

Ejecutivo Tasa De Interes Mutuo Hipotecario En Moneda Extranjera

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 16 de octubre de 2020.-

APE AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Vienen estos autos a conocimiento de este Tribunal en virtud de los recursos de apelación deducidos por la parte actora y por la parte demandada con fecha 28 de agosto -incorporado al sistema informático el día 2 de septiembre- y 2 septiembre -incorporado el 9 de dicho mes-, respectivamente, contra la sentencia interlocutoria dictada el día 26 de agosto que manda llevar adelante la ejecución, fijando una tasa de interés del 4 % anual en todo concepto. La actora funda su recurso mediante la presentación realizada el día 7 de septiembre -incorporada al sistema informático el 11 de dicho mes-, cuestionando la tasa de interés fijada, a cuyo fin cita diversa jurisprudencia. El demandado Eusebio Morales, por su parte, contesta el traslado conferido y solicita se desestimen los agravios de la demandante mediante su escrito del día 23 de septiembre que fuera incorporado informáticamente el 28 de dicho mes, reseñando también jurisprudencia a tal efecto y destacando la situación económica imperante. El accionado funda su apelación con la presentación del día 29 de septiembre -incorporada el 5 de octubre-. Señala que se soslayó la aplicación al presente caso de la teoría de la imprevisión que peticionara en su contestación de demanda. Asimismo, sostiene que los intereses fijados resultan excesivos conforme a las tasas de mercado. La demandante contesta el traslado conferido mediante la presentación efectuada el día 7 de octubre e incorporada el 14 de dicho mes, solicitando se rechace los agravios del demandado. Sostiene que no resulta aplicable al presente caso la teoría de la imprevisión cuando la mora data de principios del año 2017. Asimismo, subraya que renunció a invocarla en el contrato base del presente proceso. Por último, señala que la tasa de interés aplicada por el juez a quo no puede causarle agravio cuando ninguna Sala de esta Cámara ha aplicado una tasa inferior a la fijada por el Juez de grado. II.- Ahora bien, en primer lugar, corresponde dejar asentado que la presente ejecución versa sobre un mutuo hipotecario en dólares estadounidenses concertado el día 22 de diciembre de 2014 y que la mora del demandado en el cumplimiento de sus obligaciones tuvo lugar el abril de 2017, extremo que no se encuentra controvertido. Establecido ello, por una cuestión de orden metodológico habrán de abordarse en primer lugar los agravios vertidos por el ejecutado referidos a la aplicación de la teoría de la imprevisión que fuera invocada en la contestación de la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el art. 278 del CPCC, para luego conocer sobre los recursos interpuestos por ambas partes en relación a la tasa de interés establecida en el fallo de la instancia anterior. Nótese que numerosos autores entienden que la imprevisión no procede, a título de excepción, en los juicios ejecutivos sino que el ejecutado debería consignar lo reclamado y repetirlo en juicio ordinario. Sin embargo, dicha solución ortodoxa puede constituir un exceso ritual manifiesto, en detrimento del deudor (conf. Belluscio- Zannoni, 'Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado', T° 5, pág. 942, Ed. Astrea), por lo que se procederá a su estudio a efectos de satisfacer al recurrente. Ahora bien, cabe señalar que el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la ley 26996 (sancionado el 1 de Octubre de 2014 y promulgado el 7 de Octubre de 2014) y que entrara en vigencia el 1 de agosto de 2015 (ley 27.077), contempla de manera expresa lo tocante a la 'temporalidad' de la ley. Es menester interpretar coherentemente lo dispuesto por su art. 7 sobre la base de la irretroactividad de la ley respecto de las situaciones jurídicas ya constituidas, y el principio de efecto inmediato de la nueva ley sobre las situaciones que acontezcan, o relaciones jurídicas que se creen con posterioridad a su vigencia, así como a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Por ello, corresponde ponderar que en el caso 'sub examine' se trata de una relación o situación jurídica que ha quedado constituida conforme a la ley anterior, y también -por tanto- las consecuencias que emanan de ella, por lo que al haber nacido al amparo de tal legislación, es en definitiva la que se aplica (conf. esta Sala J, Expte. n° 91.587/2013, 'Bouquet, María Isabel Teresa c/Siri, Eduardo Daniel s/Ejecución hipotecaria?', 13/06/17). La teoría de la imprevisión contemplada en el art. 1198, segunda parte, del Código Civil permite obtener la resolución o modificación de los contratos cuando, a causa de circunstancias extraordinarias e imprevisibles, la prestación a cargo de una de las partes se hubiera tornado excesivamente onerosa. Los antecedentes de esta doctrina se remontan al derecho medieval, en el cual los postglosadores habían llegado a la conclusión de que los contratos llevan implícita la cláusula rebus sic stantibus, es decir, mientras se mantengan las circunstancias de hecho existentes al contratar, porque las partes habían consentido sobre la base de ellas. Modernamente, se fundamenta el instituto de la imprevisión en la regla fundamental de la buena fe en la ejecución del negocio (conf. Belluscio-Zanoni, op. cit., T° 5, pág. 917, Ed. Astrea). Dicho artículo establece que la invocación del instituto en análisis no debe tener favorable acogida en los casos en que el interesado estuviere en mora. Es que la excesiva onerosidad debe haberse producido sin intervención alguna del obligado, debiendo la mora, por ende, ser anterior al acontecimiento extraordinario que se alega que rompe la estructura del contrato. En la especie, la mora del demandado data de abril de 2017, por lo que la situación económica actual alegada no puede ser invocada y el aumento que

sufrió la moneda de pago desde la suscripción del contrato hasta la mora no configura el carácter extraordinario requerido por el instituto en estudio dado que no se podía desconocer que el valor del dólar en el país es volátil, inestable y oscilante, y que ya hubo ocasiones en que se produjeron incrementos muy notables de su valor, por lo que el demandado debió representarse que algo similar podía ocurrir (conf. CNCiv., Sala C, ?Maldonado, Alejandra A. c/ Bartoncello, Hugo R. s/ ejecución- incidente civil?, 13/03/19, Sumario n° 27847 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil). Sin perjuicio de lo expuesto en cuanto a la temporalidad de la ley, nótese que si bien el Código Civil y Comercial de la Nación, en su artículo 1091, no contiene una regulación similar y guarda silencio al respecto, la solución a la que se arribaría sería la misma pues es una situación análoga a la de la mora y el caso fortuito prevista en el art. 1733, inc. c, de dicho cuerpo legal. Es que si hay mora causalmente relevante de uno de los contratantes, previa al hecho imprevisible y extraordinario que da lugar a la aplicación de la teoría de la imprevisión, no procede la resolución total o parcial o la adecuación del contrato. Es una consecuencia lógica, además, de la exigencia normativa de que la alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de celebración del contrato sobrevenga "por causas ajenas a las partes". Es obvio que la referida alteración no resultará ajena a la parte si ha incurrido en mora causalmente relevante (conf. Pizarro, Ramon D., ?La mora del deudor en el Código Civil y Comercial?, LL 14/03/2016, 1, LL 2016-B , 758, La Ley Online, AR/DOC/532/2016). Consecuentemente, corresponde desestimar los agravios del demandado con relación a la aplicación del instituto de la imprevisión. III.- Con referencia a los agravios de ambas partes en torno a la tasa de interés aplicable, esta Sala ha decidido en casos análogos que, de atenderse a las distintas variables que presenta nuestra economía, para mutuos hipotecarios pactados en dólares estadounidenses la tasa de interés que corresponde fijar es la del ocho por ciento (8 %) anual, directa, comprensiva de los punitivos y compensatorios. Ello en la inteligencia que el acreedor, con esta tasa que se juzga adecuada a la regla moral (conf. art. 953 del Cód. Civil), encontrará apropiado resarcimiento por los perjuicios derivados de la mora en un marco de razonabilidad, acorde con la situación existente, a las actuales condiciones de la economía del país y atendiendo especialmente a las tasas que imperan en el mercado respecto de este tipo de créditos. También se evita, de ese modo, que el incumplimiento reporte beneficio al deudor moroso por el transcurso del tiempo (conf. esta Sala ?J?, en Expte. n° 82.285/19, ?Weintraub, Darío A. c/ Maselli, Leonardo F. s/ Ejecución hipotecaria?, 01/10/20, en Expte. n° 79.981/2007, "Pezzati Sandra Gabriela c/Muños Mirta Mabel s/Ejecución hipotecaria", del 21/5/2009, Exp. Nro. 38482/2010 Calderon Lady Nelida y otro c/ Campero Gustavo Alberto y otro s/Ejecución Hipotecaria del 24/6/2019, Labayos Oscar Benjamin c/ Rueda Nora Gladys y otro s/ Ejecución Hipotecaria Exp. Nro. 6858/2019 del 19/2/2020, entre otros). Consecuentemente, habrá de revocarse la resolución apelada en este aspecto. En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución recurrida, a excepción de la tasa de interés fijada, la que se establece en el ocho por ciento (8 %) anual, comprensiva de los punitivos y compensatorios. Con costas de alzada a la parte actora vencida (arts.68 y 69 del Código Procesal). Regístrese, notifíquese por Secretaría, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ac. n° 15/13, art. 4°, CSJN) y devuélvase a la instancia de grado. Se deja constancia que la vocalía n° 30 se encuentra vacante.

Correlaciones: Art. 1733, Código Civil y Comercial de la Nación -

002277F