

Hipotecas multidivisa: Tribunal Supremo y Luxemburgo tumban a la Banca

Sentencias del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la unión Europea, defienden al consumidor y tumban a la banca, quien tendrá que asumir de forma irremediable la negligente comercialización de dichas hipotecas

Las hipotecas multidivisa son un derivado de la combinación de préstamo hipotecario y producto financiero, que comenzaron a comercializarse a través de las entidades bancarias a partir de 2006 y hasta 2009 principalmente. En ese momento, el Euribor alcanzaba cuotas de hasta el 4% y el principal atractivo de estas hipotecas era el bajo tipo de interés (un 1%), derivado de la concesión del producto en monedas como los yenes japoneses o los francos suizos.

Miles de clientes, siguiendo la recomendación de sus entidades bancarias, contrataron este tipo de préstamo para la adquisición de su vivienda habitual, atraídos por el tipo de interés, sin ser conscientes de las consecuencias que podrían producirse debido a la volatilidad de los tipos de cambio de las divisas. Teniendo en cuenta que un préstamo hipotecario es un producto a largo plazo, podía ser previsible que los cambios en las diversas monedas afectasen de forma importante a estas hipotecas, aspecto que en muchos casos no fue informado por parte de las entidades financieras y cuyo conocimiento es propio de expertos en la materia.

Actualmente existen en España más de 60.000 hipotecas multidivisa, las primeras sentencias que se dictaron no fueron favorables a los clientes, porque siguiendo las directrices del Banco de España, los juzgados entendían que no estábamos ante un producto complejo, ahora bien todo ha cambiado con la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2015, la cual afirma que las hipotecas multidivisa contienen derivados implícitos, y por ello estamos ante un producto complejo, y es de aplicación la ley del mercado de valores y en determinados casos la aplicación de la normativa mifid.

A esta misma conclusión ha llegado el tribunal de Luxemburgo, que en reciente sentencia de 5 de diciembre de 2015, ha determinado que las hipotecas multidivisa, entra dentro de lo que se considera servicios de inversión y por tanto debe cumplirse con la normativa de protección del consumidor.

Tal como manifiesta el abogado Juan José Ortega (Ortega & García Abogados), los que suscribieron la hipoteca multidivisa a partir de 2008, lo tienen muy fácil ya que la simple inexistencia de test o de oferta vinculante, supone la nulidad del contrato, el banco por el contrario se encuentra en un callejón sin salida, ya que siguiendo lo que decía el banco de España, no considero a dichas hipotecas como productos complejos, por lo que no evaluaron el perfil de los clientes, ni dieron información precontractual u oferta vinculante, es más vendieron dichas hipotecas de forma indiscriminada, para las hipotecas suscritas antes de 2008, bastará acreditar no haber tenido experiencia previa en derivados.

Tal como afirma dicho letrado, Audiencias importantes como Oviedo o Barcelona, ya han dictado las

primeras sentencias, condenando al banco a que simplemente pase la hipoteca a euros, descontando lo ya pagado en la divisa extranjera como si hubiera sido pagado en euros, acabando así con el enriquecimiento injusto que había obtenido el banco.

Sobre Ortega y García Abogados

Es un despacho de abogados con sedes en Madrid, Barcelona, Valencia y Santander. En la actualidad defiende y asesora a los afectados por la hipoteca multdivisa en toda España, reclamando sin ningún tipo de coste para el cliente.

www.ortegaygarcia.com

Datos de contacto:

Juan José Ortega

Abogado

91-1412512

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

Categorías: [Derecho Finanzas Cantabria](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>