

¿ES ILEGAL MI HIPOTECA MULTIDIVISA?

En primer lugar, se ha de decir que la Hipoteca Multidivisa no es ilegal, lo que ocurre es que debido a su funcionamiento, este tipo de hipoteca únicamente debería contratarse con personas que entiendan cuales son los efectos de estar denominadas en una moneda diferente del euro, no solo en cuanto al pago de las cuotas, si no, sobre todo y más importante, también al capital prestado,

Por tanto, sólo deberían ofrecerse a personas con un nivel de conocimiento financiero elevado y debidamente informadas. Sin embargo, los bancos ofrecieron este producto sin informar de forma adecuada de su naturaleza así como de sus riesgos y es por ello que estas hipotecas multidivisa, en muchos casos no superan el control de transparencia exigido a las entidades bancarias para comercializar productos bancarios a clientes.

¿PUEDO RECLAMAR LA NULIDAD DE MI HIPOTECA MULTIDIVISA?

Sí. Dos son las Sentencias que sirven para argumentar la nulidad parcial de las hipotecas multidivisa por falta de transparencia:

- La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 20 de septiembre de 2017. En ella establece que cuando una institución financiera concede un préstamo denominado en divisa extranjera, debe facilitar al prestatario la información suficiente para que éste pueda tomar decisiones fundadas y prudentes.

- La sentencia del Tribunal Supremo 608/2017, de 15 noviembre. El Supremo, estima que las cláusulas cuestionadas no superan el control de transparencia, declarando la nulidad parcial del préstamo y la eliminación de las referencias a la denominación en divisas del préstamo.

¿CUÁNTO DINERO PUEDO RECUPERAR SI RECLAMO LA NULIDAD DE MI HIPOTECA MULTIDIVISA?

Si el juez dictamina la nulidad de la “clausula multidivisa” de tu hipoteca, tu hipoteca pasará a ser una hipoteca en euros convencional. Se recalculará por completo el cuadro de amortización, descontando o reintegrándole las cantidades que el cliente ha pagado de más como consecuencia de la fluctuación de las divisas, sus comisiones de cambio y el cálculo de intereses sobre un capital (en muchos casos) creciente en los últimos años. Para saber con exactitud el dinero que se puede recuperar al reclamar la hipoteca multidivisa, es necesario solicitar un informe pericial económico.

¿QUÉ PAPELES DEBO PRESENTAR PARA RECLAMAR MI HIPOTECA MULTIDIVISA?

- La escritura del préstamo hipotecario.
- La oferta vinculante realizada por el banco, si existiera.
- Recopilación de todos los extractos bancarios de las cuotas hipotecarias abonadas o Cuadro de amortización del préstamo detallando capital e intereses y el contravalor en euros de las cuotas pagadas en divisa.