

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Por la Procuradora de los Tribunales SR. BRAVO DURÁN, en el nombre y representación que acreditó, formuló ante este Juzgado demanda de juicio de ordinario contra el mencionado demandado, alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso, y terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda mediante decreto, y habiéndose dado traslado de la misma al demandado para que compareciese y contestase en el plazo de veinte días, lo que hizo en el sentido de oponerse, alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, y suplicando al Juzgado la desestimación íntegra de la demanda presentada de contrario con expresa imposición de costas a la parte actora.

TERCERO.- Convocadas las partes a la preceptiva audiencia previa al juicio que señala la Ley, y llegado que fue el día señalado, comparecieron todas las partes, exhortándose a las mismas para que llegaran a un acuerdo, que no se logró, afirmándose y ratificándose las partes en sus escritos de demanda y contestación respectivamente.

CUARTO.- Acordado el recibimiento del pleito a prueba, cada parte hizo proposición aportando minuta por escrito y resolviendo el tribunal sobre la admisión de la que se consideró útil y pertinente.

QUINTO.- En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales.

SEXTO.- El acto de la Audiencia Previa y Juicio Oral quedó grabado en soporte apto para la reproducción audiovisual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- De la demanda y contestación.

La parte actora ejercita acción de nulidad y solicita:

1.- la nulidad de pleno derecho del clausulado multidivisa de la escritura de préstamo hipotecario suscrito por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con número de protocolo [REDACTED], por abusividad falta de claridad v transparencia.

2.- Subsidiariamente, la nulidad parcial del préstamo suscrito por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con número de protocolo [REDACTED], en todo lo relativo al clausulado multidivisa, por vicio en el consentimiento.

3.- Subsidiariamente, la resolución parcial por incumplimiento del préstamo suscrito por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con número de protocolo [REDACTED], en todo lo relativo al clausulado multidivisa, por vicio en el consentimiento.

En todos los casos, se solicita la declaración de que el préstamo quede referenciado únicamente a euros, manteniendo el resto de pronunciamientos que no impliquen cláusulas multidivisa y que en consecuencia se declare que la cantidad adeudada por la parte actora es el saldo vivo de la hipoteca referenciado a euros resultante de disminuir al importe prestado de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (490.000 €) la cantidad amortizada hasta la fecha que recaiga sentencia, también en euros, en concepto de principal e intereses, entendiéndose que el préstamo lo fue de CUATROCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (490.000 €) y que las amortizaciones deben realizarse también en euros, tomando como tipo de intereses la misma referencia fijada en la escritura (Cláusula TERCERA B) para el euro (EURIBOR + 0,5 puntos).

Asimismo, se condene a la entidad demandada, BANKINTER, S.A., a restituir a los actores las cantidades que se hayan cobrado en exceso por la aplicación del citado clausulado multidivisa, resultado de liquidar las restantes diferencias de cuotas, así como cualquier cantidad percibida por la entidad demandada en concepto de

comisión de tipo de cambio, junto con sus intereses, de conformidad con los cálculos realizados en el informe pericial adjunto a la demanda y que se determinarán finalmente en ejecución de sentencia.

El fundamento de la acción ejercitada radica en el préstamo hipotecario suscrito por los actores con la entidad demandada, denominado hipoteca multidivisa. Se alega que la entidad ofreció el producto insistiendo principalmente en el aparente ahorro de costes frente a una hipoteca tradicional en euros y ocultando todos y cada uno de los riesgos asociados al mismo. Que los empleados de la entidad bancaria, indicaron a los prestatarios que obtendrían un ahorro considerable en las cuotas mensuales a pagar, y, por consiguiente, en el coste total del préstamo si contrataban una hipoteca en francos suizos y no en euros. La contratación del préstamo hipotecario con cláusula multidivisa se realizó sin ofrecer a los clientes ningún tipo de folleto informativo, ni de oferta vinculante, ni de borrador- resumen de la escritura pública de préstamo hipotecario con la suficiente antelación, ni tan siquiera de un documento informativo de riesgos o de comparación de diferentes escenarios alternativos. La única información facilitada a los clientes consistió en un papel realizado a mano por los propios comerciales de la entidad demandada en el que se comparaban las cuotas a pagar entre un préstamo en Euros (muy elevadas como consecuencia del Euribor) y un préstamo en francos suizos (notablemente inferiores como consecuencia del Libor) y que complementaban la "información" publicitaria ofrecida por BANKINTER, S.A.

SEGUNDO.- De la contestación a la demanda.

La parte demandada se opone a la pretensión de contrario y alega que el préstamo con referencia francos suizos fue negociado por las partes, y no ha existido desequilibrio económico en perjuicio del prestatario. *En este sentido, se alega que La ausencia de desequilibrio queda acreditada porque mi mandante no recibe más dinero si la divisa se aprecia frente al euro, dado que el mayor importe que hay que desembolsar para la adquisición de la moneda*

extranjera cuando ésta se aprecia frente al euro no se lo queda mi mandante, sino que se destina a la adquisición de la divisa, y también sufre los efectos del aumento del contravalor en euros de la deuda como consecuencia de la apreciación de la divisa, al poder superar dicho contravalor incluso el importe de la responsabilidad hipotecaria, con la consecuencia de que la garantía hipotecaria resulte insuficiente para asegurar el recobro.

TERCERO.- De la jurisprudencia aplicable.

Debemos traer a colación dos Sentencias recientes del Tribunal Supremo: la Sentencia 445/2023 de 10 de abril y la Sentencia 418/2023 de 28 de marzo. Esta última sentencia referida a un préstamo multidivisa en el que intervino la entidad demandada y que se limita a declarar abusiva la cláusula que permite al prestamista exigir nuevas garantías en caso de que el aumento de la equivalencia en euros del capital pendiente de amortizar provoque una situación de infragarantía y, caso de no prestarse tales garantías, dar por vencido anticipadamente el préstamo y ejecutar la hipoteca.

En la Sentencia 445/2023 de 10 de abril, El Tribunal Supremo entra a valorar el control de transparencia en las cláusulas multidivisas. El Pleno de la Sala Primera reitera la doctrina sentada en sentencias anteriores sobre el control de transparencia y abusividad de los préstamos «multidivisa» (SSTS 608/2017, de 15 de noviembre y 599/2018, de 31 de octubre), recordando que los riesgos de este tipo de préstamo exceden a los propios de los préstamos hipotecarios a interés variable solicitados en euros. La información exigible a las entidades no solo viene referida al riesgo de variación del tipo de interés sino también al riesgo de fluctuación de la moneda, tanto referida a la cuota de amortización como también al capital adeudado, el cual pudiera incluso ser superior al entregado por efecto de la apreciación de la divisa frente al euro. En el caso concreto, se concluye que no ha existido la información precontractual necesaria para que el prestatario conociese adecuadamente la naturaleza y riesgos vinculados a las cláusulas en que estaba denominado el préstamo porque no se explicó adecuadamente el riesgo de cambio. El Tribunal Supremo reitera, además, que la

falta de transparencia del clausulado «multidivisa» no es inocua para el consumidor, sino que provoca un grave desequilibrio en contra de las exigencias de la buena fe al no poder comparar las distintas ofertas, comprometiéndose en un contrato con potenciales consecuencias ruinosas, además de agravar su situación jurídica al ignorar el

riesgo de infra garantía para el caso de depreciación del euro frente a la divisa en la que se denominó el préstamo.

La Sentencia se remite a la STJUE de 20 de septiembre de 2017, asunto C-186/16 (caso *Andriuciuc*). En esa sentencia, el TJUE recuerda que, de acuerdo con la doctrina general sobre el control de transparencia, «reviste una importancia fundamental para el consumidor disponer, antes de la celebración de un contrato, de información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración. El consumidor decide si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional basándose principalmente en esa información

(sentencias de 21 de marzo de 2013, *RWE Vertrieb*, C 92/11, EU:C:2013:180, apartado 44, y de 21 de diciembre de 2016, *Gutiérrez Naranjo y otros*, C 154/15, C 307/15 y C 308/15, EU:C:2016:980, apartado 50)». Y, más adelante, puntualiza cómo se concretan esas obligaciones de información en el caso de los préstamos en divisas:

«(...) por lo que respecta a los préstamos en divisas como los controvertidos en el litigio principal, es preciso señalar, como recordó la Junta Europea de Riesgo Sistémico en su Recomendación JERS/2011/1, de 21 de septiembre de 2011, sobre la concesión de préstamos en moneda extranjera (JERS/2011/1) (DO 2011, C 342, p. 1), 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 una fuerte depreciación de la moneda de curso legal del Estado miembro del domicilio del prestatario y de un aumento del tipo de interés extranjero (Recomendación A - Conciencia del riesgo por parte de los prestatarios, punto 1).

»Más concretamente, el prestatario deberá, por una parte, estar claramente informado de que, al suscribir un contrato de préstamo

denominado en una divisa extranjera, se expone a un riesgo de tipo de cambio que le será, eventualmente, difícil de asumir desde un punto de vista económico en caso de devaluación de la moneda en la que percibe sus ingresos en relación con la divisa extranjera en la que se le concedió el préstamo. Por otra parte, el profesional, en el presente asunto la entidad bancaria, deberá exponer las posibles variaciones de los tipos de cambio y los riesgos inherentes a la suscripción de un préstamo en divisa extranjera». El Tribunal Supremo explica por qué los riesgos de este tipo de préstamo hipotecario exceden a los propios de los préstamos hipotecarios a interés variable solicitados en euros y, en consecuencia, qué información es exigible a las entidades que ofertan este producto, por remisión a sentencias de 608/2017, de 15 de noviembre, y 599/2018, de 31 de octubre: «Al riesgo de variación del tipo de interés se añade el riesgo de fluctuación de la moneda. Pero, además, este riesgo de fluctuación de la moneda no incide exclusivamente en que el importe en euros de la cuota de amortización periódica, comprensiva de capital e intereses, pueda variar al alza si la divisa elegida se aprecia frente al euro. [...] El tipo de cambio de la divisa elegida se aplica, además de para el importe en euros de las cuotas periódicas, para fijar el importe en euros del capital pendiente de amortización, de modo que la fluctuación de la divisa supone un recálculo constante del capital prestado. Ello determina que pese a haber ido abonando las cuotas de amortización periódica, comprensivas de amortización del capital prestado y de pago de los intereses devengados desde la anterior amortización, puede ocurrir que, pasados varios años, si la divisa se ha apreciado frente al euro, el prestatario no solo tenga que pagar cuotas de mayor importe en euros sino que además adeude al prestamista un capital en euros mayor que el que le fue entregado al concertar el préstamo».

«es esencial que el banco informe al cliente sobre la carga económica que en caso de fluctuación de la divisa le podría suponer, en euros, tanto el pago de las cuotas de amortización, como el pago del capital pendiente de amortizar al que debería hacer frente en caso de vencimiento anticipado del préstamo, o la trascendencia que

el incremento del capital pendiente de amortizar, computado en euros, le supondrá en caso de que pretenda cambiar desde la divisa al euro. » También debe ser informado, en su caso, de que la devaluación, por encima de ciertos límites, del euro frente a la divisa extranjera otorga al banco la facultad de exigir nuevas garantías, así como de las consecuencias de no prestar esas garantías suplementarias».

Por último, se aborda un aspecto que suelen reiterar las entidades de crédito, el relativo a que sea el prestatario quien solicita un producto, con el objeto de obtener cuotas más favorables, y con referencia la sentencia 443/2020, de 20 de julio, se recoge que «aunque constituye un elemento para ponderar la buena fe del predisponente (vid. considerando decimosexto de la Directiva 93/13, de 5 de abril), no permite presumir que no precisaban de esa información para comprender los riesgos que entrañaba, bastando para ello la lectura de la escritura».

Concluye el Tribunal Supremo diciendo: **«la falta de transparencia de las cláusulas relativas a la denominación en divisa del préstamo y la equivalencia en euros de las cuotas de reembolso y del capital pendiente de amortizar, no es inocua para el consumidor, sino que provoca un grave desequilibrio, en contra de las exigencias de la buena fe, puesto que, al ignorar los graves riesgos que entrañaba la contratación del préstamo, no puede comparar la oferta del préstamo hipotecario multidivisa con las de otros préstamos en euros, y se compromete en un contrato de préstamo que puede tener para él consecuencias ruinosas.»** Esta falta de transparencia también agrava su situación jurídica, puesto que ignora el riesgo de infra garantía para el caso de depreciación del euro frente a la divisa en que se denominó el préstamo». (el subrayado es nuestro).

Por todo lo expuesto, procede estimar la acción principal y declarar la nulidad parcial del contrato de préstamo en los términos solicitados por la demandante.

CUARTO.- En cuanto a las costas y de conformidad con lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil,



Se condena a la parte demandada al pago de las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma pueden interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días ante la Ilma. Audiencia Provincial.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.