
El TSJC informa

Una entidad bancaria deberá indemnizar con 137.000 euros a un promotor inmobiliario que invirtió en preferentes

- ❖ La Audiencia entiende que el hecho de realizar operaciones financieras fruto de su actividad empresarial no le convierte en un experto en productos complejos

Santander, 6 de mayo de 2016.-

La Audiencia Provincial de Cantabria ha condenado a una entidad bancaria a abonar 137.000 euros a un promotor inmobiliario que en 2007 invirtió 150.000 euros en participaciones preferentes del banco islandés Kaupthing Bank, que un año después quebró.

De esta forma, el tribunal de apelación revoca la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Laredo, que rechazó la demanda del promotor de que le fuera devuelto el capital invertido descontando los rendimientos percibidos.

Entre los argumentos para rechazar la reclamación, la juez de instancia apunta al perfil del promotor, que no era una persona ajena al sector financiero, había suscrito previamente un contrato de preferentes por valor de 300.000 euros en otra entidad bancaria y, además, se dirigió al banco del cual no era cliente para interesarse por el producto.

Sin embargo, la Audiencia considera que el banco "no informó adecuadamente" del riesgo real que entrañaban las preferentes ya que "no existe ningún documento que permita atisbar que se le diera cualquier información –adecuada o no- respecto de las participaciones preferentes que finalmente adquirió".

Además, rechaza el tribunal que el perfil del promotor responda al de un experto en preferentes: "Una cosa es que con ocasión de la promoción inmobiliaria, y en general con cualquier actividad empresarial, se realicen



Consejo General
del Poder Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR
DE JUSTICIA DE
CANTABRIA

operaciones financieras, y otra muy diferente es que por ello se conozcan y comprendan correctamente productos complejos, es decir, que se tenga un conocimiento experto y especializado en este tipo de productos”.

“Como quiera que la información que se facilitó, si es que se facilitó alguna, fue notoriamente insuficiente para que un inversor minorista pudiera captar la realidad de lo que estaba contratando, y este inversor carecía del conocimiento suficiente y necesario para tal contratación, no cabe sino concluir que el consentimiento prestado (...) estaba viciado por un error determinante de la invalidez del negocio”, concluye el tribunal.