

Pacto Intereses Tasa Variable

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Pacto. Intereses. Tasa variable

Se resuelve modificar los intereses y establecer una tasa variable, que cumpla con los requisitos de ser proporcionada y justificada, evitando un enriquecimiento sin causa para el deudor o el acreedor.

En la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, a los 20 días de Febrero de 2017, se reúnen los Jueces de esta Cámara, Dres. María Eugenia Chaperó, Aldo Pedro Casella y Santiago Andres Dalla Fontana, para resolver los recursos interpuestos contra la resolución dictada por la Señora Jueza de Primera Instancia de Circuito N° 4, de la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, en los autos: NECUZZI, ALBERTO ANTONIO C/ ARMANGO, DELFINA Y OTROS Y/O QRJR S/ EJECUTIVO, EXPTE. N° 291, AÑO 2015. Acto seguido, el Tribunal establece el orden de votación conforme con el estudio de autos: Dalla Fontana, Casella y Chaperó, y se plantean para resolver las siguientes cuestiones: Primera: ¿Es nula la sentencia? Segunda: Caso contrario, ¿Es justa? Tercera: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión el Dr. Dalla Fontana dijo: el recurso de nulidad no ha sido sostenido en esta Alzada por la recurrente, y no advirtiendo vicios graves que ameriten su tratamiento de oficio, voto por la negativa. A la misma cuestión, los Dres. Casella y Chaperó votan en igual sentido. A la segunda cuestión, el Dr. Dalla Fontana dijo: la sentencia de fecha 15/08/15 (fs. 176/180) rechazó las defensas interpuestas por Delfina Armango, Cesar Gustavo Flores y Graciela Noemi Flores, mandando llevar adelante la ejecución solidariamente contra ellos, hasta que el Necuzzi obtenga el capital que resulte de practicar liquidación, partiendo de cada uno de los cánones locativos adeudados, aplicando el interés morigerado del 61,2% anual, desde la mora y hasta su efectivo pago, más las sumas correspondientes a servicio de energía eléctrica y Aguas Santafesinas, aplicando sobre estos rubros, la tasa activa en operaciones de descuentos de documentos comerciales a treinta días que utiliza el B.N.A. Impuso las costas a los accionados. Fundó su decisión en que la vía ejecutiva se había preparado de acuerdo al art. 442 inc. 2 del C.P.C.C., quedando reconocido fictamente el contrato de locación en cuanto a la firma y su contenido, su calidad y precio convenido; y que la falta de legitimación para obrar y/o falta de acción no podía prosperar porque quedó probada así la legitimación de cada una de las partes, no teniendo Necuzzi que demostrar si es o no dueño del inmueble locado. La Magistrada juzgó asimismo que no procedía la excepción de inhabilidad de título dado que se ha comprobado que el título posee todos los requisitos en cuanto acreedor, deudor, suma líquida de dinero, habiéndose además preparado debidamente la vía elegida. Avocada a los intereses pactados, valoró que los mismos ascendían al 72% anual, distinguió entre los compensatorios, los moratorios y los punitivos, entendiendo que las partes habían acordado un interés moratorio. Tuvo en cuenta el art. 768 del CCCN, el art. 24 inc. 3 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, y los informes inmobiliarios, juzgando justo morigerar los intereses al 61,2%, tal como se anticipó. Finalmente consideró que la demandada resultaba vencida sin perjuicio de la morigeración de intereses y por esa razón le impuso las costas. La accionada apeló el fallo y el recurso le fue concedido. Se agravia porque la a-quo entendió que Alberto Necuzzi en su calidad de locador no tenía que demostrar si era o no titular del inmueble cedido en locación. Expresa que no se acompañó a autos instrumento alguno, público o privado, que demuestre que la acción intentada por el actor es procedente en virtud de su titularidad dominial y/o que le otorgue derecho a ser locador. Luego, según la recurrente, Necuzzi carecería de legitimación para obrar porque no es titular del derecho que invoca. Esgrime además que la accionante omitió acreditar el carácter de tenencia del título (legitimatio ad causam). Niega la deuda y que el contrato sea un título hábil. Aduce que en las medidas preparatorias "se vislumbran claros vicios que la desvirtúan en su naturaleza misma" (fs. 193). Achaca a la juzgadora que al haber hecho lugar a lo reclamado por la actora en concepto de intereses significó un mecanismo indexatorio que causa un enriquecimiento sin causa del acreedor. Con apoyo en doctrina, artículos del código de fondo anterior y actual, y referencias a jurisprudencia, plantea que la libertad contractual sólo debe ser protegida mientras no se afecte el orden público, la moral y las buenas costumbres, la facultad/deber de los jueces de reducir intereses, y que la ley no ampara el ejercicio abusivo de derechos. Cita los arts. 21 y 953 del Código Civil. Se queja finalmente por la imposición de costas y pide la revocación de la sentencia. Corrido traslado de los agravios a Necuzzi, éste los replica a fs. 196/202 vta.. Aboga por el rechazo del recurso interpuesto y por la confirmación de la sentencia apelada. Firme el pase a resolución ha quedado la presente concluida para definitiva. La disconformidad de la recurrente con lo sentenciado por la anterior (en torno a que no se requiere en un juicio como el de autos que el ejecutante demuestre su calidad de titular registral del inmueble locado) no es más que una reiteración carente de fundamentos superadores de los fundamentos de la sentencia a-qua de lo que ya había planteado al oponer excepciones, y que por tanto debe ser desestimada. En efecto, la Jueza de grado ha considerado acertadamente que surgía del contrato de locación traído para la ejecución el carácter de locador de Necuzzi, es decir de titular de la relación jurídica crediticia que lo llevó a promover el

presente, previa tramitación de las medidas preparatorias de juicio ejecutivo (art. 445 del C.P.C.C.). Frente a ello la apelante se limita a decir que no se acompañó escritura o título alguno, o -contradictoriamente con lo anterior- que se omitió acreditar el carácter de la tenencia del título, soslayando que el título suficiente es aquél preparado en las medidas que precedieron al presente, pues el mismo cumple los requisitos de los arts. 442 y cc. del C.P.C.C.. Dicho "título ejecutivo, como documento que acredita la existencia de un acto jurídico determinado, es suficiente para que el acreedor, sin necesidad de invocar los fundamentos de derecho, obtenga los efectos inmediatos que son propios a la interposición de la pretensión ejecutiva" (Palacio, Lino, citado por Ríos, Gustavo A. en Explicaciones del CPCC de la Prov. de Sta. Fe, Peyrano - Dir., T. II, 1° ed. revisada, Rubinzal-Culzoni, pág. 529) El agravio que apunta a la tasa de interés resulta ser muy endeble argumentativamente. Ello así porque la recurrente, luego de transcribir un considerando de la a-quo que concluye en que la tasa de interés pactada no será anulada sino morigerada, no hace más que referir a la obligación del juzgador de analizar los alcances de los accesorios en cuestión, y a que lo reclamado por Necuzzi ecubriría un método indexatorio, citando distinta normativa que abona lo dicho. Sin embargo, pasa por alto que la a-quo ejerció su facultad/deber morigeradora, y por tanto, para cumplir con su carga de presentar una crítica concreta y razonada (art. 365 del C.P.C.C.), la quejosa debió ocuparse de argumentar en qué medida el interés así reducido resulta contrario al ordenamiento jurídico.

De todas maneras, analizando el tema con amplitud cognoscitiva y a la luz de las facultades judiciales regladas que imperan en este terreno (conf. art. 771 del C.C.C.N.), entiendo que corresponde ocuparnos de la justificación y proporcionalidad de la tasa establecida en el fallo de grado. Tengo en cuenta también que el pacto sobre la tasa de interés moratorio busca hacerse cargo de las escorias inflacionarias, y si bien la resolución que lo tiene por válido o lo morigera (como en autos) "tiene autoridad de cosa juzgada, su cuantificación se puede modificar a posteriori. Ello es así por la función que cumplen los intereses en la actualidad, y, en definitiva, la modificación de la tasa de interés no afecta la cosa juzgada, debiendo entenderse provisional, y -por ende- permite ello a los jueces adecuarlos a las condiciones económica imperantes..." (Ossola, Federico A. en C.C.C.N. Comentado, Lorenzetti - Dir., T. V, 1° ed., Rubinzal-Culzoni, pág. 153) Sentado lo expuesto, el art. 771 del C.C.C.N. establece un criterio netamente objetivo a tener en cuenta: los intereses deben encontrarse justificados y resultar proporcionados en función de costo del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación. Partiendo de tal directiva legal, si valoramos que en el presente caso la deuda por alquileres a que la sentencia le aplicó un interés del 61,2% anual comprende los cánones locativos desde febrero a septiembre de 2013, resulta un hecho público que de allí en más el costo del dinero ha tenido importantes variaciones en nuestro país y en nuestro medio. Evidentemente la Magistrada que intervino con anterioridad ha considerado justa la tasa que fijó, pero lo hizo en una cifra fija y en un momento determinado, es decir sin computar los vaivenes macroeconómicos con el transcurso del tiempo. Entonces, si tomamos en cuenta estas circunstancias -que es a lo que nos compele el nuevo código- resulta más prudente establecer una tasa variable, que cumpla con los requisitos de ser proporcionada y justificada, evitando un enriquecimiento sin causa para el deudor o el acreedor. Consecuentemente, considero que en el sublite la tasa de interés del 61,2% que fijó la sentencia deberá mantenerse en la medida que no supere en un 75% la tasa (activa) efectiva anual vencida el Banco de la Nación Argentina, y en caso que la supere dicho porcentaje deberá operar como tope. Ello así por entender que por encima del límite prefijado, aún si la tasa pactada en la cláusula CUARTA del contrato de locación comportase un ingrediente punitivo, trasbasaríamos los límites que imponen la moral, la buena fe y el ejercicio regular de los derechos (arts. 9, 10, 12 y cc. del C.C.C.N.; 953 y 1071 del C.C.). Si bien previsto por el legislador para otros supuestos, sirve como referencia a los fines morigeradores, lo normado en los arts. 16 y 18 de la ley 25.065, parámetros que he tenido en cuenta, así como los intereses de plaza que publican los bancos actualmente en sus páginas web. La modificación que propongo a mis colegas no varía el carácter de vencida de la ejecutada, por lo que -en coincidencia con la anterior- las costas de esta instancia deberán serles impuestas (art. 251 del C.P.C.C.). Así voto. A la misma cuestión, los Dres. Casella y Chaperó votan en el mismo sentido por estar de acuerdo con el Dr. Dalla Fontana. A la tercera cuestión, el Dr. Dalla Fontana dijo: atento al resultado precedente, corresponde adoptar la siguiente resolución: 1) Desestimar el recurso de nulidad; 2) Modificar parcialmente la sentencia alzada en lo que respecta a la tasa de interés, según considerandos, confirmándola en lo restante; 3) Imponer las costas de segunda instancia a la recurrente; 4) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su labor en la Alzada en el ... % de los que correspondan por regulación firme a su actuación en la instancia de grado. A la misma cuestión, los Dres. Casella y Chaperó votan en igual sentido. Por ello, la CAMARA DE APELACION EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE LA CUARTA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL RESUELVE: 1) Desestimar el recurso de nulidad; 2) Modificar parcialmente la sentencia alzada en lo que respecta a la tasa de interés, según considerandos, confirmándola en lo restante; 3) Imponer las costas de segunda instancia a la recurrente; 4) Regular los honorarios de los profesionales intervinientes por su labor en la Alzada en el ...% de los que correspondan por regulación firme a su actuación en la instancia de grado. Regístrese, notifíquese y bajen. DALLA FONTANA Juez de Cámara CASELLA Juez de Cámara CHAPERÓ Jueza de Cámara ALLOA CASALE Secretaria de Cámara Nota: (*) Sumarios elaborados por Juris

online

019279E