

Ejecucion Hipotecaria Tasa De Interes Fijacion Facultad Del Juez Morigeracion

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Tasa de interés. Fijación. Facultad del juez.

Morigeración Se revoca la resolución de primera instancia y se fija la tasa de interés pactada en el marco de una ejecución hipotecaria en el 10% anual por todo concepto -compensatorios y punitivos-, pues no se pueden trasladar automáticamente los intereses pactados en un mutuo en pesos a una deuda en dólares. Buenos Aires, 21 de marzo de 2017.- SDB

Y VISTOS: CONSIDERANDO: I. Vienen las presentes actuaciones al Tribunal a raíz del recurso de apelación interpuesto a f. 148 por la parte ejecutante. Se alza contra la resolución dictada a fs. 138/140 en cuanto aplicó, al capital adeudado, una tasa de interés del 6% anual por todo concepto. El memorial corre agregado en el escrito de fs. 152/153vta., expresando sus agravios en el punto III. Expresa el impugnante que el accionado en su defensa no opuso reparo alguno al cálculo de intereses que venía abonando en razón del 1,56% (sic) sobre saldos mensuales. Prosigue sosteniendo que el ejecutado ha pagado las cuotas correspondientes a los intereses conforme lo pactado oportunamente por las partes. Por último el impugnante afirma que el criterio que debe prevalecer en el aspecto cuestionado es de la autonomía de la voluntad. El traslado de la presentación arriba reseñada fue contestado por la contraparte a fs. 155/157vta. II. Habiéndose descripto el contenido y desarrollo de los actos relacionados con el trámite del recurso nos abocaremos al estudio del asunto planteado. Teniendo en cuenta que se denuncia como fecha de la mora, el 12 de junio de 2013 (ver f. 22, primer párrafo), los intereses cuya determinación judicial se objeta, se han establecido antes de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial (Ley 26.994) y siguen devengándose actualmente. Por ello corresponde que el tratamiento del recurso se efectúe, en parte, bajo el prisma del sistema derogado Código Civil y del actualmente vigente, respectivamente (arts. 3 Código Civil y 7 CCCN). Sentado ello, los arts. 622, 953 del Código Civil y 771 del Código Civil y Comercial de la Nación-, faculta a los jueces a reducir los intereses que las partes hubieran convenido para el caso de incumplimiento de las prestaciones prometidas cuando exista exceso injustificado y desproporcionado, en relación con el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar en que se contrajo la obligación. La norma contempla un supuesto de nulidad parcial, puesto que las cláusulas donde se pactan intereses compensatorios y punitivos no se invalidan totalmente, sólo se morigeran. Además tiene carácter relativo, ya que la invalidez se instituye en protección del deudor, que resultaría perjudicado si se dejara funcionar la mecánica con los alcances pactados en cláusulas de intereses exorbitantes o usurarios (CNCiv., esta Sala, R. 175.665 del 11/08/95; id.. R. 456.394, del 13/06/06; íd. R. 203.899, del 23/09/96, CNCiv., Sala ?H?, exp. 138.655, del 7/4/94). Al criterio antes indicado se le debe adicionar el que sostiene lo esencialmente provisional de la solución en esa materia, tal como lo expresó el a quo al citar el antecedente de esta Sala a f. 139vta. Es que a raíz de las fluctuantes condiciones de la economía del país, aquellas no permanecen estáticas sino que - con el transcurso del tiempo y por el influjo de distintos factores - pueden variar considerablemente. Todo ello provoca que -en cualquier momento- surja la obligación de revisar los criterios establecidos, para adaptarlos a nuevas realidades económicas (conf. esta Sala R. 164.463 del 23.03.95; R. 178.819 del 13.10.95; R. 210.815 del 12.12.96; R. 257.539 del 03.11.98; R. 308.728 del 20.10.2000). Por ello no se enerva la posibilidad del tribunal de proceder a su eventual reducción para morigerar los alcances de ese tipo de cláusulas conforme lo autorizan los arts. 21, 953, 1071, 1198 y ccdtes. del Código Civil (arts. 10, 12, 279, 958, 961 y 1004 del Código Civil y Comercial). Además, ha de tenerse en cuenta que la voluntad de las partes en la fijación de la tasa de interés pactada contractualmente, debe respetarse en tanto no se atente contra el orden público, la moral y las buenas costumbres, pudiendo los jueces, reducir la tasa convenida cuando medie abuso, aún sin petición de parte (CNCivil, Sala K, 4-9-01 ?Sojo Josefina y otro c/Aguilar Enrique y otros? DJ, 2002-1-268). III. En base a esas precisiones se considera que la resolución de esta delicada cuestión reclama una especial atención a las circunstancias particulares de cada caso. De tal modo el elenco de principios involucrados en la materia deberá ser prudentemente adecuado a las singularidades de cada situación. Ello a fin de que la sujeción a un criterio apriorístico no prescinda de la justicia del caso concreto. Aplicado ese concepto en autos, diremos que en el documento que se ejecuta se manifiesta que la moneda utilizada y que se debe devolver al acreedor consiste en dólares estadounidenses. Así consta a f. 10, punto II donde además el ejecutado se compromete a ?pagar los intereses pactados en el mutuo aprobados y ordenados en el expediente judicial? (sic). Todo ello se refiere directamente a la hipoteca que luce en la escritura pública agregada a fs. 4/9vta., del cual se desprende la existencia de un préstamo en pesos argentinos. Pero en el título ejecutivo obrante a fs. 10/11vta., no aparece otra consideración respecto de la tasa de interés, no obstante la variación de la moneda indicada en cada uno de los instrumentos citados. Va de suyo que tratándose de monedas distintas no se puede aplicar la misma tasa de interés para ambos casos. Ello no es lo que acontece habitualmente en la práctica y en la operatoria bancaria. En el mutuo hipotecario, donde consta la entrega de pesos argentinos, se pactó la tasa del 1,5% mensual sobre saldos

para los intereses compensatorios (ver f. 5, renglones 18 y 19) y en el caso de los punitivos se estableció el 3 % mensual hasta el día del efectivo pago (ver f. 6vta., renglones 46 y 47). La suma de ambos rubros arroja un guarismo que se puede calificar de sideral. Es evidente que las tasas de interés que originariamente establecieron las partes para el mutuo en pesos argentinos, no se puede trasladar automáticamente a la deuda en dólares estadounidenses reconocida a fs. 10/11vta. En los términos convenidos luce excesiva e inadecuada a la regla moral que inspira a la normativa de fondo más arriba citada.

IV. Ahora bien, corresponde recordar que en supuestos que guardan cierta analogía con el caso de autos (R. 514.380, Dekinder SA c/ Albornoz Andrea Fabiana s/ ejecución hipotecaria?, del 9/9/08, entre otros), como principio, la Sala ha sostenido que resulta razonable en caso de deudas contraídas en dólares la aplicación de una tasa que por todo concepto no supere el 4 % anual. Y en otros supuestos, se ha confirmado la liquidación de intereses al 8% anual para deudas en dólares valorando los términos del mutuo, las condiciones de la economía y el comportamiento de la divisa norteamericana en el mercado libre de cambios (conf. R. 569.845, del 17 de diciembre de 2010), o bien cuando el ejecutado no objetó lo decidido por el a quo (conf. R 571.102, del 9/2/2011), porcentaje que, además, coincide con el criterio asumido por la Sala ?C? de esta Cámara en casos de similar tenor (conf. R. 492.168, del 25/10/2007; íd. R 565.651, del 16/11/2010, entre otros). En ese entendimiento, valorando el conjunto de circunstancias expuestas y especialmente las actuales condiciones de la economía, habrá de elevarse la tasa de interés fijándose en el 10% anual, entre compensatorios y punitivos.

V. Las costas de Alzada serán impuestas en el orden causado atento la naturaleza de la cuestión que se dejará resuelta (art. 68 in fine y 69 del CPCCN).- Por lo expuesto precedentemente el Tribunal RESUELVE: Modificar la sentencia recurrida. En consecuencia disponer que la tasa de interés se calcule en el 10% anual por todo concepto. Con costas de Alzada por su orden. Regístrese y publíquese (Ac. 24/2013 CSJN). Cumplido, devuélvase, encomendando la notificación de la presente en la instancia de grado (art. 135, inc. 7, C.P.C.C.).

Fecha de firma: 21/03/2017 Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

Correlaciones: Bigeot SA c/Chiro, Beatriz Haydee y otro s/ejecución - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 14/12/2014 D'Elia Carmen Leticia c/Posse, Alba Leticia s/ejecución hipotecaria - Cám. Civ. y Com. Mar del Plata - Sala III - 30/12/2015 - Buenos Aires 014784E