Centro de Estudios de Consumo

www.uclm.es/centro/cesco
**NOTAS JURISPRUDENCIALES**

# ÍNDICES DE REFERENCIA DE TIPOS DE INTERÉS Y ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL

## SAP de Zaragoza (Sección 4ª) núm. 49/2015, de 18 de febrero (JUR 2015\82086)

***Ángel García Vidal***
*Profesor acreditado como Catedrático de Derecho Mercantil*
*Universidad de Santiago de Compostela*
*Consejero Académico de Gómez-Acebo & Pombo*

*Fecha de publicación: 4 de junio de 2015*

La Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 4ª) ha dictado una sentencia muy interesante en la que se analiza si una determinada cláusula de un contrato de préstamo hipotecario de vivienda habitual constituye o no un acto de competencia desleal.

La cláusula en cuestión, como se expone en la Sentencia, establece un interés ordinario fijo al tipo del 4,95% anual. En la cláusula tercera bis, sobre tipo de interés variable, consta que transcurrido el período inicial a tipo fijo, se convertía en variable y su determinación se debía efectuar según las reglas que seguían a continuación. A los que efectos que interesan, consta que "el tipo de interés de referencia será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las cajas de ahorros", adicionando un margen constante de 0,50 puntos. Si ese índice no pudiera aplicarse se aplicaría el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedido por el conjunto de entidades.

La parte actora solicitó la nulidad de la cláusula tercera bis por infracción de normas imperativas, por falta de transparencia y por abusiva, alegando, fundamentalmente, que su préstamo, referenciado al IRPH, ha mantenido un elevado interés, sobre el 4%, mientras que los préstamos que se remitían al Euribor.

Invoca al respecto la actora distinta normativa, contractual y bancaria, pero aquí nos interesa únicamente su referencia a los artículos 4 (cláusula general), 5 (actos de engaño) y 7 (actos de confusión) de la Ley de Competencia Desleal.

No obstante, la sentencia rechaza la aplicación de estos preceptos, afirmando lo siguiente: “Según el contenido de la demanda en relación con las normas mencionadas, la parte actora debería acreditar que el índice de referencia depende exclusivamente de la entidad de crédito demandada o bien que ha podido ser influenciado por ella en acuerdos a prácticas con otras entidades. Pero ninguna prueba ha justificado esos

hechos. El informe pericial informa sobre la posibilidad de influenciar y manipular en los índices de referencia de los préstamos hipotecarios o de un posible riesgo de pacto entre unas pocas entidades, pero ni afirma ni apunta a que la concreta entidad demandada en este proceso haya sido partícipe en ello. Por tanto no resulta probado un comportamiento de la entidad demandada subsumible en las normas mencionadas".