

Un Juzgado declara la nulidad de una cláusula multidivisa contratada por clientes 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 Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Pontevedra ha dictado una sentencia pionera en relación a las hipotecas multidivisa, ya que declara la nulidad de unas cláusulas de una hipoteca de no consumidores. Los clientes contrataron dos hipotecas multidivisa, una de ellas se hizo para realizar reformas en su vivienda, hipoteca en la que el Tribunal considera que actuaban como consumidores. La otra hipoteca, aunque recaía sobre la vivienda habitual de los clientes, se suscribió para financiar la adquisición de un local comercial, motivo por el cual no se consideró que, dichos clientes, actuaran en dicha hipoteca en calidad de consumidores y usuarios.

La importancia de este fallo radica en que, a pesar de negarse la condición de consumidores a los clientes hipotecados, el Juzgado ha estimado la nulidad de dichas cláusulas multidivisa por contravenir la buena fe contractual.

Otra perspectiva jurídica

Así, se expresa esta sentencia: “Como decía, por ejemplo, la Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias de 30-11-2017 diferenciando la exigencia de la buena fe del cumplimiento de las exigencias de transparencia: “(...) lo que la primera de las sentencias del Tribunal Supremo indica es que lo que se debe controlar mediante la buena fe son las expectativas que el adherente tenía en el momento de la firma del contrato, y no el desequilibrio que genera la cláusula. Es fundamental diferenciar ambos casos, porque el Tribunal Supremo parece dar cobertura sólo al primer supuesto, no al segundo. Así, lo que importa no es tanto el contenido de la cláusula en cuestión, sino si el adherente podía esperar razonablemente la existencia de dicha cláusula, y por ello, como criterios que determinen la infracción de la buena fe entendida como legítimas expectativas, habrá que acudir a la negociación previa al contrato, a la información ofrecida al respecto, a la experiencia y los conocimientos del empresario en el ámbito bancario y financiero, a la diligencia del adherente, o a la “notoriedad social” de la cláusula.”

Por tanto, es fundamental la información que la entidad bancaria haya dado a su cliente, en relación a dichas cláusulas multidivisa, a sus características, riesgos y posibles consecuencias, y es fundamental que el cliente tenga una representación clara de lo que está firmando y de posibles repercusiones económicas de dicha hipoteca multidivisa.

Y esta obligación de información de la entidad bancaria viene consagrada por el art. 7 del CC, sobre buena fe en el cumplimiento de las obligaciones y prohibición del abuso de derecho. El Tribunal Supremo se ha pronunciado ya sobre esto, como parámetro de la interpretación contractual en varias sentencias aplicables a este caso, nos dice el Alto Tribunal: “...Puede considerarse que la virtualidad del principio general de buena fe como norma modeladora del contenido contractual, **capaz de expulsar determinadas cláusulas del contrato**, es defendible, al menos, para las cláusulas que suponen un desequilibrio de la posición contractual del adherente, es decir, aquellas que modifican subrepticamente el contenido que el adherente había podido representarse como pactado conforme a la propia naturaleza y funcionalidad del contrato; en el sentido de que puede resultar contrario a la buena fe intentar sacar ventaja de la predisposición, imposición y falta de negociación de cláusulas que perjudican al adherente. ”

Desde Abogados Almunia consideramos que esta nueva sentencia abre una vía para reclamar la venta irregular de hipotecas multidivisa a empresarios y autónomos, pudiendo, perfectamente, decretarse la nulidad de dichas clausulas multidivisa, si, la entidad bancaria, no ha cumplido con sus obligaciones de información, lealtad y buena fe en la venta de dichas hipotecas.

Referentes en la defensa de los afectados por las hipotecas multidivisa

Abogados Almunia es un despacho de abogados multidisciplinar, con sedes en Córdoba, Madrid y Sevilla. El departamento de derecho bancario de Abogados Almunia cuenta con más de 15 años de experiencia en asuntos bancarios y financieros, habiéndose ocupado de cientos de casos referentes a hipotecas multidivisa, swaps, clausulas suelo, bonos estructurados, obligaciones convertibles en acciones, etc.

Somos referentes en España en la defensa de los afectados por las hipotecas multidivisa, especialmente en los sectores de los pilotos, tripulantes de cabina, bomberos y controladores aéreos, defendiendo a decenas de afectados en toda España con resultados más que satisfactorios en todos los casos.



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
