

Condiciones abusivas

La voz del tribunal europeo ya marca los fallos españoles sobre hipotecas multidivisa

Varios juzgados fallan contra la banca basándose en el dictamen del TJUE sin esperar a oír al Supremo

El alto tribunal ultima una resolución que debe recoger el de Luxemburgo

JUANDE PORTILLO
MADRID

El Tribunal Supremo tenía previsto dictar un fallo clave sobre las polémicas hipotecas multidivisa el pasado 20 de septiembre. Ese mismo día, sin embargo, el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE) se pronunció sobre un caso similar, un crédito emitido en moneda extranjera concedido por una entidad rumana, estableciendo que son abusivos los préstamos de este tipo cuando no se haya informado debidamente de los riesgos a la clientela. El Supremo suspendió entonces su fallo, dando 10 días a las partes para presentar alegaciones, y última hora su sentencia recogiendo la doctrina europea. Sin embargo, varios juzgados españoles han comenzado a emitir ya fallos basándose en el dictamen de Luxemburgo sin esperar al criterio que fije el Supremo.

El primero fue el Juzgado de Primera Instancia número 13 de Las Palmas de Gran Canaria, que el pasado 2 de octubre emitió una sentencia en contra de Bankinter declarando la "nulidad que se refiere a todas las cláusulas y condiciones reguladoras de la opción multidivisa".

El juez condena a Bankinter a recalcular como si fueran en euros las obligaciones de su cliente desde la firma de la hipoteca, que se suscribió en yenes japoneses, referenciándola al euríbor, y le impone todos los costes de modificar el contrato en el Registro de la Propiedad, validarlo ante notario, así como correr con las costas del juicio. La sentencia detalla que el carácter de multidivisa no solo elevó las cuotas a pagar por el consumidor, sino que encareció de 120.000 a 130.000 euros el principal del préstamo.

"La aplicación de la doctrina que se acaba de exponer del TJUE", detalla el fallo, "lleva a este juzgador a la estimación íntegra de la demanda" del cliente, dice recordando que la Corte de Luxemburgo aclaró que "las instituciones financieras deben facilitar a los prestatarios la información suficiente para que éstos puedan tomar decisiones fundadas y prudentes y comprender al menos los efectos en las cuotas" de la variación de las divisas.

Pocos días después, el 6 de octubre, el juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Navalcarnero declaró nula la



Sede del Tribunal Supremo, en Madrid. PABLO MONGE

condición multidivisa de una hipoteca de CaixaBank basándose de nuevo en el dictamen del TJUE. La sentencia condena a la entidad a recalcular en euros el crédito, firmado en 2007, a la vez que anula un interés de demora abusivo del 18%, y le impone las costas judiciales.

El pronunciamiento de la Corte de Luxemburgo también ha tenido eco en instancias superiores. El 9 de octubre, la Audiencia Provincial de Valladolid revocaba un fallo de un juzgado de primera instancia declarando la nulidad de la opción multidivisa de una hipoteca de Bankinter. La Audiencia condena a la entidad a recalcular lo cobrado desde el inicio del contrato y a devolver lo que corresponda.

Estos dos últimos casos han sido ganados por la asociación de usuarios financieros Asufin, muy activa en este tipo de pleitos. Su presidenta, Patricia Sánchez, confía en que también el Tribunal Supremo siga la senda de estos jueces y adopte las exigencias de transparencia que impone el Tribunal de Justicia de la Unión Europea a la banca para dar por buenas las hipotecas multidivisa. La respuesta llegará en breve.

El caso clave para la banca

► **El fallo pendiente.** El Tribunal Supremo tiene pendiente pronunciarse sobre la demanda de un cliente de Barclays (cuyo negocio español absorbió CaixaBank) por una hipoteca multidivisa firmada en yenes en 2008. La abogada del cliente, Patricia Gabeiras, avanza que ya ha presentado las alegaciones requeridas por el Supremo tras el fallo europeo exponiendo que en este caso la omisión de información por parte del banco fue aún más grave.

► **La repercusión.** Aunque la sentencia del Supremo se ceñirá al citado caso concreto de Barclays, su doctrina, y la adopción que haga del pronunciamiento europeo, promete marcar los futuros fallos sobre hipotecas multidivisa de todas las entidades. Desde el sector aseguran, en todo caso, que el riesgo económico en juego es limitado, aunque no lo cuantifican.