

Boleto De Compraventa Cuotas Adeudadas Intereses Punitorios Pactados Morigeracion

JURISPRUDENCIA

Boleto de compraventa. Cuotas adeudadas. Intereses punitorios

pactados. Morigeración Se modifica en lo relativo a los intereses la sentencia que admitió la demanda por cumplimiento del pago de las cuotas adeudadas por el demandado en virtud de un boleto de compraventa, y se establece que para el cálculo se considere la pesificación del saldo deudor conforme la doctrina Longobardi (USD 1 = \$1) más la mitad de la cotización del dólar oficial, a lo que se añadirá un interés del 8,4% anual, que comprende los compensatorios más punitorios pactados. En la ciudad de La Plata, a los 8 días del mes de Septiembre de 2015, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación, Doctores Jaime Oscar López Muro y Ricardo Daniel Sosa Aubone, para dictar sentencia en los autos caratulados: "VIEGAS ABEL FRANCISCO C/FABIANI JORGE OSCAR S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES " (causa: 118439), se procedió a practicar el sorteo que prescriben los artículos 168 de la Constitución de la Provincia, 263 y 266 del Código Procesal, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor López Muro. LA SALA RESOLVIO PLANTEAR LAS SIGUIENTES CUESTIONES: 1ra. ¿Resulta ajustada a derecho la apelada sentencia de fs. 141/148 y vta.? 2da. ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A la primera cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. López Muro dijo: I.- En las presentes actuaciones la parte actora reclamó el cumplimiento del pago de las cuotas adeudadas por el demandado conforme el boleto de compraventa de fs. 5, con más los intereses moratorios y punitorios allí pactados. La Sra. Juez de grado admitió el reclamo, morigerando los intereses, que admitió a la tasa pasiva del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Contra este modo de resolver viene el actor que pretende se admita, conforme lo pactado, la tasa activa en concepto de intereses moratorios con un adicional del 50% en concepto de punitorios. Pretende que esta tasa se aplique también a las sumas adeudadas en concepto de impuestos abonados por la parte actora. La expresión de agravios no mereció respuesta. II.- Análisis de los agravios. 1.- Observo que al resolver la cuestión relativa a la tasa de intereses, la Sra. Juez de grado dio por abastecido los argumentos ensayados por el demandado en el capítulo pertinente. Estimo que debo expedirme, por el principio de apelación adhesiva, sobre este aspecto de la defensa. La demandada formula en el punto VII (fs. 59 vta.) que no se refiere solamente a la tasa de interés moratoria, sino antes bien resulta un pedido de reducción de los intereses fundado en perjuicios que dice haber sufrido. Expone dos argumentos: en el primer párrafo del punto VII los mismos se corresponden con el planteo de una actio quanti minoris o una acción de incumplimiento parcial (actio non rite adimpleti contractus). La segunda parte argumenta, confusamente, que los intereses deberán admitirse, pero no aquellos que se correspondan con los que en el mercado se pactan para mutuos dinerarios. Vuelve, al final, sobre la cuestión referida a compensar la falta de disponibilidad del dinero con la eventual indisponibilidad de la casa habitación. 2.- Como he venido argumentando en otras oportunidades, con cita del gran maestro que fue Alberto Molinario (?Del interés lucrativo contractual y cuestiones conexas?, Molinario, Alberto D., publicado en: Revista del Notariado 725, 1573), con cuya opinión concuerdan los clásicos del derecho y la economía, el interés no es sino una de las ?especies? que tiene el género ?renta"(1). La renta es la diferencia que para su titular produce un capital: si el ?capital? es trabajo, su renta se llama ?salario u honorarios?, si el capital es un inmueble, la renta serán los cánones locativos, si el capital es maquinaria, la renta será el resultado de vender los productos maquinados o manufacturados descontándole el costo, si el capital tiene forma de derechos (por ejemplo una patente de invención) su renta serán los ?royalties? o regalías que se pagarán por su uso, si el capital tiene forma monetaria, su renta se llama interés. Destaco esto porque, como puede advertirse, la renta, por ser un accesorio, una consecuencia del uso de los distintos capitales no puede evaluarse sin tomar en cuenta el tipo de capital que la origina. 3.- En principio y en teoría, en un sistema económico racional, la renta ?bruta? de cada tipo de capital tiene dos componentes: el que permite recomponer el capital, subvenir a su mantenimiento y desgaste y el que permite al titular del capital retirar un excedente (llamado comúnmente ganancia, retribución neta, etc.). Esto se ve con cierta claridad si se trata de una máquina, pero es más complejo si se trata de un conjunto de máquinas más trabajo humano más otros tipos de capital reunidos en una ?empresa? (estrictamente ?unidad productiva?) en la que un complejo análisis de costos, ingresos y egresos permite evaluar, a lo largo del proceso de producción, la efectiva ?renta neta? del emprendimiento. Y cuando se trata del ?interés? del dinero la existencia de ?unidades productivas? de servicios financieros o entidades bancarias hace que sea menos transparente el cálculo de la efectiva ?renta? del dinero o interés pues el interés que se paga en los bancos no es el interés del dinero, sino lo que cobra la entidad financiera por el conjunto de sus servicios (2). El precio que paga el prestatario incluye el costo de reposición del dinero, más los gastos de la empresa financiera, más la ganancia de ésta. No quiero cerrar este párrafo sin advertir que dentro de los costos de

producción de la empresa financiera hay que considerar la inflación, que opera como una tasa negativa. Obsérvese que en un proceso inflacionario, el Banco que cobra a su deudor, espera poder pagar con ello los sueldos de los empleados, los costos de mantenimiento de su establecimiento y el interés que paga a los ahorristas, por poner ejemplos abarcativos de los principales costos. Ello importa que, si los salarios y demás insumos aumentan su precio (en términos de moneda corriente) y las tasas pasivas también lo hacen, tales aumentos deterioran o disminuyen el valor de los ingresos. De allí que en estas circunstancias las tasas activas tienden a aumentar para evitar un quebranto en términos reales.

4.- Se ha dicho también que en situaciones de estabilidad económica, las tasas de interés se fijan conforme las reglas del mercado, esto es según la cantidad de dinero que los ahorristas están dispuestos a detraer de sus consumos por un tiempo, colocándolo en el circuito financiero o en las empresas y la cantidad que los prestatarios estén dispuestos a tomar. Se fija así el precio del dinero o interés de plaza. Mas en nuestro sistema financiero, como en muchos otros, aparecen distorsiones que no pueden dejarse de considerar:

- a) el mercado financiero reviste características monopolísticas (Competitividad del Sistema Financiero Argentino en el Período 2006 - 2011, Héctor Gustavo González Padilla, Banco Central de la República Argentina, Julio 2012) lo que permite que sean los Bancos y no el mercado, quienes fijan los precios o interés.
- b) las tasas activas para el público en general suelen ser muy altas, porque no están destinadas, en general, a operaciones productivas de gran porte, sino a cubrir circunstancias o contingencia más o menos graves o a financiar operaciones de intercambio de mercaderías, cuya rotación y venta es altamente rentable. Las empresas de primera línea se financian en el exterior o con operaciones del tipo debentures, a tasas mucho más bajas. También las tasas pasivas sufren igual manejo frente a la falta de alternativas para el usuario bancario personal.
- c) Las operaciones de call money interbancarias, a menudo innecesarias, aumentan en forma llamativa el promedio de las tasas activas informado por el B.C.R.A. sin que importen perjuicios para las entidades dado que los préstamos son recíprocos.
- d) por último, es el Estado quien, acuciado por un gasto público importante, que excede el presupuesto, recurre a préstamos de distinto tipo, generando un alza en las tasas de interés, que luego paga mediante emisión de billetes o títulos de crédito, generando en cualquier caso nueva presión inflacionaria.

5.- Frente a ello, se impone establecer cuidadosamente las diferencias cuando se trate de mutuos en moneda corriente o bien cuando se trate de otro tipo de negocios tal como en autos: una compraventa en cuotas. Con sabiduría, nuestro legislador justificó que el incumplimiento de un contrato en tiempo oportuno con o sin culpa del deudor podía generar una desproporción entre las prestaciones (art. 1198 del Código Civil), análisis que fue aplicado por la doctrina y la jurisprudencia para analizar y resolver los supuestos de compraventa de bienes a plazo en épocas en que la inflación perjudicaba el valor adquisitivo de la moneda. La ley 23.928 al prohibir el ajuste de los contratos mediante cláusulas de indexación no abolió los principios de nuestra legislación Civil ni las reglas que tienden a mantener la equivalencia en las prestaciones contractuales. El doctor De Lázari ha sostenido: "Lo prohibido, a estar a lo dispuesto en el art. 7 de la ley 23.928, es la actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa, haya o no mora del deudor, con posterioridad al 1 del mes de abril de 1991. En realidad, el legislador no ha vedado un resultado sino un mecanismo. Ha prohibido la indexación por precios, no que las tasas de interés sean o puedan ser superiores. De lo contrario sería incongruente la absoluta libertad de contratación al respecto, que en otra parte de la misma ley se establece (art. 623 C.C. reformado; Rougés, 'Ley de convertibilidad e intereses', "La Ley", 1995-C-secc. doctrina, p. 1321; SCBA Ac. 60.168, "Venialgo, Ramón A. y otros contra Díaz, Héctor A. y otros. Daños y perjuicios", sent. del 28-X-1997)".

6.- Esto me lleva a sostener que, en atención a las reglas de interpretación de los contratos y al tratamiento del comportamiento de las partes en función de lo pactado, sus consecuencias y las circunstancias del caso, no puedo desatender que cuando el convenio fue suscripto, imperaba en nuestro país un sistema de estabilidad económica, con paridad del dólar y el peso. Estas circunstancias han mudado de modo tan importante, que me resulta absurdo discutir uno solo de los aspectos de la recomposición del contrato previsto por las partes sin tener en cuenta los restantes. Señalar como lo hace el juez de grado que la tasa de interés que percibe el Banco de la Provincia de Buenos Aires para sus operaciones de descuento a 30 días (tasa activa): resulta -de todas formas- atentatorio contra el orden moral y las buenas costumbres constituye, en el caso, una generalización inapropiada. Tales tasas pueden ser atentatorias contra el orden moral y las buenas costumbres en determinadas circunstancias mas no en todas.

7.- En la época en que se pactó la compraventa de marras existían operaciones financieras en dólares y pesos. Las tasas eran muy superiores a las que se convenían en mercados exteriores. No obstante, en el medio local, la diferencia entre las operaciones en pesos y en dólares no eran sustanciales: las tasas en pesos eran aproximadamente entre un 10% a un 20% superiores a las tasas en dólares pero habitualmente las tasas en pesos eran variables en tanto que las operaciones en dólares se pactaban con tasa fija (fuente Banco Central RA) <http://www.bcra.gov.ar/Estadisticas/estind020304.asp>.-

8.- Análisis particularizado merece la pregunta acerca de cómo pudo mantenerse esta estabilidad dolarizada sin efectivo desarrollo del sistema productivo nacional. La ilusión de estabilidad económica y financiera y el desastre económico que provocó la llamada convertibilidad quedó a la vista cuando se agotaron los activos estatales, comenzaron a retirarse los capitales financieros y a escasear los préstamos desde el exterior. Ello requirió poner fin

a la ?convertibilidad? en fases sucesivas: primero fue el ?corralito? y luego la devaluación.- 8.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación decidió que los intereses para los préstamos en dólares convertidos a pesos no superarían el 7% anual (Caso ?Longobardi?) y para los ahorristas bancarios admitió la devolución del capital pesificado con una tasa del 2% anual. En tales casos no se trataba de operaciones en dólares, pesificadas y dentro de un contexto de crisis (véase que como correlato de la crisis a mediados de 2002 la tasa ?pasiva? del Banco de la Provincia de Buenos Aires, superó el 50% anual para operaciones en pesos según informa el Banco Provincia de B.A.). 9.- El negocio que se analiza en autos principió en 1999, se pactó en dólares y el deudor ha dejado de pagar 11 cuotas ?pesificadas? a partir de la cuota 49 de fecha noviembre de 2003. La tasa de interés pasiva fijada por la Sra. Juez de grado, en el período de mora (casi 12 años) alcanza aproximadamente a un 74%. El perjuicio generado por tal incumplimiento fue pactado a través de una cláusula penal equivalente a una vez y media la tasa activa bancaria. Por ello, tomando en cuenta los criterios de la S.C.J.N. in re ?Longobardi, Irene Gwendoline c/ Instituto de Educación Integral San Patricio S.R.L.?, y los de esta Sala en cuanto propone que cuando se hayan pactado intereses moratorios y punitivos éstos sean un 20% de aquéllos, propondré que para el cálculo del saldo adeudado se considere la pesificación del saldo deudor conforme la doctrina Longobardi (USD 1 = \$1) más la mitad de la cotización del dólar oficial, a lo que se añadirá un interés del 8,4% anual, que comprende los compensatorios más punitivos pactados. Conforme la cláusula tercera la totalidad de las cuotas atrasadas se consideran vencidas con fecha 1º de noviembre de 2003. El comprador deberá abonar la suma liquidada dentro del décimo día de quedar firme la liquidación. (arts. 506, 509, 622, 1197, 1198, C. Civil). Las costas de la instancia recursiva habrán de ser cargadas al demandado vencido (art. 260, 272, 273, 274, 68 CPCC). Consecuentemente voto por la NEGATIVA. A la misma primera cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. Sosa Aubone dijo: que por coincidir con las motivaciones desarrolladas en el voto que antecede, adhiere al mismo (art. 266 del Código Procesal) y en consecuencia, vota también por la NEGATIVA. A la segunda cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. López Muro dijo: Atendiendo al Acuerdo logrado corresponde y así propongo, modificar la apelada sentencia de fs. 141/148, dejándose establecido que el cálculo del saldo adeudado se considere la pesificación del saldo deudor conforme la doctrina Longobardi (USD 1 = \$1) más la mitad de la cotización del dólar oficial, a lo que se añadirá un interés del 8,4% anual, que comprende los compensatorios más punitivos pactados. Conforme la cláusula tercera la totalidad de las cuotas atrasadas se considerarán vencidas con fecha 1º de noviembre de 2003. El comprador deberá abonar la suma liquidada dentro del décimo día de quedar firme la liquidación. Postulo que las costas de la instancia recursiva habrán de ser cargadas al demandado vencido. ASÍ LO VOTO. A la misma segunda cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. Sosa Aubone dijo: que por idénticos motivos, vota en igual sentido que el Dr. López Muro. Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente: SENTENCIA POR ELLO, y demás fundamentos del Acuerdo que antecede, se modifica la apelada sentencia de fs. 141/148, dejándose establecido que el cálculo del saldo adeudado se considere la pesificación del saldo deudor conforme la doctrina Longobardi (USD 1 = \$1) más la mitad de la cotización del dólar oficial, a lo que se añadirá un interés del 8,4% anual, que comprende los compensatorios más punitivos pactados. Conforme la cláusula tercera la totalidad de las cuotas atrasadas se considerarán vencidas con fecha 1º de noviembre de 2003. El comprador deberá abonar la suma liquidada dentro del décimo día de quedar firme la liquidación. Costas de la instancia recursiva al demandado. REG. NOT. DEV. Notas: (1) Cabe hacer una aclaración con relación a David Ricardo, que al hablar de la renta se refiere a un específico tipo, que denomina la ?renta diferencial? y se refiere a la renta de la tierra cultivable. Ver para ello "Principios de economía política y tributación", escrito en 1817. Carlos Marx hizo similar análisis y luego otros economistas continuaron con esta particular distinción, que no modifica la idea sustancial. (2) Análisis de la tasa de interés activa cobrada por los bancos publicada en el trabajo de Kiguel y Okseniuk, ?El Costo del Crédito Bancario en Argentina?, Documento de Trabajo N°11 del Centro para la Estabilidad Financiera e información del BCRA. También en El spread de intermediación en la Argentina bajo distintos regímenes macroeconómicos 1994-2012, , Aguirre Horacio, Burdisso Tamara, Grillo Federico y Giupponi Emiliano, en Anales de la Asociación Argentina de Economía Política, 2014.

006477E