

Un juez de Tenerife condena a Caixabank a devolver más de 50.000 euros a una pareja tras anular el IRPH de su hipoteca

La sentencia expulsa del contrato la cláusula que introduce el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios, alternativa al Euríbor, al considerar que no supera el control de transparencia exigido

“Un mes llegamos a pagar 900 euros y casi 700 eran de intereses”, afirma María José, la afectada

Iván Suárez- Las Palmas de Gran Canaria
02/03/2017 - 21:34h



Edificio de Caixabank

- **IRPH: la alternativa al Euríbor atrapa a más de 50.000 familias canarias y encarece sus hipotecas**
- **ETIQUETAS: IRPH, cláusula suelo, condena, Caixabank, intereses, Tenerife**

Un juez de Tenerife ha condenado a Caixabank a devolver a unos clientes del municipio de La Victoria de Acentejo todos los intereses cobrados a partir del primer año de la firma de una hipoteca vinculada al denominado IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios), alternativa al Euríbor que habita en más de un millón de contratos en toda España y en [más de 50.000 sólo en Canarias](#). La sentencia declara nula por abusiva la cláusula que inserta el IRPH, al considerar que no supera el control de transparencia exigido.

Desde que suscribieron un préstamo hipotecario por importe de 128.000 euros en diciembre de 2003 con CajaCanarias (integrada en 2009 en Banca Cívica y en 2012 en Caixabank), María José y Rafael han pagado más de 50.000 euros sólo en intereses. A lo largo de este periodo, apenas han amortizado unos 30.000 euros de capital.

El IRPH, que se calcula a partir del tipo de interés de las hipotecas concedidas a más de tres años por las entidades financieras o cajas de ahorro (en este caso, caja), incluidas las comisiones, se ha situado desde hace más de quince años aproximadamente dos puntos por encima del Euríbor, encareciendo las cuotas de los afectados en 200 o 300 euros mensuales en préstamos de tipo medio.

“Un mes llegamos a pagar 900 euros y casi 700 eran de intereses”, afirma María José, que reconoce haberlo pasado “realmente mal” para pagar el préstamo. “Había meses que teníamos que hacer maravillas y pedir dinero a la familia. Si lo hubiese sabido y me hubieran dado a elegir, hubiera elegido el Euríbor”, asevera la afectada, que recuerda que la entidad financiera les trasladó el mensaje de que el IRPH era más estable. “Nos vendieron la moto sin ruedas”, añade María Jose, “y no nos dimos cuenta hasta que el abogado nos pidió el cuadro de amortización”.

Ahora, en una sentencia fechada el pasado 11 de enero, el magistrado del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de La Orotava da la razón a la pareja, representada por el letrado Andrés Roda, de Roda Abogados, y expulsa del contrato una ristra de cláusulas abusivas, entre las que se encuentran, además de la mencionada del IRPH, otros índices sustitutivos de compleja comprensión (el tipo activo de referencia de las cajas de ahorro o el llamado perpetuo, que suma al diferencial pactado el interés legal del dinero y 1,50 puntos porcentuales).

También anula la cláusula suelo incluida en la hipoteca por el mismo motivo, la falta de transparencia en la información proporcionada a unos clientes que no se ha demostrado que sean expertos en el ámbito de la contratación bancaria.

Aunque los demandantes habían solicitado que se estableciera como índice de referencia el Euríbor con el diferencial pactado, el juez entiende que esta circunstancia supondría una modificación unilateral del contrato y concluye que, declarada la nulidad de una cláusula, no se puede sustituir, por lo que deja el préstamo hipotecario sin intereses, a expensas de lo que resuelva la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife cuando analice el recurso que ya ha presentado la entidad financiera.

La resolución judicial sólo mantiene los intereses cobrados durante el primer año, ya que se había pactado para este periodo un tipo fijo del 2,95%.

En relación al IRPH, el magistrado recuerda que existe jurisprudencia divergente. La Audiencia Provincial de Barcelona dictaminó en una sentencia de noviembre del año pasado que la cláusula era clara y comprensible, que una sola caja de ahorro no tiene capacidad para determinar el índice de referencia, que no consta que se haya producido una actuación concertada entre las distintas entidades y que el índice está sujeto al control del Banco de España.

Los afectados en este tipo de procesos enarbolan, en cambio, un informe elaborado por Juan Etxeberria Murgiondo, catedrático de Estadística Aplicada y profesor titular de Estadística Aplicada en la Universidad del País Vasco, que sostiene que, independientemente de su volumen, cada entidad bancaria tiene capacidad de influencia en el resultado mensual del IRPH, lo que la convierte, a su juicio, en "algo mucha más grave que una cláusula abusiva".

En contraposición a la de Barcelona, la Audiencia Provincial de Álava dictó en octubre una resolución judicial que condenaba al banco a devolver los intereses cobrados porque entendía que no había suministrado al cliente una información adecuada sobre cómo podía afectar la cláusula IRPH en el contrato ni se había asegurado que comprendiera su contenido, cómo se determinaba o la diferencia con respecto a otros índices.

El titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 5 de La Orotava comparte el criterio de la Audiencia Provincial de Álava. "Caixabank no ha demostrado haber explicado suficientemente el funcionamiento de la cláusula", expone en una resolución en la que remarca que el IRPH ha resultado mucho más beneficioso para la entidad que el Euríbor. Además incide en que la caja no le ofreció ninguna simulación de escenarios ni una comparación con el resto de índices.

En relación a la cláusula suelo que también contenía el contrato, el juez estima que en este caso concurren las mismas circunstancias que propiciaron la conocida sentencia del Tribunal Supremo del 9 de mayo de 2013 que las anulaba por abusivas. "No se ha acreditado que los demandantes sean expertos en el ámbito bancario y, a diferencia de la entidad demandada, (los clientes) no podrían prever en el año 2003 que los tipos de interés oficiales se hundirían, con lo cual el supuesto beneficio que le otorgaba la cláusula suelo se tornaba en un perjuicio para sus propios intereses", reza la resolución judicial. También en este caso falló el control de transparencia, ya que Caixabank no ofreció a los contratantes una simulación de escenarios diversos ni lo comparó con otros productos. Además "enmascaró la cláusula en un contrato extenso y no perfectamente entendible para un lego en Derecho". La "mera redacción en negrita" de la cláusula suelo no es suficiente para cumplir con los requisitos de transparencia, precisa el juez.

Por su parte, Caixabank defiende que las estipulaciones fueron acordadas con los demandantes, que estos tuvieron "reiteradas oportunidades" de conocer su contenido y que hubo negociación previa acerca del contenido de la cláusula suelo, si bien en la audiencia previa la entidad financiera no propuso testigos que pudieran acreditar ese extremo.