

HIPOTECA MULTIDIVISA

Nulidad de cláusulas abusivas

[SJPI, N° 44, Barcelona, del 17 de diciembre del 2012, recurso: 511/2012, ponente: Francisco de Paula Puig.](#)

Nulidad de cláusulas abusivas (Estimación) – Descripción del contrato – Marco legal – Deber de información (sipnosis de Fernando Zunzunegui y Miguel Cebrian)

Descripción del contrato: “quien obtiene un préstamo hipotecario puede desenvolver el mismo en una moneda cuyos tipos de interés pueden ser diferentes (lo que se busca es que sean inferiores) a los establecidos para el euro (de ahí que los diferenciales de tipos de interés sean superiores). De hecho incluso puede cambiar la divisa en que se hace efectivo el préstamo (con el cambio correspondiente de los tipos de interés), si bien ello comporta la necesidad de adquirir esta divisa con los costes a ello asociados.”

Marco legal: Una operación como la aquí analizada no aparece contemplada en el ámbito de aplicación de la Ley del Mercado de Valores ni en la nueva redacción que propició la implantación de la normativa MIFD. No obstante lo anterior, le es aplicable la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito que prevé que las entidades de crédito deban proporcionar información que tenga por objeto permitir al cliente conocer las características esenciales de los productos propuestos y evaluar si estos se ajustan a sus necesidades y, cuando pueda verse afectada, a su situación financiera.

Deber de información: El que en este caso el cliente no fuese considerado un consumidor, exigiéndosele, por tanto, una diligencia mayor, y que el desarrollo reglamentario de la Ley 26/1988 se realizase con posterioridad a la firma del contrato, no implica que la entidad bancaria no tuviera un deber de información adecuada para con el cliente de cara a contratar un producto como el aquí analizado. Esta falta de información adecuada propicia que se estime la nulidad de la opción multidivisa por considerarse abusiva y dada la esencialidad de esta declaración que afecta a la sustancia del contrato, supone que la nulidad que se declara tiene los efectos de una nulidad absoluta.

[Texto completo de la sentencia](#)
