



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

75132/2015

CONS DE PROP CALLE CATAMARCA 1074/8 c/ VERETELNIK,
ROSA LAURA MABEL s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires,

de agosto de 2016

Y VISTOS. CONSIDERANDO:

Han sido elevadas las actuaciones para el tratamiento del recurso deducido a fojas 50 por el actor contra la resolución de fojas 48/49 en tanto estableció los intereses en un 30% anual por todo concepto. El escrito de fundamentación obra a fojas 52/53, sin que el traslado conferido a fojas 54 mereciera respuesta.

La determinación de los intereses es esencialmente provisional, ya que responde a fluctuantes condiciones de la economía del país, no permaneciendo estáticos, sino que deben ser revisados periódicamente adecuándolos a las circunstancias del momento a tenor de los distintos factores que necesariamente influyen en su determinación.

Ello sentado, no se desconoce que en materia de percepción de expensas comunes el criterio para la fijación de los intereses debe ser severo, a fin de 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 (in re, nov. 29-1989, "Consortio de Propietarios Paraná 446 c/Bustos").

“En materia de expensas comunes no rigen idénticas pautas que las que se establecen para juzgar sobre la usura en otro tipo de créditos, puesto que la percepción de aquellas hace a la existencia y funcionamiento del consorcio, y los intereses constituyen un estímulo eficaz para asegurar su pago” (Consortio de Propietarios del edificio calle Tucumán 693/95 y 699 c/Doviro S.R.L s/ejecución de expensas”, CNCiv., Sala A, 19-12-2013).

Sin embargo, atendiendo a las tasas imperantes en el mercado, como así también comparando las utilizadas por las distintas Salas del Fuero, el tribunal entiende prudente la establecida en la resolución en crisis -incluso superior a la que fijan los suscriptos para este tipo de obligaciones- motivo por el cual las quejas expresadas no serán acogidas.

En consecuencia de los argumentos expuestos, **SE RESUELVE:** I.- Rechazar los agravios expresados.- II.- Costas de alzada al demandado en su condición de vencido, por aplicación del principio sentado en el artículo 68 del rito y no existir razón para apartarse de dicha directiva. III.- 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 N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

11

OSVALDO ONOFRE ALVAREZ

Siguen las firmas////////





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

////////////////

12

ANA MARIA BRILLA DE SERRAT

10

PATRICIA BARBIERI

