

Hipotecas Multidivisa: Anuladas tres hipotecas multidivisas del Banco Popular Español S.A

El Juzgado de 1ª Instancia nº 5 de Mollet del Vallés (Barcelona) condena al Banco Popular Español S.A., a anular la cláusula multidivisa y a recalcular su deuda en euros, así como a asumir las costas del proceso judicial

La sentencia dictada señala la defectuosa información facilitada a los demandantes sobre el funcionamiento y los riesgos de la cláusula multidivisa y, en particular, sobre el efecto que el cambio de divisa supone sobre el capital pendiente. La parte demandante también ejercitó la acción de nulidad de la cláusula suelo incluida en los préstamos hipotecarios.

La entidad bancaria alegó en su defensa que los demandantes recibieron un préstamo con pleno conocimiento de los riesgos asociados al tipo de cambio y que la firma del contrato obedeció a las favorables previsiones existentes en 2007 sobre el cambio euro/yen y la evolución del Euribor y del LIBOR. Afirmó que fueron los clientes quienes asumieron la iniciativa de solicitar esta modalidad concreta de hipoteca multidivisa y que tal producto no era un producto complejo. Y, sobre la información de la que disponían los demandantes, la demandada alegó que el personal que les atendió les ofreció una información completa sobre las características, ventajas e inconvenientes del préstamo, que quedaron también reflejadas en la escritura notarial. Sin embargo la sentencia determina que no existió ningún tipo de información precontractual, ya que carecía de oferta vinculante que incluya simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés LIBOR, del Euribor o del tipo de cambio euro/moneda extranjera en el momento de contratar, una evaluación de la solvencia de los clientes ni informe alguno del departamento de riesgos. Tampoco existe documentación precontractual que contenga información clara y comprensible sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo de la propia entidad -caso de existir- o advertencia de que al concreto perfil de cliente no se le ofertan las mismas.

“La sentencia produce una gran ventaja económica a los consumidores y se pone fin a una verdadera pesadilla que tenía esta familia”, explica Magdalena Rico Palao, letrada de www.eliminarhipotecamultidivisa.es, quien ha defendido a los consumidores en este caso.

El Juez resume en la Sentencia las manifestaciones de los afectados. Los demandantes coincidieron en manifestar que "cambiamos de entidad y unidad de préstamo porque necesitábamos dinero para reformar el piso, irnos a vivir, casarnos, comprarnos un coche y necesitamos dinero extra. No teníamos conocimiento del préstamo multidivisa. Nosotros no sabíamos que era en yenes, en ningún momento se nos habló de los yenes. No nos informaron de ningún riesgo ni de nada". Del mismo modo, manifestaron que no se hicieron simulaciones, no se les entregó la oferta vinculante, ni se les puso a su disposición un folleto informativo. Según la letrada, “la prueba de la desinformación de los consumidores es que no sabían que el capital de los tres préstamos podía cambiar al alza, cosa que ocurrió poco tiempo después de firmar las escrituras de préstamo. Tras 10 años pagando religiosamente las cuotas, los afectados debían prácticamente lo mismo del capital inicialmente prestado”, lamenta Rico Palao.

El juez manifiesta en la sentencia que no se garantizó que la información obtenida por los demandantes, en su condición de consumidores, les ofreciera una posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto. También subraya que el desequilibrio apreciado perjudica al consumidor, por la precaria situación jurídica que ocupa en el contrato ante el riesgo de fluctuación de moneda y porque, como se expresa en la demanda y se constata con la documentación aportada, existe un perjuicio económico real que ha supuesto el incremento de las cuotas; constata, asimismo, que con un préstamo tradicional en euros el principal pendiente de pago sería inferior a lo realmente debido con la aplicación de la cláusula multdivisa. Por lo tanto, el juez concluye que la escritura del préstamo no cumple (siempre en referencia a los contenidos multdivisa) los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez legalmente exigibles.

En resumen, el juez ordena en su Sentencia que el Banco Popular Español, S.A., anule las opciones multdivisas de estas hipotecas y que debe, a su vez, considerar las hipotecas en euros desde el principio de la firma y compensar las cantidades pagadas en exceso con el capital pendiente, así como pagar las costas del proceso. Según la letrada Rico Palao “la sentencia ha cobrado firmeza al no presentar el Banco el correspondiente recurso”.

“Reprochamos al Banco la mala práctica de colocar un producto complejo sin información suficiente a quien no lo había demandado, no tenía perfil, ni conocimiento, ni experiencia para ello”, concluye la letrada de www.eliminarhipotecamultidivisa.es. Además de que en ocasiones, como ésta, se acumulan las cláusulas abusivas, como la multdivisa y la cláusula suelo, cuyas nulidades se han declarado en sentencia.

--

Para ver la Sentencia, clicar el enlace: <https://drive.google.com/file/d/1VIBHUTujUVXFmM5Mmu7tdw2TTaRjfm12/view?usp=sharing>

Datos de contacto:

magdalena rico palao
abogada de www.eliminarhipotecamultidivisa.es
678203080

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

Categorías: [Derecho Finanzas](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>