

# La Audiencia anula el IRPH de una hipoteca y obliga a devolver 40.000 euros al afectado

**El Tribunal alicantino da la razón a un cliente del Banco Popular que denunció la falta de transparencia del citado indicador y obliga a la entidad a devolverle 40.000 euros**

david navarro 20.05.2017 | 00:33

Buenas noticias para los hipotecados que tienen como referencia de sus préstamos el denominado **IRPH**, un índice mucho más caro que el euribor, con el que pagan de media unos dos puntos porcentuales más que la mayoría. La Audiencia Provincial de Alicante acaba de **declarar nula** por falta de transparencia la aplicación de este indicador en un préstamo del Banco Popular y ha obligado a la entidad a **devolver** al afectado alrededor de **40.000 euros** -sin contar las costas- por el dinero que pagó de más desde el año 2009.

En una sentencia del pasado 11 de mayo, a la que ha tenido acceso este diario, el tribunal provincial se pronuncia por primera vez sobre esta cuestión, al rechazar el recurso de la entidad contra un fallo anterior del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Alicante que ya dio la razón al cliente, representado por el bufete de Cañizarez Abogados. Contra la sentencia, eso sí, aún cabe recurso ante el Supremo.

En cualquier caso, para la letrada Beatriz Vildósola, la decisión de la Audiencia Provincial supone un incentivo para que se animen a **reclamar** los miles de alicantinos que aún pagan un sobreprecio en su hipoteca por culpa de este indicador.

## Por sorpresa

El caso concreto al que se refiere la sentencia es el de un ciudadano italiano afincado en Alicante que, en el año 2009, pidió una ampliación de la hipoteca que tenía con el Popular

de 96.000 a 160.000 euros. Fue entonces cuando la entidad aprovechó para sustituir el euríbor por el que se regía el préstamo hasta esa fecha por el denominado Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH), según la letrada, sin que el cliente fuera consciente del cambio ni de lo que implicaba.

A diferencia del primero, que se basa en el precio al que los bancos se prestan el dinero entre sí en los mercados financieros, el IRPH se calcula sacando la media del tipo efectivo al que las entidades concedieron sus hipotecas el mes anterior que, lógicamente, siempre es **más caro** del que ellas pagan. Así, la propia sentencia señala el ejemplo de enero de 2009, cuando el euríbor se situaba en el 2,622% y el IRPH en el 4,983%, una diferencia que más o menos se ha mantenido a lo largo de todo este periodo. Ayer mismo, el euríbor cerraba en el -0,125% mientras este otro índice lo hacía en el 1,879%.

En cierto modo, los efectos de su elección como referencia del préstamo son similares a los que producen las conocidas «cláusulas suelo» y son los mismos argumentos que se utilizan para anular estas últimas las que ha utilizado la Audiencia Provincial para tumbar también el uso del IRPH en la hipoteca del Popular. Y es que nada de lo anterior, es decir, ninguna de las consecuencias de elegir un índice u otro o la forma en que se obtiene se explica al cliente, a pesar de tratarse de una parte determinante del contrato, que afecta al precio del servicio. Por tanto, considera que **faltó transparencia** y que, en consecuencia, se vulneró la ley de protección al consumidor.

## **Sin negociación**

El banco trató de justificar que la inclusión del índice había formado parte de la negociación con el cliente, algo que no aceptó el tribunal, que considera probado que la cláusula donde se fijaba el IRPH como referencia para fijar el interés del préstamo formaba parte «de las **condiciones generales** de la contratación, predispuestas e impuestas en una oferta que el clientes se limita a aceptar».

Como tal, es decir, como «condición general» la citada cláusula está sometida al «control de transparencia» que fija la legislación y que establece, entre otras cosas, que deben estar redactadas con «concreción, claridad y sencillez» para que el cliente las entienda y sea capaz de comprender la carga económica y jurídica que comporta. Así, tampoco pueden estar «enmascaradas entre informaciones abrumadoramente exhaustivas» y, por ejemplo, como señaló el Supremo en su sentencia sobre las cláusulas suelo, se precisa que se faciliten

al cliente simulaciones sobre los posibles escenarios que se pueden producir, según la evolución de los tipos, o comparativas con otras modalidades.

La sentencia deja claro que, en este caso concreto, «no puede estimarse superado el control de transparencia» puesto que «en ningún caso (de la documentación aportada por el banco) puede inferirse que la entidad demandada proporcionara información clara, comprensible y detallada sobre el tipo de referencia (principal y sustitutivos) a aplicar en el préstamo». Por tanto, declara nula la cláusula del IRPH y obliga a aplicar el **euribor** que tenía anteriormente el afectado y a devolverle una cantidad cercana a los 40.000 euros.