



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

6858/2019

LABAYOS, OSCAR BENJAMIN c/ RUEDA, NORA GLADYS Y  
OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 19 de febrero de 2020.- REC

**Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:**

**I.-** Contra la sentencia dictada a fs. 38, se alza la parte ejecutante a fs. 39, por los agravios que esboza en el memorial de fs. 41 y cuyo traslado no fue contestado por la parte ejecutada.

El decisorio bajo recurso rechaza un planteo efectuado por los ejecutados y a su vez manda a llevar adelante la ejecución hasta tanto se haga integro pago al acreedor del capital reclamado con más los intereses que por todo concepto deberán ser calculados al 6% anual.

**II.-** Se agravia la apelante de la tasa de interés fijada por el Sr. Juez “a quo”, la que, según afirma, resulta confiscatoria y vulnera el derecho de propiedad de la ejecutante premiando el accionar moroso de la contraria.

**III.-** En la especie se advierte en primer lugar que el mutuo celebrado el día 8 de abril de 2016 y base de la presente ejecución fue constituido por la suma total de U\$S 45.700 (cuarenta y cinco mil setecientos dólares estadounidenses), obligándose los ejecutados a devolver esa suma el día 7 de abril de 2017 y abonar además cuotas mensuales y consecutivas de U\$S 685,5 (seiscientos ochenta y cinco dólares estadounidenses con cincuenta centavos) a partir del 6 de mayo de 2016. En garantía de ello se constituyó una hipoteca en primer grado a favor de los acreedores sobre el inmueble ubicado en la calle Simbron 2958/60 Villa Luzuriaga, Partido de la Matanza, Provincia de Buenos Aires designado como lote 17 de la manzana 40.



La presente ejecución se inicia en virtud de la mora en la que incurrieron los ejecutados a partir del día 6 de diciembre de 2017 momento en el cual dejaron de abonar las sumas pactadas en el mutuo hipotecario.

**IV.-** En lo que respecta a la cuestión sometida a conocimiento, se repara en que las partes en principio deben someterse a lo que libremente pactaran en las cláusulas del contrato que las vincula, pues no basta la mera petición de apartarse de tales estipulaciones si no se acredita y se justifica tal pedido, mediante una debida sustanciación de la cuestión. Empero, existe quienes adhieren al criterio jurisprudencial que entiende que no corresponde admitir cualquier tasa de interés por el solo hecho de que se encuentra estipulado por las partes (cfr. arts. 958, 959, 960 y 962 del Código Civil y Comercial).

En efecto, los jueces se encuentran facultados para reducir los intereses que las partes hubieran convenido para el caso de incumplimiento de las prestaciones prometidas cuando en función de las circunstancias del caso la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses, se exceda sin justificación y en forma desproporcionada configurándose un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor (cfr. art. 771, 794, 960 y cctes. del CCyCN).

Ello responde a que las fluctuantes condiciones de la economía de un país no permanecen estáticas, sino que con el transcurso del tiempo, por la influencia de diferentes factores, varían considerablemente. De ahí, la posibilidad del tribunal de revisar los criterios establecidos y readaptarlos a las nuevas realidades económicas sobrevinientes.

**V.-** Ahora bien, 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





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

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. arts. 279, 958 y 1004 y cctes Código Civil y Comercial de la Nación) 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° 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, entre otros).

**La Dra. Patricia Barbieri dijo:**

Sobre el particular considero que correspondería para el supuesto de autos la aplicación de la tasa de interés del 12% anual, tal como fuera solicitado por la apelante, ello en virtud de iguales precedentes que he suscripto como integrante de la Sala D de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil. Ahora bien, atento el voto mayoritario de mis distinguidas colegas nada cabe profundizar al respecto.

**IV.-** En mérito a lo expuesto y a lo considerado, por mayoría se **RESUELVE:** modificar la resolución apelada, estableciéndose la tasa de interés del ocho por ciento (8 %) anual, comprensiva de los punitivos y compensatorios. Con costas por su orden atento que no ha mediado controversia. (arts. 68 y 69 del Código Procesal).



Regístrese. Comuníquese a la Dirección 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.

