

HIPOTECA MULTIDIVISA

Nulidad de cláusulas abusivas

[SAP, sección 4, Barcelona, del 21 de enero de 2014, recurso: 260/2013, Ponente: María Mercedes Hernández Ruíz-Olalde.](#)

Nulidad de cláusulas abusivas (Desestimación) – Doctrina del error – Hipoteca multidivisa – Relevancia de las características del contratante para apreciar el error – Influencia de la alteración de las circunstancias (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Paloma Corbal)

Nulidad de cláusulas abusivas: (...) Lo que el demandante denunciaba es que la información era incompleta, oscura y carente de veracidad, mas lo hacía con fundamento en la evolución que habían sufrido las divisas, cuando se le habría hecho creer que la evolución sería otra (...). Ningún engaño se produce con ello, pues ni conoce la entidad la futura evolución, y por eso es producto especulativo, y (...) el mismo contrato (...) se resaltan los riesgos, precisamente al reconocer el prestatario que el préstamo esta formalizado en divisas y también, (...) se dice que cabe la posibilidad de que el contravalor en Euros de la moneda en que se haya ejercitado la opción, pueda ser superior al límite pactado. No puede hacer responsable a la entidad de la evolución de las monedas, y como dice el T. Supremo el error vicio exige que la representación equivocada se muestre para quien la efectuó cómo razonablemente segura, de modo que difícilmente cabrá admitirlo cuando el funcionamiento del contrato se proyecte sobre un futuro más o menos próximo con un acusado componente de aleatoriedad, ya que la consiguiente incertidumbre implica la asunción por los contratantes de un riesgo, en caso de operaciones económicas, de pérdida, correlativo a la esperanza de una ganancia (...). Ni si quiera existía obligación de permanecer en la moneda en la que se contrató, pues **en la cláusula C, eso sí facultativamente para el prestatario, podía cambiar el préstamo a otro tipo de divisa, lo que modificaba a su vez también el tipo de interés** [énfasis añadido]. El Juez considera que precisamente en base a la misma se produce la nulidad, pues al tiempo de la contratación, no se podían conocer todas las divisas que integraban la opción, ni por tanto los tipos. (...) El hecho de que no pudieran conocerse en tal momento temporal, no viciaba al contrato de nulidad, cuando el préstamo ya se había fijado en una moneda e interés, y sí estaban determinadas las divisas y tipos en cada momento en que podía hacerse el cambio, (...) y además, (...) el prestatario podía conocerlas acudiendo a la entidad. (...) Tampoco se antoja de difícil conocimiento la paridad cada día de las monedas (...). No consta ni el ejercicio de la opción, ni la solicitud de información para realizarla, no dejando de sorprender que ahora se pretenda: un préstamo "normal" en Euros, y con Euribor, cuando ello era una posibilidad que claramente contemplaba el préstamo hipotecario, no dándose la más mínima explicación del porqué el prestatario nunca interesó antes el cambio, cuando podía hacerlo (...).”

Doctrina del error: “(...) El Tribunal Supremo en sentencias de 15 y 21 de noviembre de 2.012, (...) ha declarado que serán las circunstancias que concurran en cada caso (...), las que determinen si en el momento de la perfección del contrato existe error en el particular contratante (...). Incluso con contratos similares (...) ha de estudiarse caso por caso, si se da el error denunciado, lo que depende las más de las veces de la información y comercialización del producto y también de la condición del contratante, por lo que esta decisión no es extrapolable a otras personas que contrataran un préstamo de las mismas características,

menos cuando sean consumidores (...). En la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 2.012, (...) se dice que no es correcta en términos absolutos la equiparación del defecto de información con la existencia de error, reitera que hay error vicio cuando la voluntad del contratante se forma a partir de una creencia inexacta (...). Que un elemental respeto a la palabra dada, y la seguridad jurídica, (...) impone unos criterios razonablemente rigurosos y así, (...) es necesario que la representación equivocada (...) se muestre para quién afirma haber errado, como suficientemente segura y no como una mera posibilidad dependiente de la concurrencia de inciertas circunstancias. (...) Para invalidar el consentimiento, el error ha de recaer (...) sobre la sustancia de la cosa que constituye el objeto del contrato o sobre aquellas condiciones de ella que principalmente hubieren dado motivo a celebrarlo. (...) De existir y haberse probado, el error debería ser esencial, en el sentido de proyectarse, precisamente, sobre aquellas presuposiciones (...) que hubieran sido la causa principal de su celebración, en el sentido de causa concreta o de motivos incorporados a la causa. (...) Por otro lado, el error ha de ser excusable.”

Hipoteca multidivisa: “(...) No cabe desconocer, que, el funcionamiento del contrato se proyectaba sobre un futuro, más o menos próximo, con un acusado componente de incertidumbre. Lo que implicaba que dicha sociedad asumía, de modo evidente, un riesgo de pérdida correlativa a la esperanza de obtener una ganancia. (...) El préstamo se otorgaba en yenes japoneses y (...) el tipo de interés se vinculaba a esa moneda, debiéndose hacer los pagos en la misma, se ofrecía la posibilidad de cambiar la moneda lo cual afectaba también al tipo de interés, y en el propio escrito rector se expresa tal conocimiento, (...) se dice que de la letra del contrato y la información de la demandada, creyó que contrataba un préstamo hipotecario que liquidaba intereses en el tipo existente en Japón, porque era más reducido y le beneficiaba.”

Relevancia de las características del contratante para apreciar el error: “Es difícil admitir que una sociedad con experiencia en el mercado y en las relaciones con las entidades bancarias, (...) padeciera un error como el declarado en las instancias. Pero, en todo caso, hay que rechazar que el mismo superase el límite de los riesgos asumidos y, en último caso, que fuera excusable. (...) Tampoco se nos antoja puedan incurrir en error miembros de un despacho de Abogados, y menos que sea excusable, pues si bien no tienen por qué tener conocimientos financieros, el propio prestatario es quien dirige ahora (...) el procedimiento, y su socio, (...) también administrador de empresas, había participado en numerosas operaciones de financiación a promotor, (...) teniendo además gestoría y asesoría.”

Influencia de la alteración de las circunstancias: “La jurisprudencia, (...) se ha referido a (...) la admisibilidad en nuestro sistema de los medios de corrección de la frustración económica del contrato (...). Esa influencia de los cambios imprevistos sobre la posibilidad de la resolución del vínculo o, especialmente, la modificación equitativa de su contenido (...) para que sea aplicable (...) se exige, (...) que la alteración de las circunstancias resulte imprevisible, lo que no acontece cuando la incertidumbre constituye la base determinante de la regulación contractual (...).”

[Texto completo de la sentencia](#)
