

Las hipotecas multidivisa son un producto financiero complejo

Durante los años 2007 y 2008, al calor de las subidas del Euribor, muchas entidades empezaron a ofrecer a sus clientes hipotecas en divisas, principalmente en yenes o francos suizos, con el gancho de que pagarían un interés mucho más bajo.

Sin embargo las hipotecas en divisas son un producto financiero de alto riesgo, en el que la fluctuación de la divisa es mucho más importante que el tipo de interés, circunstancia que las entidades financieras no advertían a sus clientes. Además, durante aquellos años el euro había subido mucho con respecto al resto de divisas, por lo que el riesgo de caídas era alto. Por ello en OCU desaconsejamos contratar este tipo de hipotecas.

Tal y como nos temíamos aquellos que si contrataron han visto como se disparan las cuotas de su préstamo y al mismo tiempo deben más dinero.

El Tribunal Supremo se pronuncia

El Tribunal Supremo, en sentencia de 30 de junio de 2015 considera que, en realidad, las hipotecas multidivisa son un instrumento financiero derivado, ya que las cuotas a pagar y el capital pendiente de amortizar dependen de un activo subyacente, que en este caso es una divisa extranjera. Por tanto se incluyen en el ámbito de la Ley de Mercado de Valores.

Además deja claro que “los riesgos de este instrumento financiero exceden a los propios de los préstamos hipotecarios a interés variable solicitados en euros.”

El ser considerada así supone un aumento en los deberes de información previos a la contratación por parte de las entidades, lo que contrasta con la deficiente información que se dio a los consumidores en la inmensa mayoría de casos.

Aunque en su sentencia el Tribunal Supremo desestima la nulidad del contrato, debido a que se trataba de un cliente experimentado que tenía conocimiento suficiente de los riesgos que asumía al contratar la hipoteca multidivisa, esta interpretación del Supremo es importante para muchos afectados que si que carecen de conocimientos financieros suficientes para entender la complejidad del contrato.

Movilízate con OCU contra los abusos bancarios

Teniendo en cuenta esta interpretación del Tribunal Supremo, en muchos casos de las cláusulas

multidivisa podrían considerarse nulas por vicio en el consentimiento, es decir, por desconocimiento de lo que en realidad se estaba contratando. La única manera de conseguir la declaración de nulidad es acudir a los tribunales: OCU te ayuda.

Sin embargo es necesario analizar cada caso: dependerá de las características y perfil concreto de cada cliente, por lo que existe el riesgo de que se desestime la demanda si se considera que el cliente tiene conocimientos suficientes para conocer el riesgo asumido, tal y como ha ocurrido en el caso juzgado por el Supremo.

Datos de contacto:

OCU

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Otras Industrias](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>