

Las hipotecas multidivisa. Recientemente, la Consejera Delegada de Bankinter, Concepción Dancausa, reconoció, en medio de la tormenta que ha ocasionado la comercialización masiva de préstamos multidivisa, que en muchos casos Bankinter se equivocó porque algunos clientes “no daban el perfil”. ¿Es éste el único problema, que algunos clientes no “daban el perfil”? Analizando las posibles irregularidades en relación con estos préstamos, suele aludirse a dos motivos: primero, que se trataba de un producto complejo y de alto riesgo, que necesitaba ir acompañado de más información. Y segundo, que el cliente debe presentar un perfil conservador que le hiciera imposible comprender el funcionamiento y repercusión de este producto.

La pregunta es si son éstos los dos únicos argumentos que deben valorarse al respecto. Y la respuesta es no. Pese a que la banca trata de limitar su responsabilidad a los casos más flagrantes, existen otros motivos que hacen que todos y cada uno de estos préstamos comercializados entre 2007 y 2008, salvo excepciones, deban ser anulados.

Estos préstamos se ofrecieron y comercializaron masivamente en los años 2007 y 2008, una época en la que la situación de las divisas y de los tipos de interés crearon un caldo de cultivo idóneo para colocar este producto de modo poco transparente. Para su recomendación los bancos expusieron casi como único argumento el que la cuota mensual era mucho más baja en comparación con los préstamos tradicionales. Pero ocultaron otra información y las previsiones que afectaban a estos préstamos.

No se informó a los clientes de que el euro se encontraba históricamente fuerte respecto a divisas como el yen o el franco suizo, una fortaleza sorprendente y que, apuntaban las previsiones del banco, no iba a durar demasiado.

Podemos afirmar que existía una "burbuja" respecto a la fortaleza del euro. Si la divisa a la que estamos referenciados (yen, franco) se aprecia respecto al euro (moneda en la que recibimos nuestro salario), subirán las cuotas mensuales y también la cantidad total adeudada.

Y las previsiones que manejaban los bancos reflejaban como escenario más probable el que estas hipotecas fueran a encarecerse de manera importante. Es el caso de los datos de Bloomberg, empresa que ofrece software e información financiera a los agentes de los mercados financieros, y por tanto no accesible al consumidor.

Las previsiones de Bloomberg ya desde comienzos de 2007 auguraban la depreciación del euro frente al yen y al franco suizo, es decir, el encarecimiento de los préstamos multdivisa.

Esas previsiones deberían haberse facilitado a los clientes para ayudarles a decidir si contratar el producto o no, pero fueron ocultadas. Cientos de testimonios avalan que la información facilitada giraba únicamente en torno a la supuesta estabilidad de estos préstamos frente a los tradicionales en euros, con lo que era una opción ideal.

Como decimos el gran atractivo de estas hipotecas, que estaban vinculadas al índice Libor, fue la posibilidad de pagar menores cuotas mensuales que las de los préstamos tradicionales, asociados al índice Euribor.

Durante 2007 y 2008, el Euribor ascendió sin descanso, alcanzando su máximo histórico, de 5,393%, en julio de 2008. Mucho se ha discutido sobre la errónea decisión de elevar tanto los tipos de interés.

Porque la desbocada inflación que azotó a toda Europa, motivo para subir los tipos, fue provocada en gran medida por el encarecimiento sin parada del precio del petróleo (que casi alcanzó los 150 dólares el verano de 2008), un encarecimiento que no obstante era coyuntural. En cualquier caso, y sumidos ya en 2008 en una crisis mundial de enorme envergadura, las previsiones eran que los tipos de interés, como en cualquier crisis, acabarían bajando drásticamente.

Por su parte, el índice al que se vinculaban las hipotecas multidivisa, el Libor, ya desde 2007 se encontraba artificialmente bajo.

La realidad acabó demostrando que los bancos estaban manipulando la información y ocultando sus costes de endeudamiento reales, lo que supuso que las entidades que manipularon dicho índice recibieran fuertes sanciones. A modo de ejemplo, Barclays Bank fue sancionada con más de 450 millones de dólares, y el reconocimiento público de la manipulación del Libor.

Este escenario, con un Euribor en máximos históricos pero a punto de descender, y un Libor artificialmente bajo, es el que permitía cuotas tan atractivas en estos préstamos.

Pero este escenario no se explicó a los clientes. De haberlo conocido, seguramente nadie hubiera contratado un préstamo multidivisa.

O imaginemos que esa información y previsiones se hubiesen facilitado a los clientes que cambiaron un préstamo por otro porque buscaban pagar cuotas más bajas. En ese caso sin duda hubiera sido más lógico pactar un periodo de carencia, a la espera de los previstos descensos en el Euribor, con lo que a día de hoy se encontrarían pagando un préstamo tradicional, en euros, con cuotas asequibles debido al descenso de los tipos de interés.

Los riesgos aparejados a este producto no fueron advertidos de manera adecuada, por ejemplo a través de simulaciones de funcionamiento, que jamás se realizaron. Cualquier cliente correctamente informado acerca de las pérdidas en las que podría incurrir en el caso de que los tipos de cambio y el tipo de interés fluctuara en su contra, jamás hubiera contratado este préstamo.

De la misma manera, tampoco se ofreció a los clientes un seguro de cobertura del tipo de cambio, al efecto de eliminar o reducir el riesgo existente, pese a que venían obligados a ello, tal y como dispone el artículo 19 de la Ley 36/2003.

Son solo algunas de las razones que amparan las reclamaciones de la gran mayoría de los contratantes de este producto, razones que van más allá de reconocer errores puntuales como ha hecho la banca: demuestran que prácticamente nadie se encontraba realmente informado del producto de riesgo que estaba contratando, y de que lo hacía en el peor momento, y sin la adecuada protección.