

Cobro De Alquileres Intereses Morigeracion Judicial Reduccion De La Tasa De Interes

JURISPRUDENCIA

Cobro de alquileres. Intereses. Morigeración judicial. Reducción de

la tasa de interés Se confirma la resolución que determinó la tasa de interés aplicable en un juicio por cobro de alquileres, y se ordena que se aplique la tasa activa para operaciones de descuento del Banco de la Nación Argentina, ya que resulta aplicable el criterio jurisprudencial uniforme según el cual no corresponde admitir cualquier tasa de interés por el solo hecho de que se encuentre estipulada por las partes.

Buenos Aires, 29 de noviembre de 2017.- VISTOS Y CONSIDERANDO : Apeló la parte actora la resolución de fs.118/119 en cuanto determinó la tasa de interés aplicable al caso. El memorial se encuentra agregado a fs.122/123 y su contestación a fs.125/126. Se agravió la parte actora de la tasa de interés fijada en el pronunciamiento apelado expresando, entre otros conceptos, que con ella se estaba modificando la convenida por las partes, excluyendo la aplicación de intereses punitivos. Del contrato de locación, base de la presente ejecución se observa que las partes en la cláusula décima segunda pactaron que para el supuesto que la locataria abonase el alquiler con atraso una multa diaria del 0.5 % en concepto de interés punitivo (ver fs.11vta.). El art.771 del Código Civil y Comercial de la Nación dispone que los jueces pueden reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede, sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación.

Esta claro que ello ha de conjugarse con el criterio jurisprudencial uniforme según el cual no corresponde admitir cualquier tasa de interés por el sólo hecho de que se encuentre estipulada por las partes. Las reglas contenidas en los arts. 767, 959, 1021, 1061 y 2651 del código de fondo encuentran su límite en las pautas rectoras contenidas en los arts. 279, 958 y 1004 del citado Código, que fulmina de nulidad las cláusulas exorbitantes y faculta al juez a morigerarlas, reduciéndolas a límites razonables, como así también lo hace el referenciado art.771. Sobre esos parámetros, se considera que la cláusula pactada resulta excesiva y por lo tanto ponderando además que en supuestos como el "sub examine", esta Sala ha considerado prudente aplicar una tasa anual inferior a la pactada por el juez en el fallo por todo concepto (CNCiv., esta Sala, ?Duben SA c/ Plicent SA y otros s/ ejecución de alquileres?, Expte. 99482/2010, del 1/06/2015), es que se confirmará el decisorio cuestionado. En su mérito, SE RESUELVE: confirmar la resolución fs.118/119, debiendo aplicarse la tasa activa para operaciones de descuento del Banco de la Nación Argentina. Con costas en el orden causado atento a la naturaleza de la cuestión traída a debate (arts. 68, párrafo 2°, y 69 del Código Procesal).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.-
SAGUIER

JOSÉ LUIS GALMARINI EDUARDO A. ZANNONI FERNANDO POSSE
022909E