

## Un juzgado anula el IRPH y la cláusula suelo de una hipoteca de La Caixa de un socio de FACUA Sevilla

Tras una demanda de FACUA Sevilla, el juzgado de Primera Instancia número 4 de Sevilla ha anulado el índice de referencia aplicado en una hipoteca de La Caixa, el IRPH, así como la cláusula suelo del mismo préstamo, por considerarlos abusivos. La sentencia obliga a la entidad a recalcular el crédito aplicando el Euríbor (más un diferencial del 0,50%) y devolver las cantidades cobradas de más.

**Ladis René E. I.**, socio de FACUA Sevilla, contrató una hipoteca de 280.000 euros a 20 años con Caixabank en 2006 sin que se le informase de la existencia de la cláusula suelo. Tampoco se le dio la opción de elegir otro índice de referencia para el cálculo de los intereses que el IRPH Cajas, a pesar de que en aquel momento la mayor parte de las hipotecas estaban referenciadas al Euríbor. Tras la desaparición del IRPH Cajas en 2013, el banco le pasó a aplicar el IRPH Entidades.

Para justificar su consideración de que el IRPH es abusivo, la sentencia recoge que los índices aplicados hasta ahora siempre han estado por encima del Euríbor, incluso cuando éste alcanzó su máximo histórico de 5,393% en julio de 2008 (el IRPH Entidades estaba entonces en el 6,006%). El texto indica que "no puede obviarse que el Euríbor es el tipo de referencia más extendido y las subidas del mismo se reflejan inevitablemente en el IRPH, pero en cambio el descenso del Euríbor no tiene el mismo reflejo proporcional en el IRPH".

Asimismo, el juez considera que este índice no fue negociado por la entidad y el afectado y "ni siquiera hay prueba alguna que indique si se dio la posibilidad de optar entre distintos tipos (por ejemplo el Euríbor, índice de referencia utilizado en la mayoría de las hipotecas desde su aparición en 1.999)". E insiste: "No hay documentación alguna que refleje que el prestatario fuera informado de qué es el IRPH, cómo se configura, su evolución histórica, siempre por encima del Euríbor y que, con pleno conocimiento, tuviera la posibilidad de elegir este tipo de referencia frente a otros (...) Es evidente que cuando un particular contrata un préstamo quiere abonar el menor interés posible".

En cuanto a la cláusula suelo, también considerada abusiva en la sentencia, el juez valora en que su aplicación ha resultado en que "pese a establecerse en el préstamo un tipo de interés variable, en la práctica ha venido comportándose como un préstamo fijo" que ha impedido al consumidor beneficiarse de "las constantes y permanentes bajadas del índice de referencia". Es más, señala, "es un hecho notorio que ya en los años 2007 y 2008 las entidades financieras manejaban indicadores que hacían prever, siquiera de forma somera y aproximada, el inicio de lo que a partir de los años 2009 y 2010 se consolidaría como una crisis económica, financiera e inmobiliaria absolutamente destructiva y perniciosa, cuyos efectos en los mercados financieros, inmobiliario y laboral continúan todavía hoy".

La cláusula suelo requería un "especialísimo esfuerzo informador mediante simulaciones, proyecciones históricas, consecuencias patrimoniales, etc, por parte de la entidad financiera respecto a los firmantes" para que el consumidor hubiese podido dar su consentimiento a la misma. "No hay dato alguno que permita inferir que la cláusula fue negociada individualmente", insiste.

Dado que ninguna de las dos cláusulas fueron negociadas individualmente ni el afectado fue informado convenientemente de lo que implicaba la aplicación de las mismas o de las alternativas que tenía en caso de haberlas, el juez da la razón a **Ladis René** y obliga a sustituir el IRPH por el Euríbor ("dado que no se pretende en modo alguno una solución absolutamente antieconómica y desproporcionada para la entidad prestamista", dice la sentencia) y a eliminar la cláusula suelo, y obliga a Caixabank a devolver las cantidades cobradas de más por la aplicación de ambos.