

ESCRITO DE RECLAMACIÓN DE IRPH

Al Servicio de Atención al Cliente

En _____ a ____ de _____ de 2017

Banco: _____ Nº oficina: _____

Dirección: _____

D/DÑA. _____ con DNI: _____, domiciliado
en _____ C.P. _____, localidad: _____

Provincia: _____

Asunto: Préstamo hipotecario referenciado a índice IRPH.

Estimados/as señores/as:

Me dirijo a ustedes como cliente titular del préstamo hipotecario nº _____, Como ustedes saben, este contrato está referenciado al índice IRPH, y no al índice Euribor, claramente mayoritario en España, al que están ligadas alrededor del 90% de hipotecas en nuestro país.

Como es público y notorio, la mayoría de préstamos hipotecarios en España están referenciados al índice Euribor, que actualmente está en sus niveles históricos más bajos (incluso en negativo). Sin embargo, muchos ciudadanos, como es mi caso, tenemos un índice mucho más perjudicial para nuestras hipotecas, el IRPH, que conlleva pagar mucho más dinero cada mes. Un índice que es susceptible de manipulación, según diversa jurisprudencia que veremos a continuación. Un índice, además, en los casos de IRPH cajas, bancos y CECA, desaparecido en 2013. En un hipoteca media, y siendo conservadores, supone pagar alrededor de 1.200 euros más al año. Un mínimo de 100 euros más a pagar en la pesada carga de mi hipoteca cada mes es mucho dinero. El índice IRPH actúa como una especie de "cláusula suelo", declarada nula por abusiva por el Tribunal Supremo, pero es todavía más pernicioso.

Salvo en momentos puntuales, el índice IRPH siempre se ha situado muy por encima del Euribor, con una diferencia de hasta 2,79 puntos alcanzada en septiembre de 2009 y una media de 1,55 puntos por encima durante dicho periodo. Su única "supuesta" ventaja era la estabilidad.

Existe numerosa jurisprudencia que comienza a avalar la ilegalidad de la aplicación del índice IRPH y a referenciar los préstamos hipotecarios a Euribor. A modo de ejemplo, contamos recientemente con una sentencia FIRME en Valencia, interpuesta por una familia de Valencia que firmó una hipoteca de 60.000 euros con la CAM el 8 de noviembre de 2006. Una cláusula establecía que a partir del 8 de mayo de 2007 y

durante toda la duración del préstamo el tipo de interés estaría referenciado al IRPH. Tras la sentencia, la hipoteca ha sido referenciada a Euribor.

Pero es que además, en marzo de 2016, se ha obtenido sentencia en la Audiencia Provincial de Álava, por la que se declara la nulidad de la hipoteca IRPH del demandante y se obliga a la entidad Kutxabank a devolver con carácter retroactivo la totalidad de lo cobrado al demandante por la entidad: más de 75.000 euros. Kutxabank perdió la sentencia en primera instancia contra el demandante, en el Juzgado Mercantil nº 1 de Vitoria-Gasteiz. El demandante contrató su préstamo hipotecario con esta entidad por valor de 250.000 euros, el 21 de septiembre de 2006. El plazo de amortización era de 35 años.

La sentencia declara la nulidad de la cláusula referida al IRPH y de la cláusula sexta, de interés de demora, de un sorprendente 17,5%. Lo hace POR FALTA DE TRANSPARENCIA Y POR EL CARÁCTER ABUSIVO del tipo de referencia principal y también del sustitutivo. Condena a Kutxabank a devolver al demandante las cantidades cobradas a partir del segundo año; y las cantidades cobradas por intereses de demora, durante toda la vida del contrato.

No sólo eso: más de 40 sentencias ya han sido dictadas anteriormente por los Juzgados de lo Mercantil de Donostia, Guadalajara, Barcelona y Vitoria-Gasteiz. Al menos seis juzgados más han encontrado abusivo el índice IRPH. Todos ellos coinciden con la doctrina iniciada en Donostia por el Magistrado Edmundo Rodríguez Achútegui, que firmó más de treinta sentencias de nulidad de IRPH.

Según afirma esta jurisprudencia, el índice IRPH es «influenciable» por los propios bancos. Los jueces señalan que las entidades son las que aportan los datos para que se elabore este nefasto índice, por lo que si conceden más préstamos a un interés superior, éste se eleva. Si conceden más a precio inferior, disminuye. En mayor o menor medida, por lo tanto, la entidad influye en el importe del índice que se utiliza.

Declaran por tanto la NULIDAD de la cláusula y condena a la entidad a calcular las futuras revisiones del tipo de interés aplicando el Euribor más el diferencial. Además, en el caso de Valencia, se ordena al banco en cuestión que le devuelva a su cliente la cantidad resultante de la diferencia entre el Euribor y lo que la familia ha venido pagando desde la fecha de contratación del préstamo hipotecario.

Además, el propio Parlamento Vasco se ha pronunciado recientemente en contra de la hipoteca IRPH y pedido que se pongan en marcha todos los medios al alcance del Gobierno Vasco. Para ello incluye al Instituto de Consumo, Kontsumobide, con objeto de defender a los afectados. El Parlamento de Catalunya ya se pronunció también el 9 de julio del 2015 a favor de los afectados mediante otra moción.

El pleno del Parlamento de Vitoria aprobó el 4 de febrero una proposición no de ley mediante la cual declara que el tipo de interés IRPH es “opaco, influenciable por las entidades bancarias, no representativo de la realidad del mercado, claramente perjudicial para los consumidores y que debe ser considerado abusivo”. La cámara insta, además, a las entidades bancarias a “reintegrar a las personas consumidoras todos los intereses cobrados en referencia a dicho índice... y a devolver las viviendas desahuciadas” en aplicación del índice hipotecario IRPH, ya desaparecido, pero que continúa aplicándose, inexplicablemente.

Por todo ello le solicito:

Que me sea aplicado el índice Euribor en vez del claramente perjudicial y abusivo índice IRPH; sean devueltas las cantidades resultantes de haber aplicado el índice Euribor y no el perjudicial y manipulable IRPH. Todo ello en atención a que numerosa jurisprudencia declara su ilegalidad; dos parlamentos autónomos (en Cataluña y País Vasco) se han pronunciado en contra; este índice es susceptible de manipulación; y a que no tuve conocimiento en el momento de la contratación de cuán perjudicial iba a resultar este índice en mi préstamo hipotecario, ya que, de otra forma, jamás lo hubiera contratado.

Sin otro particular, confiando en no verme obligado a considerar otras acciones y esperando a que acceda a mis peticiones, reciba un cordial saludo

Atentamente,

D/DÑA. _____