

Reajuste De Convenio Consignacion Mutuo Con Garantia Hipotecaria

JURISPRUDENCIA

Reajuste de convenio. Consignación. Mutuo con garantía hipotecaria

Se confirma la sentencia que rechazó la demanda en la que se solicitaba el reajuste equitativo del contrato suscripto entre las partes, pues incluso cuando se admitiera que la actora tuvo dificultades para adquirir en el mercado de cambios los dólares estadounidenses que se comprometiera a devolver mensualmente, aquella contaba con la posibilidad de recurrir al método alternativo que había pactado con su acreedor para hacerse de las divisas necesarias -adquirir Bonos Externos de la República Argentina, serie año 2012 o cualquier otro título dolarizado que lo reemplazara- pero no lo hizo. Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 13 días del mes de junio de dos mil diecinueve, reunidos en Acuerdo los Señores Jueces de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala B, para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados: ?Echeverría Sánchez Andresa Rodes c/ Esparza Alejandro Luis s/ Reajuste de convenio? (Expte. N° 19574/13), respecto de la sentencia de fs. 214/217, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver: ¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada? Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: Señores Jueces Doctores: ROBERTO PARRILLI - OMAR DIAZ SOLIMINE - CLAUDIO RAMOS FEIJOO -. A la cuestión planteada, el Dr. Parrilli dijo: I. Andresa Rodes Echeverría Sánchez, demandó a Alejandro Luis Esparza, por reajuste de convenio y consignación. En su demanda expuso que el 27 de septiembre de 2011 suscribió con el demandado un mutuo con garantía hipotecaria por el cual recibió de aquél la suma de U\$S 11.300, comprometiéndose a devolver la misma en sesenta cuotas iguales y consecutivas de U\$S 335 cada una, en dólares billete. Agregó que no tuvo inconvenientes para pagar las primeras cuotas adquiriendo los dólares en diversos bancos, incluso en mayor cantidad a la que debía pagar para tenerlo como reserva para futuros vencimientos. Siguió diciendo que ?como es de público conocimiento, a fines del año 2011, comenzó a aplicarse la Resolución General (AFIP) nro. 3210/11 por la que se dispone que previa a la venta de moneda extranjera los bancos y entidades autorizadas deben requerir la autorización y conformidad de la AFIP. Autorización esa que en un principio se obtenía con total facilidad demostrando capacidad económica para la compra?. Agregó que esas restricciones para la compra de divisas se fueron agravando por lo que inició los autos: ?Echeverría Sánchez Andresa Rodes c/EN-BCRA-AFIP- Resol. 3210/11 s/ amparo ley 16.986? por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo n° 5, Secretaría n° 10 y, en el mes de enero de 2013, pagó por anticipado la cuota n° 16 que vencía el día 27-1-2013 con las últimas reservas de dólares estadounidenses que había adquirido por adelantado. Dijo que ante la imposibilidad de conseguir los dólares billetes, y al resultar excesivamente onerosa la alternativa pactada en el contrato de adquirir bonos externos, envió una carta documento al acreedor solicitándole una reajuste equitativo del contrato y puso a disposición del acreedor los pesos necesarios para adquirir los U\$S 335 mensuales advirtiéndole que de no aceptar dicho pago iniciaría la consignación, cosa que, finalmente, hizo el día 27 de marzo de 2013 depositando la suma de \$ 3.417 (ver f. 21), por las cuotas que vencían el 27-2-2013 (\$ 1691,75 a una cotización de \$ 5,05 por cada dólar estadounidense y \$ 1725,25 a una cotización de 5,15). Con posterioridad se amplió la consignación a f. 29; f. 36; f. 58 f. 86. La última cuota consignada fue la de octubre de 2014. II. A su turno, el demandado no se presentó siendo declarado en rebeldía a f.46, estado que cesó posteriormente a f. 71. III. En la sentencia obrante a fs. 214/217, luego de reseñar los términos del mutuo con garantía hipotecaria celebrado entre las partes, el Sr. Juez señaló que aun cuando se admitiera que la actora tuvo dificultades para adquirir en el mercado de cambios los dólares estadounidenses que se comprometiera a devolver mensualmente, aquélla contaba con la posibilidad de recurrir al método alternativo que había pactado con su acreedor para hacerse de las divisas necesarias -adquirir Bonos Externos de la República Argentina, serie año 2012, o cualquier otro título dolarizado que lo reemplazara- pero no lo hizo. Agregó que no obstante la onerosidad del referido mecanismo - que entendió no resultaba excesiva - la mayor cotización de la moneda estadounidense no resultó algo imprevisible ya que la propia actora aceptó esa variación, manifestando en oportunidad de celebrar el mutuo que era consciente ?de los avatares de la economía argentina?. Destacó que no advertía un ejercicio abusivo del derecho por parte del acreedor y concluyó que debía cumplirse el contrato conforme a lo pactado, rechazando la demanda, con costas. IV. Contra dicha sentencia se agravó la actora en la expresión de agravios agregada a fs.233/236, cuyo traslado de f. 237 fue contestado por el demandado a fs. 238/240. V. Antes de entrar en el examen de estos agravios debo decir que conforme lo establecido por el art. 7° del Cód. Civ. y Com. de la Nación (texto aprobado por ley 26.994) el caso se enmarca en el anterior Cód. Civil, texto según decreto-ley 17.711, en razón de tratarse de un contrato celebrado y pagos intentados durante su vigencia. Por otra parte, cabe aclarar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquéllas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso (ver CS, fallos 258:304; 262:222; 265:301; 272:225). En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador referir a todas las pruebas

agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del Cód. Proc. Civ. y Com. de la Nación; Corte Federal, fallos 274:113; 280:3201; 144:611). Asimismo, recuerdo que el deudor goza del derecho de obtener su liberación forzada pagando con intervención judicial, no sólo ante la negativa del acreedor de recibir el pago sino en los demás supuestos en que encuentre dificultades que impidan efectuar el cumplimiento específico y espontáneo de la obligación directamente al titular del crédito (conf. Belluscio-Zannoni, "Código Civil y Leyes complementarias comentado, anotado y concordado", t. III, ps. 529 y ss.) y que, para que la consignación tenga fuerza de pago deben concurrir los requisitos de persona, objeto, modo y tiempo, todos ellos sin los cuales el pago no puede ser válido (cfr. art. 758 del Cód. Civil). VI. La actora se agravió porque el Sr. Juez afirmó que "la actora no acreditó haber intentado obtener la moneda pactada en el mutuo, dólares estadounidenses, y su imposibilidad tal como alega en la demanda". En ese sentido hizo referencia a las constancias del expediente "Echeverría Sánchez Andresa Rodes c/EN-BCRA-AFIP- Resol. 3210/11 s/ amparo ley 16.986" - citado en la sentencia-. Agregó que del mismo surge que "hizo todo lo posible por conseguir moneda extranjera" y refiere que es un hecho público y notorio la existencia del "cepo" cambiario. Además, remarcó la rebeldía del demandado (ver f. 233 punto II). El agravio no puede prosperar. Admitiendo que la actora se haya visto imposibilitada de adquirir dólares estadounidenses en el mercado local de cambios, como consecuencia de las distintas restricciones que se adoptaron por la autoridad monetaria - especialmente a partir de la Comunicación "A" 5318 B.C.R.A.-, lo cierto es que ambas partes previeron expresamente esa situación al establecer que "en caso de que se estableciesen decretos, leyes u otras regulaciones que prohíban la efectivización de los pagos en dólares estadounidenses billetes, las partes convienen que los mismos se efectúen en moneda de curso legal de la siguiente forma: la cantidad suficiente y necesaria de esta moneda para adquirir la cantidad necesaria y suficiente de Bonos Externos de la República Argentina, serie año 2012, o cualquier otro título dolarizado que lo reemplace, la que convertida en dólares estadounidenses billetes en plazo de Nueva York, libre de gastos y comisiones, equivalga a los montos de pagos establecidos en dólares estadounidenses billetes para la cancelación de dichas cuotas" (ver f. 4 vta).

De manera que la alegada imposibilidad de restituir los dólares estadounidenses entregados en mutuo no existió (ver en ese sentido, esta Sala, mi voto, in re "Hohendahl, Marcelo F. c. Sustersich, José O. s/ consignación" del 28-12-2017, publicado en La Ley online, AR/JUR/95353/2017) y tampoco es cierto, como afirma la recurrente, que a través de la consignación que iniciara "buscó dar en pago una suma equivalente al único elemento objetivo que tenía para mensurar valores". Descartada entonces la imposibilidad de consignar lo debido - conclusión que no se altera con la rebeldía del demandado que cesara a f.71 (cfr. art. 60 primer párrafo del CPCCN)- cabe preguntarnos si, la mayor cotización que alcanzaran los dólares estadounidenses -en el marco de las restricciones para su adquisición- autorizan al deudor a reajustar el contrato de mutuo y entregar al acreedor una moneda distinta o una menor cantidad a la prestada. En ese sentido, la actora cuestionó que el Sr. Juez no hubiese considerado "excesiva la mayor onerosidad comprobada por la pericia de fs. 134/9" y "considere que no se han producido hechos extraordinarios e imprevisibles". Remarcó que "el monto de las cuotas pactadas aumentó respecto del originario entre un 639,48% (cuota 17- inicio de demanda) y un 2.824% (cuota 36, agosto de 2014). Hizo referencia a la legislación de emergencia dictada en el marco de la crisis de 2001 y a la jurisprudencia dictada en consecuencia. Afirmó que buscó dar en pago una suma equivalente al único elemento objetivo que tenía para mensurar valores" y que "posteriormente, el nuevo Código Civil y Comercial plasmó esa decisión en su art. 765, por lo que mal puede sostenerse que la postura de mi parte era caprichosa o ilegítima" (ver punto IV de f.234). Dicho agravio no puede admitirse. El contrato cuyo reajuste pretende la actora es un mutuo con garantía hipotecaria a través del cual aquélla recibiera de su acreedor- aquí demandado- la suma de U\$S 11.300 que se obligó a devolver en "sesenta cuotas iguales y mensuales de dólares estadounidenses billetes trescientos treinta y cinco (U\$S 335) cada una de ellas, cuotas estas de intereses y amortización de capital, operando el vencimiento de la primera cuota el veintisiete de octubre de dos mil once y las restantes todos los días 27 de los meses subsiguientes hasta la finalización del crédito". La referencia al artículo 765 del actual Cód. Civ. y Com. de la Nación que formula la actora para justificar la consignación que intentó no es válida, pues dicha norma en tanto permite al deudor liberarse de la obligación pactada en moneda extranjera mediante el pago en moneda local, resulta inaplicable al caso y no modifica la obligación alternativa pactada, al ser una norma supletoria y plenamente disponible por las partes (ver en este sentido, esta Sala, mi voto, in re "Hohendahl, Marcelo F. c. Sustersich, José O. s/ consignación" del 28-12-2017, publicado en La Ley on line, AR/JUR/95353/2017 y Sala "K", in re "M. S. c. M. G. G. s/ ejecución hipotecaria" del 24/02/2016; idem. Sala "C", in re "P. del C., C., A. c. B., J. M. su suc. s/ ejecución de Acuerdo", del 18/09/2015; id., sala "F", autos "F., M. R. c. A., C., A. s/ consignación" y "L., T. y otros c. F., M. R. s/ ejecución Hipotecaria", del 25/08/2015; Alterini, Jorge Horacio y otros en "Obligaciones en moneda extranjera y el Código unificado", publicado en Revista del Notariado del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N° 921 (jul. - sep. 2015). Además, cuando la norma es supletoria no se aplica a los contratos en curso de ejecución (cfr. art. 7 del CCyC) por lo que el presente caso debe juzgarse aplicando las disposiciones contempladas en los artículos 617 y 619 del anterior Código Civil, texto según ley 23.928. El referido artículo 617 disponía que "si por el acto por el que se ha constituido la obligación se hubiere

estipulado dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de "dar sumas de dinero" y el art. 619, establecía que "si la obligación del deudor fuese de entregar una suma de determinada especie o calidad de moneda, cumple con la obligación, dando la especie designada el día de su vencimiento?". En consecuencia, si dentro del ámbito de la libertad contractual y de contratar las partes tenían la posibilidad de contratar o no y, en su caso, de elegir libremente las cláusulas del contrato, pudiendo optar entre hacerlo en moneda extranjera o en pesos argentinos y prefirieron la primera y, además, previeron una alternativa, ante la imposibilidad de obtener aquella moneda extranjera, la aquí actora sólo puede cancelar su obligación en la forma pactada (arts. 617, 1197 del Código Civil y 958 del CCyC), siendo inaplicable la legislación de emergencia referida por la recurrente e improcedente la consignación intentada (art.740 y 758 del CC). Claro que no olvido que, según la recurrente, se habría configurado una excesiva onerosidad sobreviviente que justificaría el reajuste que pretende, pero esa queja no puede admitirse porque en el caso las partes expresamente previeron la posible variación del valor del dólar con relación al peso "cualquiera fuera la magnitud de tal hecho" y agregaron que la deudora pagaría la deuda "por desmesurada y/o irreversible que resultara, por una posible variación de la actual moneda" pues era consciente "de los avatares de la economía argentina" (ver cláusula 10ª del contrato de mutuo agregado en copia a fs. 4/9). Entonces, debemos respetar la autonomía de la voluntad contractual, no quedando margen para el reajuste equitativo que se pretende (ver en caso análogo, esta Cámara, SALA "J", in re, "P., J. y otros c. S., O. B. y otros s/ ejecución de acuerdo" del 03/06/2014, publ, en La Ley Online: AR/JUR/23526/2014). En la misma dirección debo decir que tratándose en el caso de un mutuo o préstamo de dinero la fuente de la obligación, el aumento en la cotización del tipo de cambio, jamás pudo producir un desequilibrio en las prestaciones, tornando excesivamente onerosa la que se encuentra a cargo de la aquí demandada con relación al acreedor. Aquí no se rompió el equilibrio inicial entre los contratantes. Digo esto porque la actora recibió dólares y debe devolver lo mismo que recibió (art. 617, 2240, 2250, 2251 y 2253 del CC y art. 1525 del CCyC), ya que esa moneda era el objeto de la obligación. Cualquier revisión, por mínima que fuese podría llevar a quebrar el sinalagma con perjuicio para el acreedor aquí demandado, sin que pueda recurrirse - como pretende la actora- a la legislación de emergencia (art. 11 ley 25.561) que resulta inaplicable al caso, ni a la jurisprudencia dictada en consecuencia. Finalmente, aceptar el reajuste importaría violentar el principio de buena fe consagrado en forma general en el art. 9 del CCyC y por los 961 del mismo ordenamiento y 1198 del Código Civil anterior, pues se permitiría que habiéndose convenido como objeto una forma y moneda de pago, se la pudiese modificar argumentando una imposibilidad de cumplimiento que, como se ha visto, no existió. Por estas consideraciones, propongo al Acuerdo: I) confirmar la sentencia recurrida en todo cuanto fue materia de recurso; II) las costas de Alzada se imponen de igual modo que en la anterior instancia (art. 68 CPCCN). Así lo voto.- Los Dres. Díaz Solimine y Ramos Feijóo, por análogas razones a las aducidas por el Dr. Parrilli, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta. Con lo que terminó el acto:

ROBERTO PARRILLI OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE CLAUDIO RAMOS FEIJÓO Es copia fiel del Acuerdo que obra en la Pág. n° a n° del Libro de Acuerdos de esta Sala "B" de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.- Buenos Aires, 13 de junio de 2019.- Y VISTOS: Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, se resuelve: Confirmar la sentencia de fs. 214/217. Las costas de Alzada se imponen de igual modo que en la anterior instancia (art. 68 CPCCN). Regístrese, protocolícese y notifíquese. Oportunamente publíquese (conf. C.S.J.N. Acordada 24/2013). Fecho, devuélvase.- Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJÓO JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. ROBERTO PARRILLI JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. OMAR LUIS DÍAZ SOLIMINE SUBROGANTE

041453E