

Mutuo Con Garantia Hipotecaria Ejecucion Aplicacion De La Teoria Del Esfuerzo Compartido

JURISPRUDENCIA

Mutuo con garantía hipotecaria. Ejecución. Aplicación de la teoría del esfuerzo compartido

En el marco de una ejecución hipotecaria, se resuelve modificar el pronunciamiento de grado, estableciendo que el esfuerzo compartido reconocido en la sentencia deberá calcularse a razón de un peso por dólar estadounidense, debiendo el deudor abonar el 70% de la brecha que exista entre un peso y la cotización oficial de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambio, tipo vendedor, del día en que corresponda efectuar el pago. Buenos Aires, 11 de Noviembre de 2015.- Y VISTOS: CONSIDERANDO: I.- Contra el pronunciamiento de fs. 208/210 que manda llevar adelante la ejecución haciendo aplicación del precedente ?Longobardi? dictado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación y fija intereses al 7,5% anual por todo concepto, se alza el ejecutante a fs. 212. Funda agravios a fs. 218/221, los que no son contestados. II.- En el caso, se ejecuta un mutuo con garantía hipotecaria suscripto el 27 de agosto de 1998 con quien fuera en vida, M. V. V., por la suma de U\$S 220.022 (ver fs. 4). Se estableció un interés compensatorio y punitivo del 30% anual, capitalizable (ver fs. 6 vta.). Luego, con fecha 15 de febrero de 2001, los herederos de la deudora, cancelaron parcialmente el mutuo entregando como parte de pago dos inmuebles. Así, el crédito quedó reducido a U\$S 158.500 conviniendo un interés del 1% mensual incluido, pagadero en 11 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de U\$S 2.500 cada una, y una final comprensiva de U\$S 131.000 (ver fs. 11/14). Por esta última cuota, se inicia la presente ejecución. El actor, a fs. 78, pto. 4, plantea la inconstitucionalidad de la normativa que regula la pesificación de las deudas contraídas en Dólares Estadounidenses, lo que fue desestimado por el magistrado de grado con base a los argumentos sostenidos en el fallo ?Longobardi? dictado por nuestro Máximo Tribunal. Se agravia el ejecutante en tanto entiende que a la fecha del dictado del pronunciamiento cambiaron las circunstancias tenidas en cuenta al dictarse el fallo citado. Ello, sumado a que en la actualidad sólo dos de los ministros que votaron a favor de la constitucionalidad se encuentran ejerciendo sus cargos, haría -a su entender- perder vigencia al precedente. III.- Sobre la base de los antecedentes mencionados, se principia por advertir que el desenlace que el magistrado asigna a la cuestión se adecua a la doctrina legal que la Corte Suprema de Justicia de la Nación fijara en la materia, in re "Longobardi, Irene Gwendoline y otros c. Instituto de Educación Integral San Patricio S.R.L." (causa: L.971.XL, del 18 de diciembre de 2007; publicado en DJ 09/01/2008, 57 - L.L. 15/02/2008, 7), oportunidad en la cual, avalando la constitucionalidad de los dispositivos legales que en el marco de la emergencia económica y financiera declarada en nuestro país dispusieran la conversión a pesos de todas las obligaciones preexistentes ajenas al sistema financiero pactadas entre particulares en divisa extranjera, decidiera -por Mayoría- aplicar al caso el principio del "esfuerzo compartido", estableciendo a tal fin las pautas para determinar el valor actual del crédito en cuestión. Es dable señalar, además, que este Tribunal con su actual integración ha decidido en innumerables precedentes, rechazando la inconstitucionalidad de las normas dictadas en torno a la ?pesificación? de acuerdo con los fundamentos expuestos en los autos caratulados ?Guarú S.A. c/ MAUTINO, Bernabé Luis s/ ejec.hipotecaria? R.367.277, del 28 de mayo de 2003, y ?TOIRAN, Benigno c/ AGRONORTE SAACIF Y OTRO S/ ejec. Hip.? R.369.014 del 30 de mayo de 2003, a los cuales es dable remitirse a fin de evitar reiteraciones innecesarias. Solamente se destaca que ?los derechos constitucionales deben ser protegidos no sólo a favor de los acreedores, sino también de los deudores que podrían encontrar vulnerados aquéllos ante el mantenimiento de las pautas contractuales en un contexto totalmente distinto e imprevisible al momento de contratar, donde los riesgos asumidos por las partes han sido superados por los parámetros que impone la realidad? (CNCiv. Sala F, diciembre 27/2002, en autos ?TORRADA C/OSCAR DATO ROBINSON S.A.). Por otra parte, estas decisiones han sido avaladas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, con matices según las características de cada caso particular, que según su jurisprudencia entiende razonables las medidas adoptadas para paliar las consecuencias de la grave crisis económica recomponiendo equitativamente las prestaciones (CSJN en autos ?GRILLO, Vicente c/ SPARANO, Claudio? causa G88XLII, del 3-7-07; y ?RINALDI, Francisco c/ GUZMAN TOLEDO, Ronal? causa R. 320.XLL, del 15-3-07). En este sentido, se ha sostenido que ante el planteo formulado por el ejecutante, existe la posibilidad de los jueces de acudir a los arbitrios previstos por las normas de emergencia para morigerar su impacto sobre las operaciones entre particulares. Es que, desde la primera ley que reguló la cuestión en examen como de las posteriores, se tuvo como propósito perfeccionar el conjunto de la normativa de emergencia con espíritu conciliatorio. Así, los dispositivos legales y reglamentarios se ocuparon de proporcionar herramientas y parámetros técnicos precisos a fin de que, mediante su implementación, pudiera lograrse una equitativa recomposición de las prestaciones obligacionales afectadas por las medidas de excepción en orden a una efectiva tutela de los derechos constitucionales de los involucrados. También se ha expresado que en la búsqueda del restablecimiento de un adecuado equilibrio de las prestaciones, a través de una distribución

proporcional de las cargas, el bloque normativo de emergencia ha dejado abierta la posibilidad de recurrir a otras vías cuyo tránsito debería ser abordado con arreglo al principio de equidad. En suma, el sistema legal admite senderos alternativos para alcanzar un único fin, es decir, una solución equitativa que se ha empleado en forma reiterada por la jurisprudencia bajo la denominación de la doctrina del esfuerzo compartido, la cual postula la distribución proporcional entre las partes de la carga patrimonial originada en la variación cambiaria (conf. CSJN en autos "Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/ Instituto de Educación Integral San Patricio S.R.L." del 18 de Diciembre de 2007, publicado en ED del 13 de Marzo de 2008, considerandos N° 22, 27 y 28). Ahora bien, no se encuentra en discusión que el caso de marras se halla afuera de las pautas que surgen de la ley 26.167. Y, si bien es cierto que en otros casos, a fin de establecer en qué modo habría de aplicarse la doctrina del esfuerzo compartido esta Sala siguió los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en autos "Longobardi, Irene Gwendoline y otros c/ Instituto de Educación Integral San Patricio S.R.L." del 18 de Diciembre de 2007, en la especie, se advierte que asiste razón al acreedor en cuanto destaca el cambio de circunstancias económicas vigentes en ocasión de dictarse el fallo citado y las existentes a la fecha de este pronunciamiento. En función de ello, entiende este Tribunal que la parte deudora deberá abonar a la acreedora la suma que resulte de transformar a pesos el capital reclamado en moneda extranjera a razón de un peso por dólar estadounidense, más el 70% de la brecha que exista entre un peso y la cotización oficial de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambio, tipo vendedor, del día en que corresponda efectuar el pago, en tanto es la solución que mejor se ajusta a la realidad económica imperante y más se adapta a las reglas de equidad y el ejercicio regular de los derechos. IV.- En cuanto a los intereses, el art. 621 del Código Civil establece que la obligación puede llevar intereses y son válidos los que se hubiesen convenido entre deudor y acreedor. Es decir, que se establece una doble aplicación del principio de autonomía de la voluntad (cfr. art. 1197 del C.C.), por cuanto permite a las partes pactar intereses libremente, al igual que establecer la cuantía de sus tasas. En este sentido, es legítimo que las partes establezcan intereses y son válidos los que hubiesen fijado, en la medida que no contraríen la moral y las buenas costumbres, trasformándose en irrazonables. En el caso, las partes al suscribir la dación en pago y cancelación parcial de la hipoteca el 15 de febrero de 2001, manifestaron que la deuda quedaba reducida a la suma de U\$S 158.500 con el 1% de interés incluido (ver fs. 74, pto. 4). A partir de ello, valorando que a los fines de su determinación, la tasa de interés de 12% anual por todo concepto, comprensiva de intereses compensatorios y moratorios, no capitalizable, resulta razonable, por ello viable y acorde a las pautas antes expuestas, la queja será -bajo estos lineamientos- considerada. V.- En virtud de ello, SE RESUELVE: 1) Modificar el pronunciamiento de grado, estableciendo que el esfuerzo compartido reconocido en la sentencia deberá calcularse a razón de un peso por dólar estadounidense, debiendo el deudor abonar el 70% de la brecha que exista entre un peso y la cotización oficial de la mencionada divisa extranjera en el mercado libre de cambio, tipo vendedor, del día en que corresponda efectuar el pago. 2) Modificar la tasa de interés reconocida, elevándola al 12% anual por todo concepto, comprensiva de compensatorios y moratorios, no capitalizable. 3) Con costas en el orden causado en atención al modo en que se decide (art. 69, 1r párrafo y 68, 2da parte, del CPCC). Regístrese y notifíquese en los términos de la Acordada 38/13 de la CSJN y al Sr. Fiscal General en su sede. Oportunamente, devuélvase. BEATRIZ LIDIA CORTELEZZI OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE LUIS ALVAREZ JULIÁ 008836E