

Ejecucion De Expensas Consorcio De Propietarios Tasa De Interes Jurisprudencia

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 5 de junio de 2020.- Y

Vistos. Considerando: Sin perjuicio de la suspensión de plazos dispuesta por la Acordada 6/2020 y sgtes. de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, se procede a resolver el recurso interpuesto en autos. La resolución dictada en fecha 6 de febrero del año en curso, en virtud de la cual se mandó llevar adelante la ejecución hasta hacer íntegro pago a la actora de las sumas adeudadas, con más sus intereses -los requeridos desde el inicio siempre que no excedieran del 36% anual por todo concepto-, fue recurrida por la accionante. Su memorial no fue respondido por la contraria. Cuestiona la recurrente la tasa de interés dispuesta en el decisorio impugnado, por considerar que en épocas inflacionarias no puede disponerse una limitación fija en los accesorios, sino que aquéllos deberían ser -a su entender- de naturaleza variable, para evitar pérdidas económicas para el actor. En este orden de ideas, solicita la aplicación de la tasa activa que fija el banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta (30) días. Sobre el particular diremos que, en materia de percepción de expensas comunes el criterio para la fijación de los intereses debe ser severo en propender al cumplimiento exacto de las deudas que mantienen los consorcistas por ese concepto, dado su trascendencia para la vida del ente; de allí que la pauta es más generosa que en otros tipos de créditos y que, por ello, se admiten réditos a una tasa más elevada. Es que debe ponderarse la especial protección que tradicionalmente ha rodeado el cobro de las expensas comunes en el sistema de la ley 13.512, en atención a la importancia que reviste la puntualidad de estas contribuciones para la subsistencia misma del consorcio de propietarios que organiza. En la especie, atendiendo a las tasas imperantes en el mercado, y las utilizadas por las distintas Salas del Fuero, los suscriptos consideran equitativo mantener la decisión de grado. Ello así por cuanto la tasa del 36 % anual, es la que viene utilizando la Sala para este tipo de obligaciones (Cfr. esta Sala, Expte. 65306/18 ?Cons. Av Corrientes 545/555 c/Abattangelo Stefania y otro s/Ejecución de expensas?, 17-9-19)). Como corolario de lo expresado, las quejas sujetas a consideración no prosperarán. Por lo expuesto, SE RESUELVE: rechazar los agravios de la actora y como consecuencia de ello, confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación. Costas de Alzada por su orden (Cfr. arg. art. 71 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13. Firma la doctora Liliana Abreut de Begher por resolución 296/18 y el doctor Víctor F. Liberman por resolución 1369/18. Patricia Barbieri Liliana Abreut de Begher Víctor F. Liberman

Correlaciones: Cons. de Coprop. Gorostiaga ... y ... CABA c/Espinal, Irene s/ejecución de expensas - Cám. Nac. Civ. - Sala B - 10/05/2019 - Cita digital IUSJU039068E 000951F