

RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

1. ¿Qué puedo conseguir con la reclamación?

Si la reclamación prospera se consigue la nulidad de la cláusula en la que se incluye como índice de referencia el IRPH (bien por constitución directa bien por habersele aplicado como régimen sustitutivo automático) eliminándola y en consecuencia, la aplicación del tipo pactado que lo sustituya, así como la reintegración de las cantidades abonadas de más desde la constitución del préstamo hipotecario aplicando el índice de referencia establecido.

2. ¿Reclamación individual o colectiva?

A pesar de que ha habido algunos intentos de presentar acciones colectivas y de agrupar a los afectados, el banco ha neutralizado las iniciativas. Nosotros recomendamos la reclamación individual, por ser mucho más rápida y segura.

3. ¿Frente a quién se interpone la demanda?

Se reclama al banco comercializador de la IRPH.

4. ¿Cuánto tarda la reclamación?

Según el servicio de estadística judicial del Consejo General del Poder Judicial, un procedimiento como este puede tardar, de media, unos 9 meses en primera instancia y, si se recurriera, unos 5 meses más.

5. ¿Cómo sé que mi hipoteca tiene IRPH?

Se puede ver en dos sitios:

1. En la escritura de la hipoteca

En la cláusula en la que se habla del tipo de interés variable. Ahí tiene que poner cuál es su interés variable, si Euríbor, IRPH Cajas, IRPH Entidades, IRPH Bancos, CECA... Y cuál es su índice sustitutivo (cualquiera de los anteriores). Tenga en cuenta que el IRPH Cajas, el IRPH Bancos y el CECA desaparecieron en noviembre de 2013. Si se lo siguen aplicando o se lo aplicaron en el pasado, es el momento de reclamar. Y si tiene IRPH Entidades, también.

2. En el recibo de la hipoteca

Si están aplicando por encima del 2,156% (el valor del IRPH en mayo 2015) más su diferencial, tiene varias opciones: o bien tiene cláusula suelo, o bien tiene IRPH Entidades, o bien le dejaron fijo el último valor del IRPH Cajas, IRPH Bancos, o CECA. En cualquiera de estas opciones, puede reclamar.

6. ¿Puedo eliminar el IRPH de mi hipoteca aunque tenga firmada una oferta vinculante?

Sí. Los Tribunales están anulando el IRPH de las hipotecas aunque exista oferta vinculante emitida por el banco, sobre la base de que entienden que dicha oferta vinculante no especifica ni informa del control que ejercen las entidades bancarias en la fijación del IRPH y por lo tanto el cliente la aceptaba sin conocer realmente lo que firmaba.

7. ¿Qué argumentos usa el contrario?

El banco se suele defender desde dos perspectivas: (i) que el IRPH es legal y que dicho índice de referencia está pactado entre las partes y (ii) que se informó correctamente de las implicaciones del mismo a los clientes y que conocían las implicaciones del IRPH cuando firmaron la hipoteca, pero que lo escogieron libremente al ser un índice mucho menos volátil que el Euribor.

8. ¿Dónde se presenta la reclamación?

La reclamación se presenta en el juzgado de primera instancia correspondiente al domicilio del demandante.

9. ¿Qué posibilidades hay?

Podemos hablar de más de un 99% de posibilidades de éxito si la reclamación está bien planteada.

10. Soy empresa o tengo formación, ¿influye?

En principio no, ya que la reclamación se basa en la falta de información adecuada, pero hay que estudiar cada caso concreto y ver la viabilidad de la reclamación. Por norma general el juzgado obliga a la entidad a demostrar que informó correctamente sobre el IRPH y sobre ese argumento se estima la reclamación.

11. ¿Cuándo me dejan de aplicar el IRPH en la cuota de mi hipoteca si reclamo?

Hasta que no se tenga una sentencia firme anulando el IRPH de su hipoteca, el banco seguirá aplicándole dicho índice para el cálculo de la cuota hipotecaria, por lo que cuanto antes se reclame antes se anulará y por lo tanto bajará dicha cuota.

12. Una vez ganado, ¿cuánto tarda en cobrar? ¿de qué depende?

Cuando se gana la sentencia hay que esperar un mes a que sea firme, después el banco tiene otro mes para depositar voluntariamente el dinero. Si lo hace se tiene que pedir la entrega al Secretario Judicial. La entrega se hace mediante un documento que se llama mandamiento de pago y puede tardar otro mes aproximadamente en emitirse. Si el banco no paga voluntariamente hay que presentar una demanda de ejecución, que puede tardar unos tres meses en tramitarse.

13. ¿Cuál es el peor escenario si perdemos?

El peor escenario es perder la demanda y que nos condenen en costas. La condena en costas supone como máximo 1/3 de la cuantía procedimiento.

14. ¿Cómo afecta fiscalmente si ganamos?

Debido a que la fiscalidad de las cantidades recuperadas depende de la situación particular de cada cliente, en LEAN Abogados tenemos un equipo de economistas y asesores fiscales que una vez que recupere su dinero podrán asesorarle sobre la fiscalidad del mismo.

15. Si fallece el titular ¿pueden reclamar sus herederos?

Sí, hay multitud de sentencias que, acreditando la condición de herederos, se tramitan y ganan demandas de este tipo. Cualquier heredero puede actuar en beneficio de la herencia y tramitar la

demanda, aunque conviene hacerlo por una mayoría de los representantes de la herencia si está aún pendiente de repartir.

16. Somos matrimonio casado en gananciales ¿tenemos que reclamar los dos?

Si el producto se compró estando casado en régimen de gananciales es conveniente plantear la reclamación en nombre de los dos.

17. ¿Cómo es el proceso? (infografía, ver página 17)

18. ¿Por qué reclamar con LEAN Abogados?

Porque ganamos.

19. ¿Cuáles son sus honorarios?

- Sin provisión de fondos. LEAN Abogados se hace cargo de todos los gastos necesarios para la tramitación de su reclamación. Incluidos los honorarios de todos los profesionales que intervengan en el proceso.
- Reclamación **extrajudicial**: 7,5% de las cantidades recuperadas + IVA.
- **Judicialmente**: 10% + IVA sobre las cantidades recuperadas más costas.

20. ¿Qué documentos necesito obligatoriamente?

- Poder para pleitos
- Hoja de encargo profesional LEAN Abogados
- Cuestionario de LEAN Abogados
- Escritura pública de préstamo hipotecario
- Oferta vinculante emitida por el banco (si la tuviera)
- Extracto bancario de los recibos del préstamo hipotecario

A demás sería conveniente aportar

- Reclamación efectuada al servicio de atención al cliente (SAC) del banco
- Reclamación al Banco de España

Pueden existir otros documentos que sustituyan a uno o varios de los anteriores, pero debe ser el abogado el que valore esta posibilidad.



HIPOTECAS IRPH
por LEAN ABOGADOS

c/ Antonio Maura, 16. Madrid 28014
www.abogadosirph.es / 900 102 722