
LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS CON INDICE DE REFERENCIA IRPH

Muchas entidades bancarias han otorgado préstamos hipotecarios con interés variable fijando como TIPO DE REFERENCIA para cálculo de los intereses el índice “TIPO MEDIO DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS DE A MAS DE TRES DE BANCOS AÑOS” o “TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORRO” (en adelante IRPH).

En dichas escrituras, se establecen TIPOS HIPOTECARIOS sustitutivos para el caso de que estos TIPOS DE REFERENCIA desaparezcan como de hecho ha ocurrido en el año 2.013 si bien existe una ORDEN MINISTERIAL que en el año 2011 ordenaba su eliminación.

La cuestión determinante es que el cálculo de estos tipos de referencia es que se basa en los datos aportados por las propias entidades respecto a las hipotecas que ellas mismas conceden; En definitiva, quien a la postre fija el índice es el propio beneficiado por el mismo y no se ha informado debidamente al cliente.

En términos generales, estos TIPOS DE REFERENCIA, siempre han sido más altos que el EURIBOR. A modo de ejemplo:

Año 2.012.

- Valor ½ EURIBOR: 1,111%.
- Valor ½ Tipos Entidades Bancarias: 3,416%.
- Valor ½ Tipos Cajas de Ahorro: 3,613%.

Se observa con claridad el perjuicio causado que se ha agravado en los últimos años con el descenso del Euribor y la aplicación de índices sustitutivos que siempre han superado el 2% de tipo de interés

Su préstamo puede ser uno de ellos.

¿Qué hacer en tal caso?.

Cabe la posibilidad de proceder a presentar Reclamación Judicial contra la entidad bancaria, con la pretensión de que se declare que el tipo o tipos de referencia indicados en el contrato de préstamo hipotecario sean declarados nulos de pleno derecho, solicitando que se declare la inexistencia de tipo de interés, o subsidiariamente que se aplique el Euribor

.

De hecho, a día de hoy son varios los Juzgados de España que han declarado la nulidad de la cláusula en la que se contiene el IRPH como índice de referencia, y condenan a la entidad financiera a restituir a los afectados a devolver los intereses en su totalidad y otros la diferencia entre lo que se abonó aplicando el IRPH y lo que se debiera abonar aplicando el índice sustitutivo pactado, si es que se pactó.

Este despacho ya ha presentado demandas sobre el tema que señalado solicitando que el préstamo no tenga interés y solicitando la devolución de los intereses pagados hasta la fecha.

¿Cuál es el beneficio a obtener?.

De pasado, como decíamos en el párrafo anterior, teniendo en cuenta la diferencia de tipos o la previsible declaración como nulo del previsto en el contrato, se produciría una devolución de los intereses devengados con aplicación de un tipo de referencia nulo de pleno derecho.

De futuro, la aplicación subsidiaria del Euribor como tipo de interés o no aplicación de tipo de interés alguno.

Si es usted titular de un préstamo hipotecario que tenga previsto la fijación de un tipo de interés basado en un índice IRPH, podemos ayudarle

CUOTAS PARTICIPATIVAS CAM

Este producto que es parecido a las participaciones preferentes, TIENEN EN LA ACTUALIDAD **VALOR CERO**, y el BANCO SABADELL ADQUIRIÓ LA CAM, por lo que se demanda al Banco Sabadell a fin de recuperar la inversión por falta de información sobre el producto.

Si se reclama se puede obtener el 100 % de la inversión **VALOR** más los intereses legales.

Este despacho ha presentado demandas sobre este tema