



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

12920/2015

CONSORCIO CLUB DE CAMPO LA MARTONA c/ RAFECAS,
DIEGO GABRIEL Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, 13 de septiembre de 2016

fs.241

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Los ejecutados en autos, por intermedio de su letrado apoderado, apelaron a fs.228 lo decidido en la resolución de fs.224.

En su memorial, que obra a fs.235, se agravian por la tasa de interés del 36% anual fijada por el Juez de grado y solicitan se reduzca la misma por considerarla excesiva. Además, se quejan por la imposición de costas en su contra toda vez que fue el ejecutante quien dio lugar a la excepción de falta de personería, razón por la cual le correspondía cargar con las costas de la incidencia.

El consorcio ejecutante no contestó el traslado que le fuera conferido.

II.- En lo que concierne al primer agravio, corresponde señalar que la determinación de los intereses es esencialmente provisional, ya que responde a las fluctuantes condiciones de la economía del país y no permanecen estáticas, sino que con el transcurso del tiempo, por influjo de distintos factores varían considerablemente, por lo que puede -en cualquier momento- obligar a revisar y modificar los criterios establecidos, para adaptarlos a las circunstancias económicas.

Como ocurre en el *sub lite*, en materia de expensas debe tenerse en cuenta que el incumplimiento en que incurre cualquiera de los copropietarios, puede comprometer seriamente el adecuado funcionamiento del ente, razón por la cual deben admitirse tasas superiores a las que se aplican a otro tipo de deudas, de manera tal que ello incentive el oportuno pago de las cuotas.



En el caso en estudio el Reglamento de Copropiedad y Administración que en copia luce agregado a fs.2/123, establece en su artículo décimo que en caso que el copropietario no cumpliera con las obligaciones a cargo en tiempo y forma “*abonará desde la fecha en que debió efectuarse el pago y hasta que satisfaga su deuda, un interés punitivo compensatorio del 15% mensual de la deuda (...)*”. Efectuados simples cálculos aritméticos, ello equivaldría a una tasa anual del 180%, la que resulta irrisoria por no guardar ningún tipo de concordancia con las exigencias económicas actuales ni con las necesidades del ente consorcial para su normal desenvolvimiento.

Bajo tales premisas y en razón de la facultad de morigerar judicialmente la tasa de interés en ciertos supuestos fundada en lo prescripto por el art. 794 del Código Civil y Comercial de la Nación (t.o Ley 26.994), la tasa de interés fijada por el *a quo del 36% anual* resulta razonable.

Por consiguiente, el agravio será rechazado.

III.- Por su lado, en cuanto a las costas se refiere, el art.558 del Código Procesal dispone que las costas del juicio ejecutivo serán a cargo de la vencida, con excepción de las correspondientes a las pretensiones de la otra parte que hayan sido desestimadas.

La norma transcripta adhiere al criterio que con carácter general adopta el artículo 68 del citado código, que se funda en el hecho objetivo de la derrota, aunque descarta la posibilidad, admitida por esta última disposición, de que el juez exima de la responsabilidad de pagar las costas a la parte vencida en el supuesto de encontrar “mérito” para ello. La condena en costas en el juicio ejecutivo es, por lo tanto, ajena a toda valoración sobre la conducta de las partes o la índole de las cuestiones controvertidas (confr. Palacio, L., “Derecho Procesal Civil”, T°.VII, pág.509).

En autos la imposición de las costas a los ejecutados tiene su sustento en las constancias de la causa, pues si bien opusieron





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

excepción de falta de personería, habiendo el consorcio ejecutante contestado el traslado pertinente y frente a la adjunción del instrumento que acredita la representación invocada en la litis, los propios recurrentes manifestaron en su presentación de fs.223 que la excepción devino abstracta.

En función de ello, la queja respecto a este punto también será desestimada.

Por las consideraciones expuestas, este Tribunal **RESUELVE:** Confirmar la resolución de fs. 224, en lo que fue materia de agravios. Con costas de Alzada en el orden causado, por no haber mediado contradicción (arts. 68 y 69 del CPCCN).

Regístrese, notifíquese por Secretaría y oportunamente, devuélvase.

Se hace saber que aquellas partes e interesados que no hayan constituido su domicilio electrónico quedarán notificados en los términos del artículo 133 del Código Procesal (conf. Acordadas n° 31/2011 y 38/2013).

La Dra. Mabel De los Santos no firma por hallarse en uso de licencia.

MARIA ISABEL BENAVENTE

ELISA M. DIAZ DE VIVAR

