

Ejecucion Hipotecaria Contrato O Relacion De Consumo Concepto De Proveedor

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Contrato o relación de consumo. Concepto de

proveedor En el marco de una ejecución hipotecaria, se resuelve modificar parcialmente el decisorio apelado.
Buenos Aires, abril 6 de 2016.- Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: I.- Llegan estos autos para resolver a tenor de los recursos deducidos por los ejecutados contra el decisorio de fs. 74/75, en cuanto desestima las excepciones planteadas y admite los accesorios fijados en el mutuo.- II.- En primer lugar, corresponde señalar que las defensas formuladas fueron desestimadas por la Sra. juez de grado con fundamento en que el vínculo que une a las partes no se trata de un contrato o relación de consumo.- En tal sentido, coincidiendo con el criterio expuesto en el pronunciamiento en crisis, corresponde afirmar que la noción de proveedor alude a todo el sector oferente de productos y servicios, siempre que lo haga de una manera profesional y en una relación de consumo. Es decir, uno de los elementos que caracteriza a esta figura está vinculado a la profesionalidad, ya que no todos los que ofrecen son jurídicamente proveedores (conf. Lorenzetti, Ricardo Luis "Consumidores", pág. 110, pto. IV, núm. 3).- En similares términos se ha dicho que la relación de consumo se edifica a partir de una concepción bipolar que contrapone al consumidor frente a quien desarrolla profesionalmente cualquier función dentro del proceso productivo y/o comercial de la cadena de valor del producto (conf. Santarelli, Fulvio G. En "Ley de defensa del consumidor comentada y anotada", dirigida por Picasso-Vázquez Ferreyra, Tº I, pág. 43, ap. VII).- Así las cosas, la ley de defensa del consumidor, en su art. 3º establece que proveedor "es la persona física o jurídica de naturaleza pública o privada, que desarrolla de manera profesional, aun ocasionalmente, actividades de producción, montaje, creación, construcción, transformación, importación, concesión de marca, distribución y comercialización de bienes y servicios, destinados a consumidores o usuarios. Todo proveedor está obligado al cumplimiento de la presente ley?.- Más allá del esfuerzo argumental desarrollado por los recurrentes, lo cierto es que la conceptualización legal de la figura del proveedor establecida en la indicada norma no fue modificada con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial. Es que, aun cuando la ley 26.994 modificó distintos pasajes de la ley de defensa del consumidor, ningún cambio se hizo en el citado art. 3º.- Así las cosas, de conformidad con lo dictaminado por la Sra. Fiscal de Cámara, corresponde afirmar que no se encuentra acreditada en autos la profesionalidad del ejecutante, elemento ineludible para poder caracterizar el vínculo existente entre las partes como una relación de consumo.- En consecuencia, hizo bien la Sra. magistrada de la anterior instancia en desestimar las defensas planteadas por los ejecutados, pues todas ellas se asentaban en la existencia de una relación de consumo que no fue probada.- En síntesis, no resulta procedente la aplicación de la ley de defensa del consumidor pretendida por la parte ejecutada, motivo por el cual serán desestimadas las quejas que se alzan contra este aspecto del decisorio.- III.- En cuanto a los intereses, este Tribunal en pronunciamientos anteriores, ha entendido que -en principio- debe estarse a lo previsto por las partes en el respectivo contrato, debiendo el Juez reducir la tasa de interés prevista sólo en el supuesto de resultar la misma usuraria o excesiva. Lo contrario, a más de avasallar la conformidad de las partes, en una materia plenamente disponible, implicaría superar la barrera de la retribución por el uso del capital ajeno y la compensación del deterioro provocado por el retardo en su devolución, ocasionando un indebido perjuicio al deudor, con el consiguiente enriquecimiento del acreedor (conf. esta Sala, r. n° 241.975, del 28/9/98, con cita de Llambías, y artículos 1197, 621, 953 y concs. del Código Civil).- Al respecto, esta Sala ha decidido adecuar su criterio -en aquellos casos en que la moneda de pago era dólar estadounidense- en punto a la limitación de los intereses exigibles en esos supuestos, a una tasa que acompañara las fluctuaciones operadas desde la constitución del mutuo y que no pudieron ser previstas por los contratantes al tiempo de gestar el negocio celebrado.- Sin embargo, los jueces no cumplen adecuadamente con su función al reducir las tasas de interés por la aplicación mecánica de límites establecidos en abstracto o por la sola referencia a otros precedentes.- Es preciso fundarse en los hechos del caso que permiten valorar en concreto si la tasa punitiva o compensatoria pactada es o no reveladora de un exceso que justifique su reducción (conf. Rivera, Julio Cesar "Ejercicio del control de la tasa de interés?", en el Suplemento especial de la Revista Jurídica Argentina La Ley "Intereses?", julio 2004, pág.116).- Bajo esta perspectiva, atendiendo a la fecha de celebración del mutuo hipotecario base de esta ejecución (23 de julio de 2008, v. fs. 7/11); el plazo de devolución del crédito convenido (48 cuotas mensuales); la moneda objeto de la prestación (dólares estadounidenses); el monto que la conformó (US\$ 10.525); el modo de amortización estipulado y, meritando la realidad del mercado financiero, contingente y variable, el Tribunal entiende que una tasa del 6% anual comprensiva de intereses compensatorios y punitivos resulta la más adecuada (conf. CNCiv., esta Sala, R. 590.765, del 17/11/2011; id. id. R. 596.415 del 13/3/2012; id. id. R. 605.001 del 2/8/12; id. id. R. 069857/2012/CA001 del 4/12/2013; id. id. R. 012856/2013/CA002 del 25/6/2015, entre otros).- De tal suerte, en virtud de lo expuesto precedentemente, el reproche formulado por los ejecutados habrá de ser receptado favorablemente hasta el límite establecido

precedentemente.- Por estas consideraciones, habiendo dictaminado la Sra. Fiscal de Cámara, SE RESUELVE: Modificar parcialmente el decisorio de fs. 74/75, limitando la tasa de interés aplicable en la especie, la que se establece en un 6% anual por todo concepto, confirmándolo en lo demás que decide y fue objeto de agravios. Con costas de Alzada en el orden causado atento el modo en que se decide y al no haber mediado réplica al memorial (arts. 69, párrafo primero, y 68, párrafo segundo, del Código Procesal).- Notifíquese a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho y a los interesados en los términos de las Acordadas 38/13, 31/11 y concordantes. Publíquese en el Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. (conf. Acordadas 15 y 24/2013 -del 14 y 21 de agosto de 2013, respectivamente-) y oportunamente devuélvanse, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse la recepción de las actuaciones y el presente fallo a los restantes involucrados si los hubiere, en forma conjunta.- RICARDO LI
ROSI HUGO MOLTENI SEBASTIAN PICASSO 009739E