



**SAP de Santa Cruz de Tenerife de 18 de junio de 2007. Hipoteca de máximo: cláusulas abusivas: improcedencia. Operación de riesgo netamente comercial, que justifica los intereses pactados.**

**NOTA:** En el recurso resuelto por esta sentencia, la parte ejecutada interesa la no aplicación de los intereses pactados (el 10% de interés remuneratorio y el 14% de interés moratorio) sino el legal del dinero, incrementado en dos puntos, invocando lo prevenido en el artículo 576.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.. La Audiencia desestima esta pretensión por considerar que hay que dar prevalencia a los intereses convenidos por las partes, ex artículo 1255 del Código Civil, que resulta de aplicación preferente, conforme a lo establecido en el artículo 1108 del mismo cuerpo legal. Considera que aunque en ocasiones ha declarado el carácter abusivo de determinadas cláusulas sobre intereses moratorios, conforme a la legislación protectora de consumidores y usuarios, la anulación automática de una cláusula pactada en consideración exclusivamente al tipo de interés pactado, puede apartarse de la realidad. Entiende la Audiencia que hay que estar a las circunstancias de cada caso concreto y que resulta preciso evaluar tanto el riesgo personal como el objetivo de la operación concreta. El interés ha de ir en relación directa con el riesgo estimado. Con base en ello en el presente caso considera que la indemnización pactada no resulta desproporcionada por tratarse de una operación de riesgo netamente comercial que justifica los intereses pactados (concretamente una hipoteca de máximo contratada en garantía de una póliza de crédito y de siete avales a favor de una sociedad mercantil). La sentencia da preferencia a la protección del principio de libertad de empresa en el marco de la economía de mercado reconocido por la Constitución en el artículo 38.

**M<sup>a</sup> Ángeles Zurilla.**