



Préstamo hipotecario suscrito entre particulares es declarado nulo por usurario

La Audiencia Provincial de Madrid ha declarado la nulidad, por usura, de un préstamo hipotecario suscrito entre particulares en octubre de 2014.

En primera instancia se consideró que las cláusulas allí establecidas fueron pactadas mutuamente por las partes, en una relación de igual a igual

La sentencia, de 14 de febrero de 2022, subraya que el interés remuneratorio del 14% TAE previsto en la escritura de préstamo es “notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso”.

Ponemos en contexto

En octubre de 2014, las partes, **todas ellas personas físicas**, suscribieron un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por un importe de 25.000 euros. En el mismo se establecía un TIN del 14% y un interés de demora del 19%.

Tras el impago de varias cuotas, el prestamista interpuso una demanda ejercitando una acción de resolución de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y devolución de cantidades entregadas. En particular, la actora reclamó la suma de **21.714,50 euros**, en concepto de cuotas impagadas hasta la presentación de la demanda, **10.803,52 euros** de intereses de demora y **8.047,42 euros** por cuotas pendientes de vencimiento.

"El interés remuneratorio del 14% TAE previsto en la escritura de pré ...