

LAS HIPOTECAS MULTIDIVISAS. La cláusula multidivisa “está plagada de términos financieros incomprensibles”. De hecho, los clientes acudieron solicitando una hipoteca y les ofrecieron una hipoteca multidivisa, producto que desconocían. Ni siquiera tras la firma supieron que habían suscrito una hipoteca en yenes. De haberlo sabido, explicó el perito en el juicio, habrían solicitado un cambio de divisas a su favor cuando el yen cayó estrepitosamente. “No lo hicieron”, concluye la juez. “No lo hicieron porque no sabían lo que habían contratado; les colocaron un producto que desconocían y absolutamente inadecuado para su perfil minorista y su objetivo vital: su vivienda habitual”.

La sentencia da por probado que los clientes no dispusieron de copias de la escritura hasta 6 meses después de la suscripción. “Sólo se dieron cuenta de lo contratado cuando las cuotas subieron más de lo habitual hasta cantidades difícilmente asumibles”, señala la sentencia.

No obstante, el empleado del banco señala que sí explicó el producto y los riesgos. La juez le resta veracidad a su testimonio al no existir documentación escrita con la información precontractual. “La declaración del testigo resulta vaga y generalista”, señala el fallo. Tampoco existen simulaciones más allá de las que constan en la escritura, donde aparece un cuadro de cotizaciones “que no son escenarios, sino las cotizaciones en el momento de la suscripción”, denuncia la sentencia. “No se informó de los distintos escenarios porque de hacerlo, los clientes hubieran huido del riesgo”.

El fallo también considera que la cláusula multidivisa no pasa el control de transparencia. “Está plagada de términos financieros incomprensibles para personas que no tengan conocimientos financieros o jurídicos”. Luxemburgo señaló además que la claridad de las cláusulas no debe ser sólo gramatical

sino también en cuanto al funcionamiento concreto de la conversión y las consecuencias económicas derivadas. "Parece obvio que el funcionamiento y sus consecuencias económicas no fue transparentes para el cliente".

La falta de transparencia se extiende también a la misma carátula del contrato, donde no se menciona que se trate de una hipoteca multidivisa. Tampoco en la oferta vinculante. Además, en las liquidaciones y extractos, señala la sentencia, no se ofrecía información del contravalor en euros por lo que no se podía conocer de manera directa. "Sólo se informaba del contravalor en los extractos fiscales", afea la sentencia.

El banco se defiende afirmando que los clientes habían firmado un contrato de asesoramiento financiero. La juez no acepta la argumentación ya que el citado contrato se firma el mismo día de la hipoteca junto al contrato de seguro, pensiones, etc asociado. "Resulta creíble la versión dada por los clientes de que firmaron dicho documento sin saber lo que firmaban", señala la sentencia.

El Popular también alega que no se trata de error en el consentimiento sino de "expectativas defraudadas" ya que el mercado de divisas es volátil por naturaleza. Considera además que de haber un error se debe a la falta de diligencia de los clientes por lo que no sería excusable. La sentencia sin embargo concluye que los clientes "no pudieron comprender las auténticas consecuencias económicas y jurídicas del contrato suscrito". Considera que la información fue deficiente, la cláusula no transparente y por lo tanto nula. Obliga al Popular a recalcular las cuotas abonadas en euros y le condena a costas.

"Se hace justicia porque no hay derecho que vayas a una sucursal para pedir un préstamo para tu casa y salgas con un producto especulativo altamente riesgoso".



Alfredogarcía López
ABOGADOS



Alfredogarcía López
ABOGADOS