

Ejecucion Hipotecaria Tasa De Interes Morigeracion Judicial Tasa Del 8 Anual

JURISPRUDENCIA

del 8% anual Se modifica la tasa de interés fijada por el juez de grado en una ejecución hipotecaria, y se la establece en el 8% anual, entre compensatorios y punitivos.

Buenos Aires, 13 de julio de 2015.- MPL Y VISTOS; Y

CONSIDERANDO: I.- Contra el decisorio de fs. 101/103, en cuanto establece los intereses en el 6% anual entre compensatorios y punitivos, alza sus quejas la parte ejecutante. El recurso se encuentra fundado a fs. 106/109, y el traslado de f. 110, no fue contestado. II.- El ejecutante se agravia por cuanto el magistrado de grado redujo de oficio los intereses pactados por las partes en el mutuo. III.- Cuadra advertir en primer lugar que, tal como reiteradamente se ha sostenido, los jueces no están obligados a

hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino tan sólo aquéllos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (cf. arg. Art. 386 del CPCCN; esta sala R. n° 405.032 ?Del Boca c/ Biasotti? del 14/4/05; R. n° 408.336 ?YPF c/ Mazzutti del 21/4/05, entre otros). Sentado ello, el art. 656, párrafo segundo del Código Civil, faculta a los jueces a reducir las penalidades que las partes hubieran convenido para el caso de incumplimiento de las prestaciones prometidas, cuando el monto de la pena fuera desproporcionado en relación con la gravedad de la falta que sancionan, habida cuenta el valor de las prestaciones y demás circunstancias del caso y se configure un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor.

La norma contempla un supuesto de nulidad parcial, puesto que la cláusula penal abusiva no se invalida totalmente, sólo se reduce; y de carácter relativo, ya que la invalidez se instituye en protección del deudor, que resultaría perjudicado si se dejara funcionar con el alcance pactado una cláusula de intereses exorbitante o usuraria (conf. esta Sala, R. 175.665 del 11/08/95; í. R. 456.394, del 13/06/06; íd. R. 203.899, del 23/09/96, íd. CNCiv., Sala ?H?, exp. 138.655, del 7/4/94). Asimismo, es sabido que la determinación de soluciones para la fijación de los intereses es esencialmente provisional, ya que responde a las fluctuantes condiciones de la economía de un país, en donde las mismas no permanecen estáticas, sino que con el transcurso del tiempo, por el influjo de distintos factores, varían considerablemente lo que puede -en cualquier momento- obligar a revisar los criterios establecidos, para adaptarlos a nuevas realidades económicas (conf. R. 164.463 del 23.03.95; R. 178.819 del 13.10.95; R. 210.815 del 12.12.96; R. 257.539 del 03.11.98; R. 308.728 del 20.10.2000), por ello no se enerva la posibilidad del tribunal de proceder a su eventual reducción desde la función morigeratoria que autorizan los arts. 21, 953, 1071, 1198 y ccdtes. del Código Civil (conf. CNCivil, Sala ?G?, del 23.12.96, publicado en diario la Ley del 8.4.97, pág. 7; también Sala ?A?, c. 145.632 y sus citas; Sala ?E?, del 29.04.97, publicado en Gaceta de Paz del 13.08.97, pág. 1).

Además, ha de tenerse en cuenta que la voluntad de las partes en la fijación de la tasa de interés -en el caso, en un proceso de ejecución hipotecaria-, fijada contractualmente, debe respetarse en tanto no se atente contra el orden público, la moral y las buenas costumbres, pudiendo los jueces, reducir la tasa convenida cuando medie abuso, aún sin petición de parte (cf. CNCivil, Sala K, 4-9-01 ?Sojo Josefina y otro c/Aguilar Enrique y otros) DJ, 2002-1-268).- Hechas estas precisiones se considera que la resolución de esta delicada cuestión reclama una especial atención a las circunstancias particulares de cada caso, de modo que el elenco de principios involucrados en la materia sea prudentemente adecuado a las singularidades de cada situación a fin de que la sujeción a un criterio apriorístico no prescinda de la justicia del caso concreto.- En este contexto, si se valoran las actuales condiciones de la economía de nuestro país y que en el caso los intereses compensatorios se establecieron en el 2% mensual (ver cláusula primera del mutuo hipotecario que en copia luce agregado a fs. 16/24 -particularmente fs. 18vta./19) y los punitivos conforme lo establecido en la cláusula tercera de la mentada escritura -f. 19vta.-), es evidente que una tasa de interés en dólares en los términos convenidos luce excesiva e inadecuada a la regla moral que inspiran los arts. 656, 953 y concordantes del Código Civil, extremo que conducirá al rechazo de las quejas de la ejecutante.

Ahora bien, corresponde recordar que en supuestos que guardan cierta analogía con el caso de autos (conf. R. 514.380, Dekinder SA c/ Albornoz Andrea Fabiana s/ ejecución hipotecaria?, del 9/9/08, entre otros), como principio, la Sala ha sostenido que resulta razonable en caso de deudas contraídas en dólares la aplicación de una tasa que por todo concepto no supere el 4 % anual. Además, cuando el propio ejecutado no objetó esa rata se ha admitido que los intereses se liquiden como lo hizo la a quo (conf. esta Sala, R. 569.167, ?Villalba Miriam Nancy c/ Morales Alfredo Nicolás s/ ejecución hipotecaria?, del 14/12/10). Y en otros supuestos, se ha confirmado la liquidación de intereses al 8% anual para deudas en dólares valorando los términos del mutuo, las condiciones de la economía y el comportamiento de la divisa norteamericana en el mercado libre de cambios (conf. R. 569.845, del 17 de diciembre de 2010), o bien cuando el ejecutado no objetó lo decidido por el a quo (conf. R 571.102, del 9/2/2011), porcentaje que, además, coincide con el criterio asumido por la Sala ?C? de esta Cámara en casos de similar tenor (conf. R. 492.168, del 25/10/2007; íd. R 565.651, del 16/11/2010, entre otros).- En ese entendimiento, valorando el conjunto de circunstancias

expuestas y especialmente las actuales condiciones de la economía, habrá de modificarse la tasa de interés fijada por el magistrado de grado estableciéndosela en el 8% anual, entre compensatorios y punitivos.- Con costas de alza en el orden causado por no haber mediado contradicción (art. 68 del CPCCN).- Por ello, SE RESUELVE: modificar la tasa de interés establecida en la instancia de grado, fijándola en la especie, en el 8 % anual entre intereses compensatorios y punitivos Con costas en el orden causado. Devuélvase, encomendándose la notificación de la presente en la instancia de grado. Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CÁMARA Correlaciones: JURISPRUDENCIA H. R. R. y otros c/S. V. s/ ejecución hipotecaria - Cám. Nac. Civ. - Sala E - 10/09/2013 003657E