

El Supremo vuelve a juzgar las hipotecas multidivisa

**Alfonso Carrillo y
Begoña Bernaldo de Quirós**

Una de las decisiones judiciales más esperadas de este otoño era la sentencia que debía dictar el Tribunal Supremo (TS) en materia de préstamos hipotecarios en divisa extranjera, las llamadas “multidivisa”. Así, la resolución del Alto Tribunal en este ámbito, dictada el pasado 15 de noviembre, acoge la nulidad parcial del préstamo en divisa extranjera suscrito entre dos particulares y una entidad financiera, reconvirtiendo el préstamo de yenes a euros con efectos retroactivos.

En la citada sentencia, establece el TS que el préstamo en divisa extranjera no lleva implícito un derivado financiero, afirmando que nos encontramos ante un producto de financiación y no de inversión, modificán-

dose así la doctrina que había establecido en su anterior Sentencia de 30 de junio de 2015, sobre la que se sustentaban la mayoría de reclamaciones formuladas hasta el momento por prestatarios endeudados a través de este tipo de préstamos.

Sobre la base de esta nueva doctrina, al préstamo en divisa extranjera no le resulta de aplicación la Ley del Mercado de Valores ni la normativa MIFID, lo que supone que no sea necesario que las entidades financieras evalúen el perfil del cliente a través de los correspondientes test de conveniencia y de idoneidad.

No obstante, en palabras del TS, la exclusión de esta normativa no implica que la entidad financiera no deba informar al cliente de los riesgos que puede afrontar al contratar un préstamo en divisa extranjera.

En cuanto a este punto, considera el TS que un consumidor medio puede conocer, sin necesidad de que el banco le informe, que la fluctua-

ción de la divisa en la que se ha endeudado afecta a las cuotas mensuales del préstamo. Sin embargo, según el Supremo, el mismo consumidor medio no podría conocer, salvo que el banco le hubiese informado previamente, ni el efecto que la fluctuación de la moneda pudiera tener en el contravalor en euros del capital pendiente de pago, ni el modo en que estos riesgos comprometen la capacidad de pago de su préstamo.

Es en este punto donde a juicio del TS, en el caso objeto de la sentencia, la entidad bancaria no cumplió con sus deberes de información, declarando la nulidad del clausulado multidivisa por entender que la falta de transparencia causa un desequilibrio en el consumidor que le impide

La validez de las cláusulas de endeudamiento en divisa extranjera se debe establecer en cada caso

valorar todos los riesgos inherentes a la contratación del préstamo en divisa extranjera.

A la vista de este nuevo pronunciamiento, que gira esencialmente en torno a la información facilitada al prestatario, entendemos que en el supuesto en el que el consumidor hubiera sido informado por el banco, no procedería anular el contrato en todos aquellos contenidos que se refirieran al endeudamiento en divisa extranjera.

Por tanto, el TS, lejos de invalidar con carácter general este tipo de contratos, tal y como dispone la jurisprudencia europea, sostiene que el carácter abusivo de una cláusula debe valorarse en relación con el momento de la celebración del contrato en cuestión, teniendo en cuenta el conjunto de circunstancias que la entidad bancaria pudiese conocer en ese preciso momento.

Como conclusión, podemos afirmar entonces que la validez o invali-

dez de las cláusulas referentes al endeudamiento en divisa extranjera tendrá que definirse atendiendo a las circunstancias de cada supuesto concreto, valorando cuál es el contenido específico de la estipulación y el clausulado de la escritura de préstamo que sea objeto de controversia, todo ello en relación con la información suministrada al prestatario en el momento de la contratación, su comportamiento previo, coetáneo y posterior a la formalización del préstamo y, en general, su conocimiento respecto al funcionamiento y riesgos de la modalidad de financiación elegida.

No tratándose de la primera sentencia que dicta el Tribunal Supremo sobre esta materia, tampoco creemos que sea la última. Seguramente tendremos pronunciamientos futuros que vayan delimitando, caso por caso, las soluciones judiciales que convengan a cada una de las controversias que se vayan suscitando.

Abogados de Broseta