

Expediente 16297

Cliente... : J
Contrario : CAIXABANK, S.A.
Asunto... : JUICIO VERBAL ACCIONES INDIVIDUALES COND GRALES CONTR 1535/2025-F
Juzgado.. : PRIMERA INSTANCIA 2 REUS

Resumen

Resolución

**15.04.2026 LEXNET
SENTENCIA DE 10.04.26**

Saludos Cordiales

Sección Civil del TI de Reus. Plaza nº 2 - (Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Reus)

Servicio Común de Tramitación de Reus. Sección Civil y Social

Avenida Maria Fortuny, 73 - Reus - C.P.: 43204

TEL.: 977929042
FAX: 977929052
EMAIL: instancia2.reus@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 4197000000153525
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Servicio Común de Tramitación de Reus. Sección Civil y Social
Concepto: 4197000000153525

N.I.G.: 4312342120258292779

Juicio verbal (Acciones individuales relativas a condiciones generales de contratación art.250.1.14) 1535/2025 -DE4

-

Materia: Condiciones grales. incluidas contratos financiamiento con garantías reales inmob. Persona física

Parte demandante/ejecutante: J
Procurador/a: Maria Jesus Muñoz Perez
Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada: CAIXABANK, S.A.
Procurador/a: Francesc Franch Zaragoza
Abogado/a:

SENTENCIA Nº 114/2026

En Reus, a 10 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO, Por la parte demandante se interpuso demanda frente a la parte demandada, interesando se dicte Sentencia por la que, estimando íntegramente la demanda, se realicen los siguientes pronunciamientos:

a) - Se declare el carácter abusivo de la Condición general 3º bis B y C). Índice de referencia principal IRPH tipo medio de los préstamo hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros y el sustitutivo tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, del contrato de crédito hipotecario aportado suscrito por mi mandante con la entidad financiera demandada suprimiendo del índice del tipo de referencia predispuesto indicado, y en su caso su sustitutivo IRPH de igual clase, quedando el interés fijado en

el diferencial establecido en el contrato, con la consecuencia inherente de devolución de las cantidades indebidamente percibidas por razón de su aplicación desde la firma de la escritura de fecha 1 de marzo de 2001, de crédito abierto con garantía hipotecaria, hasta el que se deje de aplicar por la entidad financiera este índice al citado préstamo, y subsidiariamente, con declaración en todos los casos de la nulidad de la cláusula IRPH se acuerde su reemplazo por el índice sustitutivo legal del Euribor a un año, o en su defecto, de modo último y subsidiario, por el que fuere designado por el juzgador entre los índices o tipos de referencia oficiales, por resultarla anulación del contrato especialmente perjudicial para la parte actora adherente, procediendo igualmente en estos supuestos el reintegro de la diferencia resultante entre las cantidades indebidamente percibidas por la entidad como consecuencia de la aplicación del índice IRPH y las que hubieran correspondido como consecuencia del índice sustitutivo acordado. Y ello con imposición de las costas devengadas.

b) Se declare el carácter abusivo de la Condición general 4^o.c) Comisión de reclamación de impagados 18,03 euros por cada recibo devuelto.

d) Se declare el carácter abusivo de la Condición general 5^a GASTOS DERIVADOS DE LA FORMALIZACIÓN del crédito a cargo de la parte acreditada.

e) Se declare el carácter abusivo de la Condición general sexta. INTERESES DE DEMORA incrementar en 20,50% puntos porcentuales el tipo nominal de interés vigente en cada momento.

f) Se declare el carácter abusivo de la Condición general sexta bis VENCIMIENTO ANTICIPADO ANTE INCUMPLIMIENTOS NO ESENCIALES

Y ello con la consecuencia inherente de devolución de cantidades conforme a la jurisprudencia imperante ante la nulidad por abusividad de las condiciones mencionadas.

Todo ello y de forma acumulativa, con expresa condena en costas a la parte demandada.

SEGUNDO, La demanda fue admitida mediante decreto y de la misma y de sus documentos se dio traslado al demandado/a para que la contestasen en el plazo de 10 días.

TERCERO, Emplazada la parte demandada, la misma presentó escrito de contestación, manifestando allanamiento a todas las pretensiones con excepción de la relativa a la declaración de nulidad de la cláusula IRPH.

CUARTO, Toda vez que ninguna de las partes entendió necesaria la celebración de vista, se declararon los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO, **Del objeto del proceso.**

Las partes formalizaron escritura de préstamo con garantía hipotecaria. En el préstamo se pactó un tipo de interés variable denominado IRPH Cajas. Desde que dejó de publicarse dicho índice se viene aplicando el tipo de interés fijo coincidente con la última actualización.

Se ha manifestado allanamiento a todas las pretensiones a excepción de la relativa a la declaración de nulidad de la cláusula tercera bis. La parte demandada alega que la cláusula de IRPH es clara y transparente y por ende conforme a la legalidad.

SEGUNDO, - Del allanamiento.

Dispone el artículo 21 de la LEC que: "1. Cuando el

demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.”

TERCERO, De la nulidad de la referencia al IRPH.

El índice IRPH resulta de la media de tipos aplicados por las Cajas de Ahorro a los préstamos con garantía hipotecaria. El establecimiento de este tipo y un diferencial positivo supone situarse siempre en precios por encima del mercado, por ello la circular del Banco de España recomendaba que debía fijarse un diferencial negativo.

En esta materia existe jurisprudencia del TJUE que viene a indicar que debe realizarse un examen sobre transparencia, no siendo bastante con que el índice se publicara en el BOE, sino que debe analizarse si el cliente entendió las repercusiones de la fijación de ese índice de referencia. En concreto se destaca la STJUE de 12 de diciembre de 2024. Son criterios para valorar la falta de transparencia de la cláusula:

1- Que haya mediado una información clara y comprensible.

Debe existir una remisión y referencia al BOE donde se publicó la Circular 5/1994, en su ausencia la cláusula debe explicar pormenorizadamente como se calcula. Se deben proporcionar datos históricos de los últimos dos años.

2- Examen comparativo con otros índices

3- Establecimiento de un diferencial negativo.

4- Buena fe.

La AP de Tarragona ha declarado la nulidad de las



referencias a los índices IRPH, SAPT 225/2020.

En el caso de autos no se hace referencia a la circular 5/1995 sino al anexo que se introduce en la circular 8/1990, el requisito de referencia al modo de calcularse el índice al menos formalmente debe considerarse no cumplimentado al no explicarse de manera clara y comprensible al consumidor como se calcula el referido índice.

El diferencial aplicado por la entidad bancaria es 0,50,. No obstante, para que el consumidor quede suficientemente informado de las consecuencias de firmar un préstamo con esta referencia, se debe aportar un asesoramiento específico honesto y de buena fe pues debe recordarse que la contratación de un préstamo con garantía hipotecaria es la operación jurídico económica más compleja al que se va a enfrentar el ciudadano medio.

No consta que existieran comparativas de otros índices por lo que el consumidor no tuvo una información suficiente antes de concertar el préstamo. La parte demandante ha requerido a la demandada que aportase los documentos de información precontractual que prueben que el cliente fue informado de las condiciones del contrato y que se realizó el debido asesoramiento sobre el índice IRPH. La parte demandada manifiesta que no ha sido posible localizar dicha documentación. Aplicando el art 217 de la LEC, principio de facilidad probatoria, se tiene por acreditado que dicha información previa y asesoramiento nunca se produjeron. Procede por ende declarar la nulidad de la cláusula IRPH.

Son de aplicación los siguientes preceptos de la LCGC,

Artículo 5. Requisitos de incorporación.

1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato



deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.

4. En los casos de contratación telefónica o electrónica será necesario que conste en los términos que reglamentariamente se establezcan la aceptación de todas y cada una de las cláusulas del contrato, sin necesidad de firma convencional. En este supuesto, se enviará inmediatamente al consumidor justificación escrita de la contratación efectuada, donde constarán todos los términos de la misma.

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: R92SHPGQJT33U2GYPIR9328859B6BZ9	
Data i hora 13/04/2026 08:55		Signat per Llorente Barrio, Luís;	





artículo 6. Reglas de interpretación.

1. Cuando exista contradicción entre las condiciones generales y las condiciones particulares específicamente previstas para ese contrato, prevalecerán éstas sobre aquéllas, salvo que las condiciones generales resulten más beneficiosas para el adherente que las condiciones particulares.

2. Las dudas en la interpretación de las condiciones generales oscuras se resolverán a favor del adherente.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, y en lo no previsto en el mismo, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil sobre la interpretación de los contratos.

Artículo 7. No incorporación.

No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5.

b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato

CUARTO, Consecuencias de la declaración de nulidad.

Artículo 8. Nulidad.

1. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: R92SHPGQJT33U2GYPIR9328859B6BZ9	
Data i hora 13/04/2026 08:55		Signat per Llorente Barrio, Luís;	





contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

2. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiéndose por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios

En el presente caso existen índices sustitutivos que no parecen aplicables al caso por idénticas razones a las expresadas. Tampoco puede acogerse la pretensión de la demandante de condenar a la demandada a la restitución de todas las cantidades giradas en concepto de intereses pues ello sería totalmente desproporcionado y supondría un enriquecimiento injusto para el consumidor que habría obtenido una financiación de gran entidad y a largo tiempo sin coste. Lo más adecuado consiste en sustituir la referencia al IRPH por el Euribor manteniendo el diferencial pactado.

QUINTO **De la condena en costas.**

Dispone el artículo 394 de la LEC que: “. En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho. Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares.

2.

3. Cuando, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, se impusieren las costas al litigante vencido, éste sólo estará obligado a pagar, de la parte que corresponda a los abogados y demás profesionales que no estén sujetos a tarifa o arancel, una cantidad total que no exceda de la tercera parte de la cuantía del proceso, por cada uno de los litigantes que hubieren obtenido tal pronunciamiento; a estos solos efectos, las pretensiones inestimables se valorarán en 18.000 euros, salvo que, en razón de la complejidad del asunto, el tribunal disponga otra cosa.

No se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior cuando el tribunal declare la temeridad del litigante condenado en costas.”

Las costas procesales se imponen a la parte demandada en virtud del principio del vencimiento objetivo.

FALLO

ESTIMAR SUSTANCIALMENTE la demanda presentada y en su consecuencia:

DECLARO abusiva y nula de pleno derecho la cláusula TERCERA BIS del contrato relativa a la referencia al índice IRPH e índices sustitutivos. Dicha referencia se declara nula y se tiene por no puesta debiendo sustituirse por el EURIBOR manteniéndose el diferencial pactado de 0,50 puntos.

CONDENO a la demandada, proceder al recalcule de las cuotas abonadas procediendo a la restitución la demandante de lo abonado de más, más los intereses legales desde que se abonaron dichas cuotas.

DECLARO abusivas y nulas las siguientes cláusulas:

- 4º c), Comisión de reclamación de impagados.
- 5º Gastos de formalización de hipoteca a cargo de prestatario.



- 5º, Interés de demora.
- 6º Bis. Vencimiento anticipado.

CONDENO a la parte demandada a restituir toda cantidad abonada por la parte demandante en aplicación de las anteriores estipulaciones declaradas nulas más los intereses legales desde la interposición de la demanda. En el caso de la cláusula 5º, gastos hipotecarios, la demandada deberá restituir la mitad de los gastos de notaría y la totalidad de los gastos de tasación, gestoría y registro; más los intereses legales desde que se abonaron por la parte demandante.

Las costas procesales se imponen la parte demandada.

Notifíquese la presente sentencia a las partes con indicación de que la misma no es firme pudiendo interponer frente a la misma RECURSO DE APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de TARRAGONA en el plazo de los 20 días siguientes a la notificación.

Lo acuerdo y firmo.

El Juez

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.



El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

