

## Propiedad Horizontal Ejecucion De Expensas Tasa De Interes Morigeracion De La Tasa De Interes Fundamento

### JURISPRUDENCIA

Propiedad horizontal. Ejecución de expensas. Tasa de interés.

Morigeración de la tasa de interés. Fundamento Se modifica el pronunciamiento apelado y se establece que los intereses en una ejecución de expensas deben liquidarse a la tasa del 30% anual. Es que en materia de propiedad horizontal, en principio, no es admisible hacer jugar idénticas pautas a las que regulan la usura en otro tipo de créditos, por lo que la solución no puede estar sujeta a los moldes tradicionales vigentes en materia de tasas de interés. De ahí que se hayan admitido elevadas tasas de carácter punitivo, precisamente para asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada uno de los integrantes del régimen. Buenos Aires, 3 de octubre de 2017. Y VISTOS: CONSIDERANDO: Contra el pronunciamiento de fs. 126 que limitó la tasa de interés aplicable al caso a la del 24% anual, apela la parte actora a fs. 127. Funda su recurso con el memorial de fs. 129/130 cuyo traslado no fue contestado. Se impone recordar que es criterio jurisprudencial uniforme que no corresponde admitir cualquier tasa de interés por el solo hecho de que se encuentre estipulada por las partes. Las reglas contenidas en los arts. 767, 958 y 959 del Código Civil y Comercial de la Nación encuentran su límite en la pauta rectora contenida en el art. 279 del citado Código (CNCiv., esta Sala, Expte. n° 25.541/15, ?Gellersztein, Jaime c/Ruiz, Graciela Susana y otro s/ejecución hipotecaria? del 31/03/16). Sentado ello, ha de señalarse que en esta materia, en principio, no es admisible hacer jugar idénticas pautas a las que regulan la usura en otro tipo de créditos y ello no sólo por las especiales características del régimen instrumentado por la ley 13.512 en que los copropietarios y el consorcio pueden revestir recíprocamente la calidad de acreedor y deudor, sino porque además la vida del consorcio de propiedad horizontal exige el pago puntual y exacto de aquéllas por la trascendental función que cumplen. De ahí que se hayan admitido elevadas tasas de interés de carácter punitivo en este orden, precisamente para asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada uno de los integrantes del régimen (conf. CNCiv., esta Sala, R. 385.361 del 6/10/03) A la luz de los datos que ofrece en la actualidad el mercado, teniendo en cuenta la índole y características de la obligación que se ejecuta, no sujeta a los moldes tradicionales vigentes en materia de tasas de interés, llevan al tribunal a considerar adecuado fijar en supuesto como el de autos, una tasa del 30% anual (conf. CNCiv., esta Sala, Expte. 65.532/13, ?Consortio de Propietarios Av. Corrientes 802/20 esquina Esmeralda c/Serylend S.A. s/ejecución de expensas?, del 1/04/15). En consecuencia, SE RESUELVE: Modificar el pronunciamiento de fs. 126, en el sentido de que en la etapa procesal oportuna los intereses deberán liquidarse a la tasa del 30 % anual. Las costas de alzada se imponen por su orden atento a la falta de contradictorio y a la naturaleza de la cuestión debatida (arts. 68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y devuélvase. José Luis Galmarini Eduardo A. Zannoni Fernando Posse Saguier 021151E