

Ley 24 441 Impugnacion Por Intereses Liquidados

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Ley 24.441. Impugnación por intereses liquidados En el marco de una ejecución especial, se resuelve modificar la decisión apelada en lo que atañe a la tasa de interés que se fija en el doce por ciento (12%) anual por todo concepto y confirmar lo demás que fuera materia de agravio. Buenos Aires, 5 de agosto de 2016. AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación interpuesto por la ejecutante a fs. 244, concedido a fs. 245. El memorial obra agregado a fs. 247/9 y fue contestado a fs. 251/2. I.- Cuestiona la parte ejecutada lo dispuesto por el magistrado de grado, en cuanto recha zó la impugnación que efectuara respecto de los intereses liquidados por la parte ejecutante, como así también, respecto de los gastos comprensivos de: 1) Actas notariales de notificación de subasta de \$ 2.500 cada una de ellas, 2) Gastos de honorarios por tramitación de oficio ley 22.172 y 3) Edictos en el diario La Prensa y Bae. Finalmente, se agravia respecto de la admisión del pedido de compensación del crédito. II.- En cuanto a la primera cuestión, es decir, los intereses aplicables, se agravia el apelante por cuanto el acreedor liquidó los mismos en 1,5% mensual en concepto de intereses compensatorios y 3% mensual en concepto de intereses punitivos. Ahora bien, con relación a los intereses, corresponde examinar que si bien -en principio- debe estarse a lo previsto por las partes en el respectivo contrato- el Juez se encuentra facultado para reducir la tasa de interés prevista en el supuesto de resultar 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. CNCiv. Sala H, R 241.975, del 28/9/98, con cita de Llambías, y artículos 1197, 621, 953 y concs. del Código Civil). De forma tal que, los intereses aplicables pueden ser revisados por el tribunal -aun de oficio- teniendo en cuenta las condiciones económicas imperantes al momento de practicarse la liquidación del crédito (Sala H, 11/08/2002 in re ?Torrado Alfredo y otros c/ Luzza Elsa N? L.L 2002- F, 1025, CNCiv. Sala H, R. 476.931 del 10/05/2007 entre otros). Es claro que no son inmutables ni absolutos ya que se encuentran subordinados a principios rectores del ordenamiento jurídico que consagran la supremacía del orden público y la moral, sobre los fueros de la autonomía de la voluntad particular (Cfr. Colombo Carlos J. y Kiper, Claudio M. ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Ed. La Ley, 2006, tomo V, pág. 566). Conforme surge del mutuo hipotecario, se acordó un interés compensatorio del 1,5% mensual (v. fs. 5 vta., cláusula primera) y los punitivos se establecieron en 3% mensual (v. fs. 7 cláusula tercera). Ahora bien, atento la fecha de la celebración del mutuo, la tasa de interés debe establecerse en un porcentaje acorde con las circunstancias actuales del mercado financiero, pero poniendo de relieve que los intereses que hubieran sido acordados por las partes están sujetos a morigeración por parte de los jueces, en tanto los mismos puedan considerarse contrarios a las buenas costumbres o abusivos (arts. 621 y 953 del Cód. Civ. y arts 768 y 771 del Cód. Civ. y Com.). Desde esa perspectiva, debe considerarse que la tasa del doce por ciento (12%) anual por todo concepto -es decir, comprensiva de compensatorios y punitivos-, satisface adecuadamente las aspiraciones del acreedor por la privación del uso del capital y aparece como justa retribución ante la mora del deudor (CNCiv. Sala H, 13/8/2009, ?Silvestre Lidia Delia y ot. c/ Argüello Juan M. s/ ejecución hipotecaria?, R. 534.091; CNCiv. Sala H, 1/12/2009, ?Pugnali Fernando Victor c/ Menga Alberto Héctor s/ Ejecución Hipotecaria?, R. 543.951). Por ello, se modificará lo resuelto por la juez de grado, estableciéndose la tasa de interés en el doce por ciento anual por todo concepto. Con este alcance entendemos debe prosperar el recurso de apelación. III.- En cuanto a la apelación deducida respecto a la liquidación de los gastos, cabe señalar en cuanto a las escrituras que la realización de las mismas se encuentra contemplada en los arts. 59 y 63 de la ley 24.441. De manera tal que resulta procedente su erogación. Idéntico criterio debe efectuarse respecto del gasto concerniente al diligenciamiento del oficio ley obrante a fs. 158, como así también, respecto de los gastos de publicación de edictos obrantes a fs. 160, por estar ambos expresamente admitidos por la mencionada normativa (arts. 56 y 57) y por estar suficientemente acreditada su erogación. IV.- Finalmente, se agravia el apelante, que se haya admitido la compensación del crédito del actor. En cuanto a ello, cabe destacar que se advierte en la especie, que la expresión de agravios no alcanza a constituir una crítica concreta y razonada del decreto atacado. A criterio de este tribunal, el memorial no cumple la carga que el art. 265 del rito le impone pues no ha reprochado con adecuada eficiencia las razones fundantes de la decisión del a quo, habiendo omitido el interesado exponer eficazmente su crítica respecto de los términos de la decisión recurrida, limitándose esencialmente a disentir con el contenido del fallo. En efecto, en el caso de los remates judiciales extrajudiciales, como el caso que nos ocupa, la compensación del acreedor hipotecario es automática, aun con anterioridad a la liquidación de su crédito (art. 63 de la ley 24.441). (Cfr. Colombo- Kiper ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación?, Comentado y Anotado, Tomo V, 466).

En consecuencia, el acreedor se encuentra facultado para efectuar dicha compensación. De forma tal que el agravio no será admitido.

Por los fundamentos expuestos precedentemente, el Tribunal RESUELVE: 1) Modificar la decisión apelada en lo que atañe a la tasa de interés que se fija en el doce por ciento (12 %) anual por todo concepto y confirmar lo demás que fuera materia de agravio. 2) Atento la forma en que se decide, corresponde imponer por su orden las costas de alzada (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

REGISTRESE y NOTIFIQUESE. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y oportunamente devuélvase.

Fdo. José Benito Fajre, Liliana E. Abreut de Begher, Claudio M. Kiper

011523E