

Declarado abusivo el interés moratorio del 18%, pactado en un contrato de préstamo hipotecario, al amparo de la LGDCU

La Sentencia núm. 214/2011 de 13 abril (AC\2011\519) de la Audiencia Provincial de Álava trata de establecer si se puede considerar abusivo el interés de demora fijado contractualmente en 18%. La consumidora recurrente impugnó la liquidación de intereses en el procedimiento de ejecución hipotecaria solicitando la reducción de estos en 2,5 veces el interés legal del dinero a la fecha en la que se celebra el contrato de préstamo con garantía hipotecaria.

La Audiencia señala primero que si bien la aplicación de la Ley de 23 de julio de 1908, de Represión de la Usura invocada por la parte recurrente es discutible en caso de intereses moratorios ya que la norma es aplicable a los intereses remuneratorios, hay que reconocer que la misma ha sido aplicada en casos similares por algunas Audiencias Provinciales.

Después de aclarar que los intereses moratorios “tienen naturaleza de pena, de sanción al incumplidor que se encuentra en mora y por lo tanto, se regulan por lo dispuesto en los arts. 1152 y ss. CC”, declara que el art. 1154 CC, permite al juez modificar equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor. Por tanto, si el interés moratorio del 18 % fue acordado en ejercicio de la libertad contractual de las partes, la libre disposición de estas no autoriza a superar los límites que señalan la ley y el orden público.

Concluye la Audiencia que en el presente caso no son de aplicación ni la Ley 7/1995, de 23 de marzo de Créditos al Consumo, ni la Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de Contratación al no poner límites algunos a los intereses moratorios, pero si resulta de aplicación la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, vigente en el momento de la celebración del contrato, que en su DA. 1ª, apartado I.3º, calificaba como cláusula abusiva "la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor que no cumpla sus obligaciones" y que en su art. 1.2 incluía en el concepto de consumidor a "...las personas físicas o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales, bienes muebles o inmuebles...". Por consiguiente procede, en aplicación de los arts. 10 bis 2 LGDCU, y 7.2 y 1.154 CC, a “integrar la cláusula nula para darle contenido, conforme al art. 1258 CC y al principio de buena fe objetiva y, en definitiva, moderar el interés de demora a lo pretendido por la apelante”.

Iuliana Raluca Stroe