



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

23575/2015

SOLJEMI S.R.L. Y OTROS c/ PATRIMONIO E INVERSIONES S.A. s/ EJECUCION HIPOTECARIA.

Buenos Aires, de agosto de 2015.-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Contra la sentencia de fs.74 se alza la actora a fs.75, por los fundamentos que esgrime en el memorial de fs.77/79, los que no merecieran réplica por parte de la demandada.

II. Critica la ejecutante la morigeración de los intereses moratorios y punitivos estipulados en el mutuo hipotecario que decide el “a quo” y reprocha que en dicho pronunciamiento no se haya hecho mención a lo acordado por las partes en la cláusula décimo primera del contrato, referente a la especie de moneda en que corresponde cancelar la deuda por la cual prospera la acción.

III. En cuanto concierne a la cuestión traída a conocimiento, en primer término no deviene ocioso recordar que la sentencia de remate cumple la finalidad de poner en conocimiento del deudor el monto por el que la ejecución prospera y las bases de lo jurídicamente adeudado, que permitirán practicar oportunamente la liquidación del monto de condena. Por ello, aún aceptando que las formas de la sentencia en el juicio ejecutivo no están sujetas a las formalidades de las que se dictan en el proceso ordinario, es imprescindible que ella contenga decisión expresa, positiva y precisa de todas las pretensiones con arreglo a la acción deducida.

Ante esta realidad, bueno es señalar que el procedimiento judicial no se resume en un conjunto de frases dogmáticas y vacías de todo contenido; por el contrario, las resoluciones deben ser claras y concretas, abarcando todos los puntos sometidos a decisión, tal como lo establece el artículo 163, inc.6º, del ritual, aún cuando se trate de



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

un proceso ejecutivo, teniendo en cuenta los valores que se encuentran en juego y que, al mandar llevar adelante la ejecución hasta hacerse íntegro pago al acreedor del capital adeudado, con más sus intereses, se deben proporcionar las pautas indispensables acerca del monto, moneda y porcentual de los réditos, de modo que ambas partes sepan a ciencia cierta a qué atenerse en las instancias sobrevinientes a fin de poder implementar las conductas futuras que consideren corresponder a la defensa de sus derechos (*conf. esta Sala "J", Expte. n° 109913/2006, "Y.P.F. S.A. c/Huaico Hondo S.A. s/Ej. Hipotecaria", R. 627.703, del 23 de septiembre de 2013*).

En el "sub examine", donde se ha intimado de pago a la ejecutada en la moneda convenida en el mutuo que vincula a las partes y no se evidencia que se haya diferido para la etapa de liquidación la consideración de algún eventual reajuste del capital por el cual prospera la acción, no puede perderse de vista que para determinación del valor de la obligación dineraria establecida en el título debe estarse, necesariamente, al monto fijado en el documento que la instrumenta.

Cabe concluir, entonces, en que el temperamento adoptado por el "a quo", al mandar llevar adelante la ejecución hasta hacerse al acreedor íntegro pago del capital reclamado, no permite dudar que ha hecho lugar a la acción tal como estaba planteada; satisfaciendo así la claridad y certeza que las decisiones judiciales deben otorgar a los intervinientes en un pleito, aspecto que constituye la esencia de la pretensión ejecutiva.

IV. En lo que atañe al restante agravio levantado por la apelante, hemos sostenido con anterioridad que, si bien debe regir en la materia el principio de autonomía de las partes en la celebración de contratos, no puede desconocerse que si la tasa fijada para el cálculo de los acrecidos aparece desmesurada y contraria a la moral y a las buenas costumbres, apartándose de los parámetros fijados por los



*Poder Judicial de la Nación*  
CAMARA CIVIL - SALA J

magistrados en circunstancias análogas, es criterio aceptado que exista o no tasa de interés pactada, los jueces, incluso “*ex officio*”, deben cuidar que al liquidarse la misma no medie abuso de derecho en los términos del artículo 1071 del Código Civil, o lesión en el imperativo del artículo 954 de dicho ordenamiento, o que configure imprevisión o lesión al orden público (*esta Sala “J”, Expte. n°75542/2011, “Garantizar S.G.R. c/Mares del Sur S.A. y otros s/Ej. Hipotecaria”, R.625.172, del 15 de agosto de 2013*).

En efecto, la jurisprudencia, uniformemente, sostenía que no correspondía admitir cualquier tasa de interés por el sólo hecho de que se encuentre estipulada por las partes, pues las reglas que contenían los artículos 621 y 1197 del Código Civil encontraban su límite en la pauta rectora que aportaba el artículo 953 del citado Código, pues fulminaba de nulidad las cláusulas exorbitantes y facultaba al juez a morigerarlas, reduciéndolas a límites razonables.

Criterio hoy replicado en el Código Civil y Comercial de la Nación, que otorga facultades a los jueces para reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede, si justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación (art.771 Cód. Civ. y Com., primer párrafo).

De tal forma, incluso cuando no soslaya este tribunal que debe considerarse para la determinación de la tasa de interés el necesario resarcimiento al acreedor a cargo de quien incumple una obligación, fijándose un interés adecuadamente retributivo al que debe sumársele el moratorio (que sirva también de sustento para buscar un equilibrio tendiente a evitar un crecimiento excesivo de la obligación pero además a los efectos de sancionar el incumplimiento); no resulta viable admitir la tasas exorbitantes, que contengan expectativas desmesuradas o desvinculadas de la modalidad de contratación y si



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

bien la usura no está descalificada en forma expresa por nuestra legislación, sí lo está por aplicación de los dispositivos que conciernen a la causa o al objeto del negocio jurídico.

Por aplicación de estos principios y sin desconocer que debe ser ejercida con suma prudencia y con criterio restrictivo, dado que el exceso señalado no puede ser mantenido so color de un inquebrantable respeto al principio de la libertad contractual, entendemos acertada la conducta oficiosa adoptada por el magistrado de grado, tendiente a la morigeración de la pena, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 656 del Código Civil –vigente al tiempo del dictado de la sentencia–, pues aquella estipulada en el contrato de garantía recíproca que vincula a las partes (cláusula segunda –compensatorios– y cláusula sexta –punitorios–), que se reclama al promover la acción y propicia el ejecutante en sus agravios, configura un abusivo aprovechamiento de la situación de la sociedad deudora y excede la pertinente retribución por el capital que tuvo que satisfacer la ejecutante como garante del cumplimiento de las prestaciones a cargo de los ejecutados y la compensación del deterioro provocado por el retardo en su devolución.

IV. Establecida, pues, a criterio del tribunal, la viabilidad de la morigeración de los intereses pautados al celebrarse el contrato en ejecución, es dable destacar que ello no se cumple, adecuadamente, al reducir las tasas de interés por la aplicación mecánica de límites establecidos en abstracto o por la sola referencia a otros precedentes. Es preciso fundarse en los hechos del caso que permiten valorar en concreto si la tasa punitiva o compensatoria pactada es o no reveladora de un exceso que justifique su reducción (*Rivera, Julio Cesar, “Ejercicio del control de la tasa de interés”, en el Suplemento especial de la Revista Jurídica Argentina La Ley “Intereses”, julio 2004, pág.116*) (esta Sala “J”, in re, “Milazzo Antonio c/Vazquez



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

Oswaldo A. s/ Ej. Hipotecaria”, Expte. n°98508/2012, del 16/julio/2015).

Bajo esta perspectiva, atendiendo a la fecha de suscripción del instrumento base de esta ejecución (28/noviembre/2012) y las de las prórrogas acordadas (30/octubre/2013 y 28/noviembre/2014), al plazo de devolución del crédito convenido, la moneda objeto de la prestación, el monto que la conformó y el modo de amortización estipulado; advertimos que al ponderar el sistema de intereses compensatorios y moratorios implementado en el contrato, el “a quo” se ha inclinado por una solución que no permite enjugar la retribución por el uso del capital ajeno y la compensación del deterioro provocado por el retardo en su devolución, frente a un mutuo hipotecario pactado en dólares estadounidenses, ameritando la realidad del mercado financiero, contingente y variable.

Así, hemos de atender, parcialmente, las quejas traídas por los acreedores ejecutantes pues, al valorar las tasas pautadas por el mercado en el ámbito nacional y relacionarlas con el específico negocio jurídico que vincula a las partes (contrato de garantía recíproca), junto con la cuantía, la divisa del crédito reclamado y la forma pactada para su amortización, concluimos que debe elevarse al 8% anual, directo y comprensiva de los punitivos y compensatorios la tasa fijada en el grado (*conf. esta Sala “J”, “Milazzo Antonio c/Vazquez Oswaldo A. s/ Ej.. Hipotecaria”, Expte. n°98508/2012, del 16 de julio de 2015; íd. expte. n°10868/2014, “Shvab, Mykola y otro c/Vitileo, Elisa s/Ej. hipotecaria”, del 16/06/2015; íd. Narvaez María C. c/Ciraudó Dora D. s/Ej. Hipotecaria”, 7/10/2014, pub. en LL.2015-A, 148; íd. autos “Polito, Josefina y otros c/Solano, Ofelia B. y otro s/Ej. de Acuerdo”, 3/06/2014; íd. Expte. n°17015/2014, “Fernández, Alejandro G..c/ Fallemann, Hugo D. y otro s/Ej. Hipotecaria”, del 21/05/2015; íd. Expte. n°89900/2000, “Sovico Mariana Andrea y otros c/Oliveri Raúl A. y otros s/Ej. Hipotecaria”, 28/03/07, entre otros). Tasa*



*Poder Judicial de la Nación*

CAMARA CIVIL - SALA J

que entendemos adecuada a la naturaleza del contrato, en función de la época en que se celebró, sin quitar al reclamo la esencia del negocio lícito que se acordó con arreglo a las pautas que rigen en el mercado y que, por otra parte, resarce la mora habida y la razonable expectativa de conservación patrimonial y de lucro, al tratarse de una obligación convenida en dólares estadounidenses.

En mérito a lo expuesto y lo considerado, se RESUELVE: 1) Modificar la sentencia apelada, fijando la tasa de interés anual del 8%, entre punitorios y compensatorios. 2) Confirmar todo lo demás que decide la sentencia de fs.74 y fuera motivo de agravio. 2) Imponer por su orden las costas de alzada, en razón de no haberse suscitado controversia con respecto a los capítulos examinados (arts.68 y 69, Cód. Procesal).

Regístrese. Comuníquese a la Direc. de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado.