AYUNTAMIENTO DE CORDOBA | Secretaría General
17 ENE. 2017
REGISTRO DEL PLENO
Nº Entrada: 93 Hora: 10:09

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

DECLARACIÓN INSTITUCIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA A FAVOR DE LA ELIMINACIÓN DEL ÍNDICE DE REFERENCIA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (IRPH ENTIDADES) EN LAS CLÁUSULAS HIPOTECARIAS

En España existen más de 1.300.000 préstamos hipotecarios referidos al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedido por el conjunto de las entidades de crédito (IRPH Entidades), cifra que va en aumento al no eliminarse el IRPH Entidades junto con el IRPH Cajas e IRPH Bancos, estos últimos eliminados de acuerdo a la disposición adicional decimoquinta de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a las personas emprendedoras y su internacionalización, la cual se deriva del cumplimiento de la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda EHA/2899/2011, de 28 de octubre de 2.011 relativa a la transparencia y la protección de las personas usuarias de servicios bancarios.

El IRPH Entidades se define como la media simple de los intereses concedidos por el conjunto de entidades para préstamos hipotecarios, en un determinado mes, pero podemos afirmar, apoyándonos en decenas de sentencias judiciales que lo han declarado nulo y abusivo, que:

1. Al IRPH se le califica como un índice opaco, entre otros motivos porque no se publican los datos que las entidades contribuidoras han remitido al Banco de España para que este elabore la media, y además, no está previsto un sistema para que el Banco de España compruebe la veracidad de dichos datos.

2. No representa la realidad del mercado hipotecario español, habida cuenta que al determinarse a través de la media simple de los intereses aplicados por las entidades contribuidoras, sin ponderación de su cuota de mercado, todas ellas influyen con el mismo peso específico.

3. En la determinación del IRPH (Entidades, Cajas o Bancos), se consideran los datos aportados por todas las entidades que operan en el mercado hipotecario, sin ningún tipo de ponderación, de manera que el dato más irrelevante, remitido por la entidad con menos cuota de mercado, participa con el mismo peso específico que el dato más relevante, de la entidad con mayor cuota de mercado.

4. El IRPH es influenciable por las entidades, pues, al determinarse a través de esa media simple, todas ellas conocen su idéntico peso específico y, más importante todavía, la incidencia exacta que va a tener cualquier modificación de los intereses que apliquen a sus nuevos clientes ese mes, de tal manera que, en el caso del IRPH Entidades, y teniendo en cuenta que es sabido el número total de entidades contribuidoras, cada una de ellas conoce su influencia en el total.

Papel reciclado
Unidad de Normalización. 01-008-20161115

El hecho de que todas y cada una de las entidades puedan influir en la determinación de un índice que después aplicarán a sus clientes contraviene la normativa Española y Europea.

Todo lo anterior explica que, en tanto que el Euríbor ha venido continuamente descendiendo desde hace muchos meses hasta alcanzar mínimos históricos, actualmente incluso en negativo, el IRPH no ha tenido tal comportamiento. Esta distorsión ha provocado dificultades de pago para muchas familias, que en muchos casos ha llegado a la pérdida de su vivienda.

5. Esta situación resulta abusiva, y por tanto debe derogarse este índice, en los términos del artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE, pues supone que el profesional, con su comportamiento puede influir en su exclusivo beneficio en uno de los elementos fundamentales del contrato, hecho que contraviene de forma evidente, no solo el artículo 1256 del Código Civil, sino la propia Orden Ministerial de 28 de Octubre de 2011, cuyo artículo 6.1 prohíbe a una entidad financiera utilizar en sus préstamos hipotecarios un índice que se elabore con su participación, aportando datos que ella misma facilite. El Banco de España ha reconocido oficialmente este hecho por escrito.

6. El IRPH incumple varios requisitos avanzados en el borrador del Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los índices de referencia, (el cual diagnostica que si un contribuidor utiliza un índice elaborado con datos aportados por él mismo, existirá un conflicto de intereses intrínseco y una posibilidad cierta de manipulación). Concretamente incumple los artículos 7 b, c y d, y el artículo 16, en cuanto que estos exigen que "el índice ha de ser representativo del mercado; ha de representar un mercado sujeto a las fuerzas competitivas de la oferta y la demanda; ha de emplearse un método que sea sólido y fiable; y se han de publicar los datos de cálculo utilizados", no siendo así en el caso del IRPH.

7. A pesar de la sentencia del Tribunal Supremo sobre cláusula suelo, nos encontramos con una nueva cláusula suelo encubierta. Un índice manipulable que se convierte en un auténtico fraude, y que lleva a gran parte de las familias afectadas a quedar expuestas a la peor de las caras de esta crisis, pues el caso del IRPH, es realmente otra estafa.

Por todo lo expuesto, el Ayuntamiento de Córdoba acuerda:

1. Instar al Gobierno de España a eliminar de forma inmediata y definitiva el IRPH, y hasta tanto esto ocurre, a las entidades financieras a la sustitución negociada y urgente de esos intereses abusivos.

2. Solicitar a las entidades financieras que sean devueltas las cantidades cobradas indebidamente por efecto de la aplicación de dichos tipos.

Papel reciclado

Unidad de Normalización. 01-008-20161115

AYUNTAMIENTO DE CORDOBA

3. Realizar una campaña institucional para difundir, por medio de la prensa y la red, las medidas a que se refieren los puntos 1 y 2, así como todos los acuerdos que se alcancen con las entidades financieras.

4. Impulsar, en colaboración con la Federación Andaluza de Municipios y Provincias, un documento de compromiso ético que condicione la posibilidad o no de que la Administración local tenga relaciones comerciales con las entidades financieras que no lo suscriban, en el cual se incorporen desde compromisos relativos a la aceptación de los mecanismos de mediación de acuerdo con la Ley 13/2003, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, hasta la supresión de las cláusulas abusivas –entre ellas la del IRPH- y a una moratoria de desahucios, u otros compromisos que se consideren convenientes.

Córdoba, 16 de enero de 2017
LA ALCALDESA,

M. Isabel Ambrosio Palos

José Mª Bellido Roche
Portavoz Grupo Municipal PP

P.O. Antonio Rojas Hidalgo
Carmen González Escalante
Portavoz Grupo Municipal PSOE

Rafael Blázquez Madrid
Portavoz Grupo Municipal
Ganemos Córdoba

P.O. AMPARO PRADAS LÓPEZ
Pedro García Jiménez
Portavoz Grupo Municipal IU-LV-CA

José Luis Vilches Quesada
Portavoz Grupo Municipal Ciudadanos

Rafael Carlos Serrano Haro
Portavoz Grupo Municipal Mixto-
Unión Cordobesa

Papel reciclado

Unidad de Normalización. 01-008-20161115