

## Tasa De Interes Modificacion

### JURISPRUDENCIA

### Tasa de interés. Modificación

En el marco de una ejecución

hipotecaria, se resuelve modificar la sentencia recurrida fijándose en el 10% anual la tasa de interés por todo concepto.

Buenos Aires, 27 de febrero de 2018. Autos y vistos: I.- Contra la sentencia de trance y remate interponen sendos recurso de apelación los litigantes. Sus fundamentos obran a fs. 69/74 y a fs. 86/88 y fueron respondidos a fs. 89/90 y a fs. 95. El ejecutante cuestiona por exigua la tasa de interés fijada, solicitando su elevación; la ejecutada, por su parte, la legitimación del actor como gestor de negocios y pide la convocatoria de Consultores Profesionales del Cono Sur S.A.; postula la existencia de un litisconsorcio activo necesario. Finalmente se agravia de la tasa de interés fijada por considerarla elevada. II.- La situación del actor ha sido adecuadamente descripta en la sentencia apelada. Si la gestión por él iniciada en nombre de Consultores Profesionales del Cono Sur S.A., otorgando el mutuo de marras, no ha sido ratificada (art. 1784 del CCC), queda él personalmente obligado en el contrato. De tal suerte, tantos los agravios de la ejecutada, como el pedido de citación de la sociedad nombrada, así como la postulación de ausencia de legitimación activa, carecen de todo andamiaje. Lo propio sucede con el alegado carácter de la existencia de un litisconsorcio necesario, que no se alcanza a explicar como estaría conformado a los fines de la presente ejecución. III.- Sentado ello, 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. 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. IV.- Las costas de alzada serán impuestas a la ejecutada en su condición de vencida art. 558 del CPCCN. Por ello, SE RESUELVE: Modificar la sentencia recurrida de fs. 60/61, fijándose en el 10% anual la tasa de interés por todo concepto y desestimar los restantes agravios contra ella formulados. Con costas a cargo de la ejecutada. 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: 27/02/2018 Firmado por: CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

025105E