

# El Tribunal Supremo condena a Targo Bank por la comercialización de una hipoteca multidivisa a un matrimonio de jubilados

Noticias 24hs | 20-12-2021 | 10:37



**Abogados Navas & Cusí**

Navas Cusí Abogados añade un nuevo éxito judicial a su listado de procedimientos ganados, en este caso, con la reciente Sentencia dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por la que, con estimación del recurso de casación interpuesto en su día por este despacho, se declara la nulidad de una hipoteca multidivisa comercializada en su día por Banco Popular, que firmó la hipoteca ya a punto de jubilarse.

El matrimonio, con estudios primarios, y sin conocimientos bancarios ni financieros, ni menos en mercados de divisas, tenía una hipoteca de las tradicionales en euros, el pago de cuyas cuotas les resultaba inasumible como consecuencia de la subida del Euribor hacia el año 2007.

Ante esta situación, de no poder hacer frente al pago de las cuotas de su hipoteca, su banco, Banco Popular, le ofrece como ?solución milagrosa? suscribir una hipoteca multidivisa, en yenes japoneses, sin informarles ni advertirles de los riesgos que traía aparejado este tipo de hipotecas, incluyendo además a una de sus hijas en la escritura como avalista.

Evidentemente la solución no fue tal, y el matrimonio se vio en la necesidad de acudir incluso a la ayuda de sus hijos para pagar las cuotas de su hipoteca multidivisa, con importes mayores aún de los que tenían que pagar con su hipoteca en euros, y llegando a adeudar 100.000 euros más del capital inicialmente concedido, como consecuencia del riesgo de fluctuación de la divisa.

Por ello, el matrimonio acude al bufete de Navas & Cusí, para iniciar acciones judiciales, ya frente a Targo Bank, S.A.U., entidad perteneciente al Grupo Banco Popular, y tras un procedimiento que ha durado cinco años, el Tribunal Supremo ha estimado el recurso de casación interpuesto frente a una Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona que aunque reconocía que no existía una prueba convincente acerca de la existencia de una información adecuada por parte de la entidad, no extrajo de este hecho las consecuencias que se derivan de la actual jurisprudencia, al entender, erróneamente, que ese presunto déficit en la información no justificaba declarar nulos los pactos relativos a la opción multidivisa sino que se debe hacer el segundo juicio, de relevancia o transcendencia, para concluir que no existió dicho perjuicio porque existía una voluntad resuelta de los demandantes de contratar un préstamo en su modalidad multidivisa, que habrían suscrito

incluso si hubiesen dispuesto de una información adecuada, y ello dando por cierta la argumentación mantenida por la entidad demandada (y de la que no había prueba alguna) de que el matrimonio contaba con una oferta de una hipoteca multidivisa de otra entidad y que Banco Popular lo único que hizo fue igualar las condiciones.

Pues bien, el TS concluye que esta conclusión no puede ser confirmada ya que ??el planteamiento que subyace en el razonamiento de la Audiencia refleja un entendimiento incorrecto del deber activo de información, propio del control de transparencia, que se impone al predisponente. Es necesario que se acredite que se proporcionó la información adecuada, y no es suficiente para satisfacer el control de transparencia con una invocación a la información que el consumidor haya podido obtener por su cuenta, en este caso a través de una oferta previa de otra entidad que, según estimó la Audiencia, habría consistido también en un préstamo multidivisa, respecto de la cual tampoco consta que hubiera ido precedida de una información precontractual adecuada?

Ello añadido al perfil de los clientes, hace que el TS estimando el Recurso de Casación interpuesto, confirme la Sentencia de Primera Instancia, estimatoria íntegramente de nuestra demanda, y con condena en costas para la entidad bancaria, lo que supondrá para este matrimonio un ahorro de más de 100.000 euros, a lo largo de la vida de todo el préstamo, que tendrían que pagar de más por tener su hipoteca referenciada al libor y en yenes japoneses en lugar de referencia al Euribor y en euros.

Autor: Redacción