

Hipotecas multidivisa, la nueva batalla de los consumidores contra los bancos

La Justicia europea se ha basado para dictar su sentencia, entre otras claves, en la insuficiente protección a los consumidores que contrataron esta cláusula abusiva

El boom inmobiliario de antes de la crisis iba acompañado de un Euribor en subida libre que traía de cabeza a todos los hipotecados españoles y a todos los que, en el pico de la burbuja, se planteaban comprarse una casa.

Fue en junio de 2008, cuando el famoso indicador al que se referencian el 90% de las hipotecas, tocó su máximo histórico al superar el 5,3%, pero los compradores más avezados ya llevaban tiempo buscando alternativas.

En ese entorno, entre 2007 y 2008, algunas entidades financieras comenzaron a ofrecer una solución que parecía perfecta: las hipotecas multidivisa. Prometían ahorros de hasta 700 euros en la cuota de la hipoteca. Pero lo que en aquel momento era la solución ideal, se tornó en un agujero financiero cuando la coyuntura económica cambió.

Todo apunta a que está, la de las hipotecas multidivisa, será la nueva gran batalla de los consumidores en 2017. Al menos así lo están planteando abogados y asociaciones de defensa de los consumidores. La victoria en los tribunales europeos de los afectados por las cláusulas suelo, les ha dado alas. La Justicia europea se ha basado para dictar su sentencia, entre otras claves, en la insuficiente protección a los consumidores que contrataron esta cláusula abusiva. Con ella pierde fuerza uno de los argumentos que durante los últimos años se han esgrimido la justicia española hasta ahora y que era considerar este contrato como algo privado que acuerdan dos partes.

Los afectados por las hipotecas multidivisa, en torno a 70.000 personas, según las estimaciones de las asociaciones de afectados, están muy lejos de los millones de afectados por preferentes o cláusulas suelo. Pero como aquellos, consideran que las entidades financieras ocultando deliberadamente los riesgos que implicaban. "En el momento de firmar nuestras hipotecas, las pantallas de Bloomberg que tenían delante los bancos ya pronosticaban que la evolución de las divisas iba en contra de lo que nos estaban diciendo", asegura Miguel Viorreta, presidente de la Plataforma Hipoteca Multivisa 26E.

Comercialización para elegidos

En contra de lo ocurrido con otros productos financieros, la popularización de las hipotecas multidivisa llegó más por el boca oreja, por los "consejos" a través de colegas informados o las redes sociales que por llamativas campañas de captación de los bancos. Incluso algunos interesados alardeaban de su gesta contando en los medios de comunicación que no era fácil encontrarlas. Si se atiende al volumen de demandas registradas, Bankinter, Catalunya Caixa y Banco Popular fueron los bancos más activos en la comercialización este tipo de productos financieros.

En pleno boom inmobiliario, el que contrataba una hipoteca multidivisa parecía el listillo de la clase. El que había conseguido burlar la carestía del Euribor y reducir el tipo de interés de su hipoteca entre un 10% y un 20%. Un reto que estaba al alcance de muy pocos al principio, algunos más posteriormente. Bancos como Bankinter, Banco Popular o Caixa Catalunya entre otros comercializaron este complicado producto financiero con toda naturalidad en las ventanillas de sus sucursales. "No se la ofrecían a cualquiera. Entre los afectados hay muchos funcionarios (policías, bomberos) y profesionales de empresas como Iberia. Se aseguran de que fuese gente con sueldos estables. Los vips", reconoce Viorreta.

Pero esa estabilidad salarial no iba ligada a una formación financiera adecuada para comprender el producto que, como ha reconocido el Tribunal Supremo, en realidad era un derivado financiero complejo ya que combinada hipoteca con un producto sujeto a volatilidad de mercado. En base a lo establecido por la normativa europea de protección a los consumidores MIFID, esto no podía ser vendido a gente sin conocimientos adecuados para entender que lo que estaban contratando implicaba ligar la cuota de la hipoteca a la evolución de la cotización de monedas extranjeras como el franco suizo o el yen japonés que en aquellos años cotizaban muy por debajo del valor del euro. Una complejidad que la abogada Patricia Gabeiras, una de las más activas en la defensa de este abuso financiero, explicó en esta columna en El País.

En teoría se podía cambiar de divisa en función de la cotización para mantener la cuota siempre en el nivel más bajo, pero el cambio podría llegar a tener un alto coste del que los afectados no fueron conscientes en el momento de firmar sus contratos aunque el riesgo era evidente para los expertos. Las advertencias existieron, aunque tal vez no fueran muy generalizadas. Por ejemplo, en el El Blog Salmón ya advertimos que "lo que en el corto plazo podía ser un chollo, podría convertirse en un problema en el futuro".

Y vaya si lo ha sido. La caída de Lehman Brothers en septiembre de 2008 comenzó por arrastrar la cotización del yen. La situación se complicó mucho más a partir del 15 de enero de 2015. Ese día, el Banco Central de Suiza anunció, por sorpresa, que dejaba de apoyar artificialmente su moneda y el franco suizo se desplomó un 20%.

Según los datos de asociación de afectados Asufin, el 46% de las hipotecas multidivisa firmadas en España están ligadas al yen, el otro 52%, al franco suizo y las pérdidas acumuladas suponen una media de 200.000 euros por afectado. O lo que es casi lo mismo, tras casi una década pagando hipoteca la hipoteca de los afectados en euros es superior al montante inicial.

Esto no son las preferentes de Bankia

Una incongruencia que está costando bastante demostrar en los tribunales. Como reconocen los afectados "no somos preferentitas de Bankia. Aquí cuando demandas tienes que arriesgar", comenta Miguel Viorreta. Aunque los primeros afectados empezaron a organizarse en en 2012, las primeras sentencias favorables no llegaron hasta 2014 y no fue hasta que, en junio de 2015, el Tribunal Supremo reconoció la complejidad del producto cuando se ha visto una disposición judicial más favorable a los afectados.

Desde entonces, ha habido una "minivalancha", comenta Viorreta. La presidente de Ausfín, Patricia Suárez, ha explicado en los medios que durante 2016 han aumentado los procesos por las hipotecas multividiva, ya que en el primer semestre se han resuelto un total de 59 litigios, frente a los 50 del año precedente completo y los 35 de 2014. En el ranking que se publica en la página web de esa asociación están registradas un total de 167 sentencias. Hasta ahora, el porcentaje de fallos en favor de los afectados se sitúa en el 65,27%, frente al 97,25% que registraron las preferentes o el 94,17% que tienen las clausulas suelo.

Pero como suele ocurrir en todos los casos de abusos financieros, el porcentaje de afectados que recurre ante los tribunales es mínimo, mucho más cuando se trata de un tema tan complicado como este. Por ello, desde Asufin han puesto en marcha una demanda colectiva (para los afectados de las hipotecas multividiva de Bankinter) que fue admitida a trámite el pasado 16 de diciembre y que podría ser la solución masiva para muchos afectados.

Otro golpe de suerte puede llegar desde Europa. Y es que, no es descartable que la justicia europea tenga que hacer frente a algún caso de estas características, porque como ha reflejado al agencia Bloomberg, este abuso no es un caso "tipical Spanish" como en otras ocasiones. En cuanto a hipotecas multividivas, países como Polonia, Hungría o Austria fueron mucho más activos que España comercializandolas.

La noticia Hipotecas multividiva,la siguiente batalla de los consumidores contra la banca fue publicada originalmente en El Blog Salmón por Pilar Blázquez .

Datos de contacto:

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Finanzas](#) [Telecomunicaciones](#) [Comunicación](#) [Sociedad](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>