

Vía libre para reclamar las hipotecas multidivisa

El TS abre la puerta a los afectados por la comercialización de hipotecas multidivisa, para el re-cálculo del préstamo en euros y la devolución de las cantidades pagadas de más, desde la contratación del préstamo hipotecario

Hasta ahora no había un criterio unánime de los Tribunales de Justicia para el enjuiciamiento de las llamadas 'Hipotecas Multidivisas' y ello porque la multitud de casuística habida entorno a la comercialización de este producto bancario había llegado a concluir en muchos Juzgados que el prestatario arriesgó produciéndose una quiebra de expectativas.

En la comercialización de las hipotecas multidivisa, ha sido práctica habitual por parte de ciertas entidades financieras la falta de información al consumidor. Falta de información necesaria en el contrato y falta de información precontractual dada al cliente relativa a los riesgos de la contratación de este producto, riesgos tales como el tipo de cambio y fluctuación de la moneda, que podría llegar el caso, como así ha sucedido, que ante una apreciación de la divisa frente al Euro y a pesar de estar varios años pagando religiosamente su cuota mensual hipotecaria, el prestatario debía más dinero de lo que la entidad le prestó.

La vivienda familiar es un bien constitucionalmente protegido, artículo 51 de la Constitución Española, merece una prioritaria protección por parte de los poderes públicos y el hecho que las familias se hayan endeudado en una moneda distinta a la que perciben su salario, en base a una irregular comercialización bancaria, hace peligrar la tenencia de ese bien que puede perderse por una deficiente actuación bancaria.

Tras la Sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (STJUE), Sala 2ª, de fecha 20 de septiembre de 2017, el criterio sobre el asunto se ha unificado, acentuando la importancia en la información previa otorgada por la entidad al cliente y la oportunidad real que éste tuvo de conocer los riesgos de la operación previo a la suscripción del contrato. La citada resolución del Tribunal de Justicia de la Unión Europea propició el cambio de criterio del Alto Tribunal, que en Sentencia dictada por el Pleno del Tribunal Supremo, de 15 de noviembre de 2017, estimó la demanda presentada por los afectados de este producto y anuló parcialmente el contrato de préstamo contratado en divisa, transformándolo en euros y reliquidando las cuotas del mismo como si inicialmente hubiese sido concedido en Euros.

¿Qué opciones hay actualmente si se es afectado por la comercialización de Hipotecas Multidivisa?

La viabilidad judicial es alta, siempre y cuando el consumidor esté en condiciones de acreditar que nunca hubo una información previa clara, concreta y precisa de los riesgos de la operación bancaria ofertada por el banco y que éste nunca informó del principal riesgo de la operación: el sobreendeudamiento.

Recientemente ACB Abogados Consumo & Banca, ha obtenido una nueva sentencia favorable a un consumidor (de profesión, piloto de aviación), por la irregular comercialización de una hipoteca

multidivisa, Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 22 de Palma de Mallorca, de fecha 27/12/2017, que consideró que la entidad no había prestado a su cliente información sobre los riesgos de la operación y declaró nula por abusiva la cláusula multidivisa produciéndose la reliquidación del préstamo en Euros. Amén de lo anterior, también declaró nulas otras cláusulas tales como la relativa a Gastos de Constitución de Préstamo e Interés de demora.

Son numerosas las entidades que han comercializado este producto bancario complejo apoyándose en una mejora de las condiciones financieras respecto a los préstamos concedidos en Euros, pero nunca suministraron una correcta información sobre los riesgos, ni sobre la evolución del Euribor 1 año, que desde comienzos de 2009 cayó en picado, nunca realizaron una comparativa de este índice respecto al LIBOR, tipo de referencia opaco sólo accesible para entidades bancarias y nunca explicaron al cliente de forma comprensible que en caso de apreciación de la moneda podrían deber más cantidad de la realmente prestada.

Los afectados son de muy diferentes perfiles, pero se puede destacar el gran número de afectados que existen entre colectivos gremiales como los pilotos y tripulantes de avión del SEPLA, cuerpo de bomberos y cuerpos de policía.

Pilar Buendía Amat - Directora de SSJJ en ACB Abogados Consumo & Banca

Datos de contacto:

Pilar Buendía Amat
915250194

Nota de prensa publicada en: [España](#)

Categorías: [Derecho Finanzas Madrid Baleares](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>