

Ejecucion Hipotecaria Intereses Articulo 771 DelCodigo Civil Y Comercial De La Nacion

JURISPRUDENCIA

Ejecución hipotecaria. Intereses. Artículo 771 del Código Civil y

Comercial de la Nación

En el marco de una ejecución hipotecaria, se confirma la sentencia que estableció la forma de fijar los intereses. Buenos Aires, 14 de marzo de 2018.- Autos y vistos: I.- Contra la sentencia de trance y remate interpone recurso de apelación la ejecutada. Sus fundamentos obran a fs. 153/158 y no merecieron respuesta. El ejecutado cuestiona por exigua la tasa de interés fijada, solicitando su reducción. II.- El art. 771 del Código Civil y Comercial, faculta a los jueces a 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?". Además, ha de tenerse en cuenta que la voluntad de las partes en la fijación de la tasa de interés -en el caso, en un proceso de ejecución hipotecaria-, fijada 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. Hechas estas precisiones se considera que la resolución de esta delicada cuestión reclama una especial atención a las circunstancias particulares de cada caso, de modo que el elenco de principios involucrados en la materia sea prudentemente adecuado a las singularidades de cada situación a fin de que la sujeción a un criterio apriorístico no prescinda de la justicia del caso concreto. Ahora bien, corresponde recordar que en supuestos que guardan cierta analogía con el caso de autos (conf. 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 y más recientemente al 10 % anual (expd. 59348/2017 ?Carmona, Adolfo Oscar c/ Sack, Zulma Elisabet s/ ejecución hipotecaria?). En ese entendimiento, valorando el conjunto de circunstancias expuestas y especialmente las actuales condiciones de la economía, habrá de confirmarse la tasa de interés fijada. IV.- Las costas de alzada serán impuestas en el orden causado al no haber mediado contradictorio art. 558 del CPCCN. Por ello, SE RESUELVE: confirmar la sentencia recurrida de fs. 149/150, con costas de segunda instancia en el orden causado. La Vocalía n° 4 no interviene por encontrarse vacante. Regístrese y publíquese (Conf. Acordada 24/2013 CSJN). Fecho, devuélvase, encomendando la notificación de la presente en la instancia de grado. Fecha de firma: 14/03/2018 Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA 028222E