

El Juzgado de Primera Instancia nº1 de Pontevedra dicta una sentencia pionera en hipotecas multidivisa

- *La resolución declara la nulidad de unas cláusulas multidivisas de una hipoteca de no consumidores.*
- *Abogados Almunia, referente en España en la defensa de afectados por este tipo de hipotecas, considera que esta sentencia abre una vía para reclamar su venta irregular.*

El pasado 5 de octubre, el Juzgado de Primera Instancia nº1 de Pontevedra dictó una sentencia pionera en el ámbito de las hipotecas multidivisa que declaraba la nulidad de unas cláusulas pertenecientes a una hipoteca de no consumidores.

Los demandantes contrataron dos hipotecas de este tipo. La primera se acordó con la finalidad de llevar a cabo una serie de reformas en la vivienda, actuando así como consumidores. En cambio, la segunda se suscribió para financiar la compra de un local comercial, por lo que realmente no estaban actuando como consumidores, a pesar de recaer sobre la vivienda de los mismos. Por este motivo, el Juzgado de Pontevedra ha considerado nulas las cláusulas del contrato, ya que contravenían la buena fe contractual.

Para Almunia Abogados, esta sentencia permite a empresarios y autónomos reclamar la venta irregular de hipotecas multidivisa, facilitando así la revocación de sus cláusulas, en el caso de que la entidad bancaria no haya informado correctamente sobre su venta.

Origen de la sentencia

Las hipotecas multidivisas son un tipo de préstamo que permite el **pago en divisas diferentes al euro**. La forma en la que se han comercializado en España es muy simple: el prestatario (persona física que recibe el préstamo) obtiene la financiación en una determinada divisa, que puede cambiar posteriormente para comprar algún bien, normalmente un inmueble.

Este modelo de crédito **presenta numerosas ventajas**. En primer lugar, permite el pago en la moneda de aquellos países cuyo interés sea más bajo y, en segundo lugar, posibilita el cambio de divisa en el caso de que el valor de la tomada como referencia aumente y suponga pérdidas para el prestatario. Por el contrario, si la divisa se aprecia frente al euro, las cuotas que debe pagar el prestatario en euros aumentarán, así como la devolución de capital que debe hacer a la entidad bancaria. Por ello, supone un riesgo muy alto, ya que se trata de un formato muy complejo y el índice de referencia

en el que se basa no es el Euribor, sino el **Libor**. Estos dos índices se diferencian en que el primero refleja el interés al que los bancos se prestan dinero entre ellos, mientras que el segundo muestra el interés al que las entidades financieras ofrecen **fondos no asegurados** a otras en el mercado monetario.

El modelo de financiación por hipoteca multidivisa debe regirse por el **principio general de buena fe**, ya que tiene el poder de expulsar determinadas cláusulas de un contrato ya firmado si no cumplen los requisitos que exige. Y esto es lo que ha sucedido con el caso presentado. Este principio promueve la **transparencia** con el fin de evitar causar daños a los adherentes, es decir, a los clientes que han firmado un contrato. Las condiciones para cumplir ese principio son simples: **la cláusula contractual debe estar redactada de forma clara y comprensible**. Por ello, se requiere, por un lado, que la entidad bancaria proporcione al cliente toda la información que este requiera (características del préstamo, riesgos que supone y posibles consecuencias); por otro, que los clientes sepan en todo momento qué están firmando y cuáles son las repercusiones económicas que puede ocasionarles la hipoteca. Para ello, el Tribunal Supremo toma como cliente la figura de **“un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz”**.

Referentes en la defensa de los afectados por las hipotecas multidivisa

En Almunia Abogados contamos con **más de 15 años de experiencia** en asuntos bancarios y financieros. Contamos con un excelente grupo de profesionales al que avalan cientos de sentencias ganadas en este ámbito y, concretamente, en hipotecas multidivisa, siendo referentes en España en la defensa de los afectados por este tipo de hipotecas, especialmente en el sector de los pilotos, tripulantes de cabina y controladores aéreos, con resultados más que satisfactorios en todos los casos. En Almunia Abogados trabajamos en todo el territorio profesional, defendiendo los intereses de nuestros clientes.

Si usted tiene una hipoteca multidivisa, sea o no consumidor, no dude en consultarnos su caso. Podemos ayudarle a recuperar su dinero y su tranquilidad.



957 811 828
info@abogadosalmunia.es
PLAZA DE CAPUCHINOS, 1
14001 CÓRDOBA

854 538 797
info@abogadosalmunia.es
CALLE ADOLFO RODRÍGUEZ
JURADO, 16
41001 SEVILLA

911 697 940
info@abogadosalmunia.es
CALLE DE LAGASCA, 106
28006 MADRID

www.abogadosalmunia.es
