizando el Euríbor con un diferencial mayor.

En ambas sentencias, el Tribunal Supremo ha reafirmado la validez de la cláusula IRPH en contratos de préstamo hipotecario, siempre que se cumplan los requisitos de transparencia y no se acredite la existencia de abusividad. Estas decisiones subrayan la importancia de la información y la transparencia en la contratación de préstamos hipotecarios, así como la necesidad de evaluar cada caso en función de las circunstancias concretas y la normativa aplicable en el momento de la contratación.

"La utilización del IRPH en sí no merma la posibilidad del consumidor de comparar una propuesta de préstamo que utilice este índice de referencia con otras propuestas que utilicen otros índices oficiales que no consisten estructuralmente en una TAE, siempre que el valor actual y los valores históricos de dichos índices se comuniquen o sean accesibles..." (STS nº 1.590/2025)

"...el ofrecimiento por la entidad prestamista de un índice oficial, aprobado por la autoridad bancaria, no puede vulnerar por sí mismo la buena fe." (STS nº 1.591/2025)

PERDIDA DE BENEFICIO DE INVENTARIO POR ENAJENACIÓN IRREGULAR DE BIENES HEREDADOS

El Tribunal Supremo, en su sentencia nº 1.594/2025 de fecha 11 de noviembre, ha desestimado los recursos extraordinarios por infracción procesal y casación interpuestos por D. Sebastián contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid. La controversia se centraba en la pérdida del beneficio de inventario en la aceptación de la herencia de su padre, D. Eusebio, debido a la enajenación de bienes de una sociedad mercantil controlada por los herederos.

El Tribunal Supremo ha confirmado que la conducta de D. Sebastián, al vender y arrendar inmuebles de la sociedad Grupo Procovif Forcomi, S.A., sin autorización judicial ni de los acreedores, constituye una enajenación irregular que justifica la pérdida del beneficio de inventario. La sentencia destaca que estas operaciones se realizaron en condiciones económicas notablemente ventajosas para la compradora y arrendataria, una sociedad controlada por la esposa del recurrente, lo que evidencia un comportamiento desleal y en beneficio propio.

El Tribunal ha subrayado que la aceptación de la herencia a beneficio de inventario exige una administración leal y transparente de los bienes heredados, y que cualquier acto de disposición que perjudique a los acreedores puede llevar a la pérdida de dicho beneficio. En este caso, las operaciones realizadas por D. Sebastián y su hermana, aunque absuelta, fueron consideradas como una maniobra para despatrimonializar la sociedad y eludir las cargas de la herencia.

"La aceptación de la herencia a beneficio de inventario constituye una ventaja para el heredero, como excepción a la responsabilidad ultra vires que proclaman los arts. 661, 999 y 1003 del CC. Ahora bien, para ello es necesario que se comporte con lealtad y buena fe (...). La conservación de los bienes inventariados que le compete como heredero administrador no ampara comportamientos como la realización de las operaciones manifiestamente irregulares antes transcritas de enajenación, en provecho propio, de los activos de la sociedad, cuyas acciones integran el patrimonio hereditario."

En conclusión, el Tribunal Supremo ha reafirmado la necesidad de una gestión honesta y conforme a derecho en la administración de los bienes heredados bajo el régimen de beneficio de inventario, imponiendo las costas procesales al recurrente y ordenando la pérdida de los depósitos constituidos para recurrir.

EXTINCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR FALTA DE NOTIFICACIÓN DE SUBROGACIÓN MORTIS CAUSA

El Tribunal Supremo, en su sentencia nº 1.527/2025, de 30 de octubre, ha desestimado los recursos extraordinarios por infracción procesal y casación interpuestos por D.ª Edurne y D.ª Crescencia contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz. La controversia se centraba en la extinción del contrato de arrendamiento de una vivienda en El Puerto de Santa María, Cádiz, debido a la falta de notificación de la subrogación mortis causa tras el fallecimiento del arrendatario, D. Jerónimo.

El Tribunal Supremo ha confirmado que la falta de notificación formal de la subrogación en el plazo de tres meses, según lo establecido en el artículo 16.3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, justifica la extinción del contrato de arrendamiento. La sentencia destaca que no existe prueba de que la arrendadora tuviera conocimiento efectivo del fallecimiento del arrendatario y de la voluntad de subrogación por parte de las demandadas en un plazo razonable. Además, se considera que los pagos de rentas efectuados a nombre del arrendatario fallecido no pueden interpretarse como una aceptación tácita de la subrogación.

"La doctrina establecida por esta Sala flexibiliza la aplicación de la norma contenida en el art. 16.3 de la LAU, pero no opera de forma automática ni abre un cauce ilimitado para reconocer la subrogación en cualquier momento. Exige, como presupuesto, hechos que configuren un conocimiento real y suficiente por parte del arrendador, en un plazo razonable, del ejercicio de un derecho que le afecta."

En conclusión, el Tribunal Supremo ha reafirmado la necesidad de cumplir con los requisitos formales de notificación para la subrogación en contratos de arrendamiento, imponiendo las costas procesales a las recurrentes y confirmando la sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz.

DERECHO AL HONOR Y VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PERIODISTICA

El Tribunal Supremo, en su sentencia nº 1.583/2025, de 5 de noviembre, ha estimado el recurso de casación interpuesto por Atresmedia Corporación de Medios de Comunicación S.A. contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, que había declarado la intromisión ilegítima en el derecho al honor del Dr. Abilio por un reportaje emitido en el programa "Equipo de Investigación". La controversia se centraba en la falta de neutralidad del reportaje, que analizaba el funcionamiento de plataformas de contratación de servicios profesionales en Internet, incluyendo Doctoralia, y la posible existencia de fraudes.

El Tribunal Supremo ha determinado que la neutralidad no es un requisito para que la información goce de amparo constitucional, siempre que sea veraz, de interés general y no ofensiva. La sentencia destaca que el reportaje cumplía con estos requisitos, ya que la información estaba contrastada profesionalmente y versaba sobre un tema de interés general.

"Para estar legitimada por el art. 20.1.d de la Constitución, la información periodística no tiene que ser 'neutral', como parece entender el recurrente, ni constituir en todo caso un 'reportaje neutral'. Los requisitos son que sea veraz, que se refiera a asuntos de interés público por la persona concernida o por la materia, y que no se dé un tratamiento innecesariamente ofensivo a las personas afectadas por la información."

En conclusión, el Tribunal Supremo ha revocado la sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, desestimando la demanda interpuesta por el Dr. Abilio y condenando al demandante al pago de las costas de primera instancia.

EL DERECHO DE SEPARACIÓN DE SOCIOS Y LOS BENEFICIOS ORDINARIOS O EXTRAORDINARIOS

El Tribunal Supremo, en su sentencia nº 1.542/2025 de 3 de noviembre, ha desestimado el recurso de casación interpuesto por Autotransportes del Centro, S.A. contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, que reconocía el derecho de separación de un socio minoritario, D. Herminio, en virtud del artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital. Este artículo establece que los socios tienen derecho a separarse de la sociedad si no se distribuye al menos un tercio de los beneficios ordinarios como dividendos.

El caso se originó cuando D. Herminio ejerció su derecho de separación tras la junta general de 2017, en la que se decidió destinar la mayor parte de los beneficios a reservas voluntarias en lugar de repartirlos como dividendos. La sociedad argumentó que los beneficios obtenidos por la venta de inmovilizado no debían considerarse como beneficios ordinarios, sino extraordinarios, y por tanto no computables para el cálculo del tercio de los beneficios a repartir.

El Tribunal Supremo, sin embargo, ha confirmado que estos beneficios deben considerarse ordinarios, ya que la venta de inmovilizado es una actividad recurrente y previsible en la explotación de la empresa. Además, el Tribunal ha rechazado el argumento de abuso de derecho por parte del socio, señalando que el ejercicio del derecho de separación estaba justificado y no vulneraba los principios de buena fe.

"Para que pueda surgir este derecho de separación es necesario que en el ejercicio anterior la sociedad hubiera obtenido beneficios y que la junta de socios no hubiera acordado la distribución como dividendo de, al menos, un tercio de los beneficios propios de la explotación del objeto social obtenidos durante el ejercicio anterior, que sean legalmente repartibles."