

**MÁS INTERPRETACIONES SOBRE LA LIMITACIÓN DE INTERESES DE  
DEMORA EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (ART. 114.2 LH Y D.T.  
SEGUNDA LEY 1/2013)<sup>1</sup>**

*SAP de Pontevedra (Sección 1ª) núm. 70/2014 de 27 febrero (JUR\2014\89391)*

*Alicia Agüero Ortiz  
Centro de Estudios de Consumo  
Universidad de Castilla-La Mancha*

*Fecha de publicación: 15 de mayo de 2014*

La SAP de Pontevedra conoce de un recurso de apelación interpuesto por una entidad financiera ante la declaración de nulidad de los intereses moratorios del 19 % pactados en un préstamo hipotecario –entre otras cuestiones-. El juez de instancia declaró nulos por abusivos dichos intereses moratorios, eliminando dicha cláusula del contrato (intereses moratorios del 0 %), ante lo cual la entidad solicita la aplicación de la DT Segunda de la Ley 1/2013, esto es, la moderación de los intereses moratorios a 3 veces el interés legal del dinero.

Como hemos tenido oportunidad de comentar<sup>2</sup>, han sido diversos los pronunciamientos al respecto. Por un lado, el Juzgado de Marchena planteó una cuestión prejudicial al TJUE consultando si la DT Segunda de Ley 1/2013 era contraria al DUE al imponer la moderación de los intereses moratorios abusivos (por superar el límite del art. 114.2 LH) a 3 veces el interés legal del dinero. Por otro lado, la AP de Castellón entendió que

---

<sup>1</sup> Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación “Impacto regional de la reciente regulación sobre Derecho de Consumo: el régimen del arbitraje y mediación de consumo, el TR de la LGDCU y la Directiva 29/2005, de prácticas comerciales abusivas”, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

<sup>2</sup> “El principio de primacía del DUE impide la aplicación de la da segunda de la Ley 1/2013: no se pueden moderar los intereses declarados abusivos”

<https://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/notasJurisprudencia/jurisprudencia/61.pdf>; “Planteamiento de una cuestión prejudicial ante el TJUE sobre la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013 de medidas urgentes para reforzar la protección de los deudores hipotecarios. ¿Los intereses moratorios declarados abusivos en las ejecuciones hipotecarias tras la entrada en vigor de la Ley, deben ser moderados o declarados nulos de pleno derecho de conformidad a la directiva 93/13/CEE?”  
<https://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/notasJurisprudencia/jurisprudencia/41.pdf> .

no cabía duda de que el juez nacional no debía aplicar dicha DT al ser contraria al DUE, precisamente por el principio de supremacía del DUE.

En esta ocasión, la SAP de Pontevedra ofrece una nueva interpretación del problema. La AP considera que los intereses moratorios, en préstamos hipotecarios que recaigan sobre la vivienda habitual, superiores a 3 veces el interés legal del dinero (art. 114.2 LH) no son por sí mismos, ni por aplicación de dicho artículo, abusivos. La fijación de este límite, entiende, “se trata de una decisión política del legislador” pero su contravención no comporta la abusividad de la cláusula, y por ello mismo, puede ser perfectamente moderada a 3 veces el interés legal del dinero. Para determinar la abusividad de una cláusula de intereses moratorios habrá que valorarse si impone una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor que incumple sus obligaciones (art. 85.6 TRLGDCU).

Ahora bien, en el caso de autos, comprende que dado que el juez de instancia declaró la cláusula de intereses moratorios nula por abusiva (sin mencionar si lo hizo sobre la base del art. 114.2 LH), sin ser impugnada dicha calificación por la entidad financiera, procede mantener la nulidad de la cláusula y la expulsión de la misma del contrato sin posibilidad de moderación.