

Informe pericial en litigios con entidades financieras:

Discrepancias en la liquidación de una póliza de préstamo garantizada con una imposición a plazo estando pactado el interés mediante un tipo diferencial

Eduardo Molina Rodríguez

SOCIO DE AUDITORES ADMINISTRADORES CONCURSALES Y PERITOS, S.L.P.
AUDITOR CENSOR JURADO DE CUENTAS/ ECONOMISTA/API
PRESIDENTE DE LA A.T. 11ª DEL INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA.
MIEMBRO DEL: REGISTRO OFICIAL DE AUDITORES DE CUENTAS (ROAC); INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA (ICJCE); ILUSTRE COLEGIO DE ECONOMISTAS DE MÁLAGA; ILUSTRE COLEGIO DE AGENTES DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA; REGISTRO DE ECONOMISTAS AUDITORES DE CUENTAS (REA); REGISTRO DE ECONOMISTAS FORENSES (REFOR); REGISTRO DE AUDITORES JUDICIALES (RAJ); ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS (AECA); ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE ASESORES FISCALES (AEDAF); REGISTRO DE ECONOMISTAS ASESORES FISCALES (REAF).

En muchas ocasiones creemos que la incorporación masiva de recursos informáticos por parte de las entidades financieras hace indiscutible la veracidad de las liquidaciones de préstamos e imposiciones, considerando ajustadas a derecho toda la información que se nos remite. Lamentablemente no es así, y en ocasiones -mas frecuentes de las deseadas- ocurre que no se aplica lo pactado. La pericial que reseñamos no es un ejemplo, aunque las cifras se han modificado, y fue solicitada ante un juzgado de Málaga por la parte actora y el fallo recogió el resultado de la misma, que fue realizada por perito auditor actualmente socio de la entidad AACP, SLP.

La sociedad mercantil «A» ante determinadas necesidades de tesorería solicita a la entidad financiera, el Banco «Z», un préstamo que se formaliza en una póliza de préstamo, concediéndose la misma por un importe de 132.000,00 €. Para garantizar la operación la entidad financiera exigió una imposición a plazo fijo, por importe de 96.000,00 €, pignorada en garantía de pago (capital e intereses) de la anterior póliza. Al mismo tiempo, se solicitó al IFA una subvención de los intereses que sería abonada contra la póliza de crédito.

Se acuerdan contractualmente los intereses de la póliza durante los siete años de vigencia de la misma, fijando el interés al primer año y un referencial para los seis restantes. El capital sería reintegrado en cinco anualidades, a partir del tercer año. La imposición a plazo sería retribuida con intereses diferenciales resultantes de minorar el interés de la póliza mediante un porcentaje estipulado.

A los dos meses, aproximadamente el IFA abona a la entidad financiera 44.000,00 € que se aplica a amortización de capital.

La mercantil, no estando conforme con los intereses cobrados por el banco (incluidos los de mora) y los abonados e incluso no abonados por la IPF, interpone una demanda contra la entidad financiera por presuntas irregularidades en la liquidación de la póliza, solicitando su representación procesal el nombramiento de perito auditor o censor jurado de cuentas, para que efectúe una liquidación correcta. La entidad financiera contesta a la demanda con una reconvenición, liquidando la presunta deuda de la demandante.

El perito auditor, a la vista de la documentación obrante en el procedimiento: demanda, contestación a la demanda y reconvenición, póliza de préstamo, imposición a plazo fijo, y la cuenta corriente de la que es titular la empresa, en el Banco Z, entre otros y después de reconstruir los cuadros de amortizaciones, el historial del préstamo y la IPF y actuando con la mayor objetividad llega entre otras conclusiones a las siguientes:

El Banco Z ha aplicado siempre el mismo tipo de interés fijo a la póliza de préstamo, no habiéndose aplicado ni los aumentos (por la propia libertad del mismo) ni las disminuciones en los tipos de referencia, liquidando un interés superior.

La póliza de préstamo se liquida aplicando el «método francés» de cuotas de amortización constante (se mantiene la misma cuota durante la vida del préstamo, pero varían sus componentes capital e intereses), mientras que el sistema pactado, es el de cuotas de amortización de capital constante, sistema en el que la cuota es variable. La diferencia de aplicar uno u otro método asciende a aproximadamente a 4.700,00 €, cantidad no despreciable.

El Banco Z, desde los dos meses de la concesión del préstamo, mantiene una garantía pignorada superior a la póliza (132.000,00 € concedidos menos la subvención de 44.000,00 €, arroja un saldo de 86.000,00 €, mientras que la garantía asciende a 96.000,00 €).

Se concluye por el perito que la operación no tiene sentido económico ni financiero alguno, por no poder disponer de un capital pignorado en garantía de un préstamo inferior, que además devenga siempre un interés superior.

Del estudio de los pactos realizados, se considera que se prorroga la IPF mientras subsista la póliza y se llega a la conclusión que **no procede** por parte de la entidad financiera **el cargo de interés de demora alguno**, pues el banco no estaba autorizado para disponer del capital ni de los intereses para liquidar saldos deudores en la cuenta corriente de la empresa, como indebidamente realizó, llegando a no abonar intereses en la IPF por carecer de saldo la imposición.

De los cálculos realizados por el perito se determina que, aun manteniendo los criterios del propio banco, se han llegado a cobrar indebidamente unos 14.000,00 €.

Por fin, y frente a la reconvenición a la demanda, donde la entidad financiera, entre otros consideraba como pendiente el pago de la última cuota de amortización del préstamo por importe de 26.000,00 €, el perito, determina fehacientemente, que todas las cuotas de amortización han sido pagadas, que la empresa «A» no mantiene deuda alguna con la entidad financiera y que el saldo resultante en la I.P.F. a favor de la empresa, ascendía a más de 1.000,00 €.

Como ya hemos comentado, la liquidación final resultante fue a favor de la **parte actora** de acuerdo con la opinión del perito auditor censor jurado de cuentas.

A la vista de lo expuesto, permítanme por tanto, recomendar la casi necesidad de la intervención en este tipo de litigios de un perito auditor o de un auditor censor jurado de cuentas. 

