

Intereses Punitorios Clausula Hipotecaria Ausencia De Pacto Determinacion Por El Juez

JURISPRUDENCIA

Intereses punitorios. Cláusula hipotecaria. Ausencia de pacto.

Determinación por el juez Se confirma la resolución que fijó una tasa de interés del 24% anual -comprensiva de los intereses punitorios y compensatorios- para ajustar la suma adeudada. Buenos Aires, ... de marzo de 2015.- Y

VISTOS: CONSIDERANDO: I. Vienen las presentes actuaciones al Tribunal, a raíz del recurso de apelación interpuesto a f. 573 por la parte ejecutada, contra la resolución dictada a fs. 567/568. El memorial corre agregado a fs. 575/578. En dicho escrito la impugnante se agravia porque el decisorio fija una tasa de interés del 24% anual para ajustar la suma adeudada, expresa que el monto debido ha quedado consolidado por haberse llegado al tope del ajuste por aplicación de lo convenido en la respectiva cláusula hipotecaria y lo dispuesto por la ley 23.928, que ha derogado toda posibilidad de repotenciación del valor de la deuda. También se agravia porque el accesorio especial acordado no posee la finalidad de sanción como se alude en el interlocutorio, sino era un modo de ajuste de la garantía hipotecaria y por lo tanto sólo era aplicable hasta el inicio de vigencia de la ley de convertibilidad. Considera además que existe un error en la sentencia porque le ha dado al depósito efectuado por la ejecutada, el alcance que contempla el art. 591, C.P.C.C., pero las sumas sólo ha sido dado a embargo. Critica por último el criterio adoptado para fijar una tasa de interés del 24% anual pues se ha acordado un tope en la convención hipotecaria. Afirma además que las razones de orden público que se indican en la sentencia impugnada no han sido invocadas por la parte ejecutante. El traslado del memorial ha sido contestado a f. 580/584vta. II. Cabe mencionar - de modo preliminar - que el tribunal de apelación no se encuentra obligado a seguir a los litigantes en todas sus argumentaciones, ni a refutar éstas una por una, en tanto posee amplia libertad para ordenar el estudio de los hechos y de las distintas cuestiones planteadas, atendiendo tan sólo aquéllas que sean conducentes para arribar a la correcta decisión del caso (cf. arg. Art. 386 del Código Procesal; CNCivil, Sala D, RED 20-B-1040; id. Sala F, L Nro. 397.642, ?Poblet Ana Matilde c/ Nitti Leonardo Héctor s/daños y perjuicios?, 21-9-04). Vale decir, que es facultad de los jueces asignarles el valor que corresponda, seleccionando lo que resulte decisivo para fundar la sentencia. Esto significa que la Sala podrá prescindir de los planteos que no sirvan para la justa solución de la litis. III. Analizadas las constancias de autos surge que la parte ejecutante en el escrito de inicio ha reclamado el pago de una suma de dinero expresada en pesos. A f. 142vta. se ordenó mandar llevar adelante la ejecución hasta que se haga íntegro pago del capital reclamado, sus intereses, cuya determinación se difirió para el momento de practicar la liquidación definitiva, y las costas del proceso. La sentencia fue confirmada por esta instancia, conforme surge de fs.171, habiéndose dictado la resolución que ordena el remate del bien embargado a fs. 387/388. Ahora bien, la parte ejecutada a fs. 527/528 deposita una suma de dinero que da a embargo por el capital, al que se adiciona un monto para responder a intereses y costas. Practica una liquidación, que es impugnada por la ejecutante, motivando el dictado de la sentencia interlocutoria, que a su vez, origina el recurso identificado al comienzo de la presente. IV. A partir de este piso de marcha se tratarán los agravios que expone la parte ejecutada. Los dos primeros, sin perjuicio de la diversidad que con que son presentados, poseen una raíz común: Por eso serán tratados de manera conjunta. En efecto, ambos se fundamentan en que se han aplicado criterios de actualización o reajuste no admitidos legalmente. Sin perjuicio del esfuerzo interpretativo que ha desplegado la parte ejecutada, por cierto no se trata en la especie de una actualización efectuada en base a la aplicación de índices resultantes de la depreciación monetaria. La resolución impugnada refiere al cálculo de la tasa de interés aplicable, ya que la acordada vía contractual por las partes no está vigente, al estar vinculada a un índice cuyo cálculo no está autorizado actualmente. El rubro de marras, cuyo pago se estableció en la sentencia dictada en autos, se computa hasta la extinción de la deuda, habida cuenta los efectos cancelatorios que posee esa figura legal (arts 725 y cdtes, Cód.Civil). Por ende no resulta apropiada la referencia que la ejecutada formula, en orden a la consolidación del monto adeudado al 1 de abril de 1991, cuando la prestación no se encuentra actualmente satisfecha de manera íntegra, en la forma que dispuso la sentencia de remate. Por ello los agravios que se exponen con ese basamento, no habrán de prosperar. V. Tampoco será exaudido el relativo al tratamiento de la liquidación en los términos del art.591, Cód. Proc. Si bien en autos no ha operado la circunstancia de hecho que describe esa norma para habilitar el trámite de la liquidación definitiva, en tanto la subasta ordenada en estas actuaciones ha sido suspendida conforme surge de f. 529, fácil es advertir que dicha decisión se ha tomado justamente en base al depósito efectuado por la parte ejecutada. Por ello, el fundamento expresado por la quejosa, en relación a que las sumas de dinero no se han dado en pago sino a embargo, no obstante los diferentes efectos jurídicos que generan ambas figuras, se torna inocuo para el tratamiento de esta cuestión. Se arriba a esta conclusión atento el actual estado de autos y porque en definitiva, la subasta no se ha llevado a cabo a partir de ese acto procesal. El que no entiende de otro destino más que el de

satisfacer el pago de la deuda, cuyos montos serán determinados practicando la liquidación definitiva que prevé la mentada norma procesal. La jurisprudencia ha establecido los requisitos necesarios para arribar a una decisión que habilite ya sea la suspensión de los trámites de la subasta o incluso el acto mismo del remate. Precisa en tal sentido que cuando el pedido es formulado por el ejecutado o un tercero con interés suficiente, es menester exigir que se demuestre claramente la intención de saldar la deuda, y que, por consiguiente, la realización del acto de la enajenación compulsiva resulte ya innecesario. Por ello, se requiere que quien formula tal pedido deposite la suma que sirvió de base a la ejecución, sin perjuicio de otros gastos que puedan sumarse al momento de practicar la liquidación definitiva (CN Civ. Sala D, ?Banco de Crédito Argentino S.A. c/ Medical Profit S.A.C.I. y c. s/ Art. 250 del Código Procesal?, 09/08/99, D 062932, Base de datos de jurisprudencia de la Cámara Civil, doc. 12.533). En efecto, la suma depositada, debería satisfacer la totalidad de los rubros condenados (capital, intereses y costas). O al menos generar la suficiente expectativa de que ello así habrá de ocurrir. De lo contrario, la acción del depósito no resultaría eficaz, pues de persistir un remanente insoluto, habría que proseguir con los trámites de la subasta, con el consiguiente dispendio de actividad judicial para todos los sujetos intervinientes en el proceso. En autos está determinado el capital adeudado conforme se decidió en la sentencia ejecutiva. Ahora resta determinar la manera de calcular los intereses al día del efectivo pago, que se ha diferido para esta etapa procesal. En cambio el rubro costas (honorarios de los profesionales, gastos generados por las diversas diligencias judiciales o extrajudiciales, sellados, publicaciones, etc.) no están aún cuantificados o identificados. Por lo tanto, nada obsta a que la liquidación practicada, a partir del depósito efectuado por la parte ejecutante reciba el tratamiento que prevé el art. 591, Cód. Proc., en tanto ningún otro sentido tendría el haberlo efectuado. VI. Con relación al agravio relacionado con la tasa de interés que dispone el decisorio, el planteo tampoco habrá de prosperar. En efecto, si el parámetro para el cálculo de los intereses punitivos convenido entre las partes en la cláusula hipotecaria ya no se puede aplicar, como ocurre en la especie, esta circunstancia se puede equiparar a la de ausencia de pacto al respecto, situación que no impide que sean determinados judicialmente (art. 622, Cód. Civil). 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). Por ello se ha resuelto con relación a la tasa de interés en supuestos como el de autos, considerar razonable fijarla en un 24 % anual, comprensiva de los intereses punitivos y compensatorios, desde la mora y hasta su efectivo pago. (Sumario n° 24134 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil, Sala K K006952 Y., A.E.J. c/ M., D.S. s/ Ejecución Hipotecaria, 10/06/14; Sumario n° 24037 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil); Sala K id, K063076 B.G.H. Y OTRO c/ M.M.I. s/ Ejecución Hipotecaria, 11/07/14; Sumario n° 23241 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil, Sala J, J622356, San Pedro Gonzalo Enrique c/ Oviedo Isaac Juan y otro s/ Ejecución Hipotecaria, 21/06/13). En su consecuencia, la resolución apelada será también confirmada en este aspecto. VII. Las costas de esta instancia se imponen a la parte ejecutada que resulta sustancialmente vencida (arts. 68 y 69, C.P.C.C.). Por los fundamentos expresados, el Tribunal RESUELVE: confirmar la resolución recurrida. Con costas a la ejecutada vencida. Regístrese y publíquese (Ac.-24/13). Oportunamente devuélvase al Juzgado-de la instancia anterior encomendándosele la-notificación-de-la presente-junto-con la recepción de las actuaciones. El Dr. Mauricio Luis Mizrahi no firma por encontrarse en uso de licencia (art. 209, RJN). OMAR LUIS DIAZ SOLIMINE, JUEZ DE CAMARA DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CAMARA

001348E