



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

EXPTE. N° CIV 85896/2015 – C. D. P. B. 3457/61 c/ R. R. L. s/
EJECUCIÓN DE EXPENSAS. RECURSO N° CIV 085896/2015/CA001

FOJA: 137.

Buenos Aires,

de noviembre de 2016.

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

1. A fs. 106/108 el juez de grado desatendió la defensa de falta de legitimación pasiva opuesta por el emplazado y mandó llevar adelante la ejecución por el capital adeudado y sus intereses, accesorios que morigeró aplicando la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina.

Para así decidir consideró, primordialmente, que el ejecutado no negó la deuda, circunstancia que tornaba irremediabilmente inadmisibile la excepción impetrada a tenor de la previsión contenida en el art. 544, inc. 4°, del Código Procesal. Añadió que, incluso soslayando el impedimento antes señalado, la defensa no podía prosperar habida cuenta la titularidad registral puesta de manifiesto por el informe del registro dominical y lo normado por los arts. 2505 del Código Civil y 1893 del Código Civil y Comercial de la Nación.

El pronunciamiento de la anterior instancia no satisfizo a ninguna de las partes (si bien por agravios diversos) concurriendo a esta alzada en procura de revisión.

2. Cabe examinar en primer término la crítica del ejecutado. Su agravio en torno a la trascendencia que el juez otorgó a la ausencia de negativa de la deuda resulta admisible. La norma procesal a la que acudió el magistrado debe interpretarse en su justo término, es decir, sin atarse a la pura literalidad del texto legal que llevaría a un exceso ritual manifiesto incompatible con el adecuado servicio de justicia, sobre todo en supuestos como el de autos donde debe tenerse dicha exigencia por implícitamente satisfecha a tenor de la defensa interpuesta (falta de legitimación pasiva) con una enunciación precisa y categórica de las circunstancias de hecho y el derecho que la motivan (sin perjuicio, claro está, de la suerte que corra la excepción).

La Corte Suprema ha expresado que es regla de hermenéutica de las leyes atender a la armonía que ellas deben guardar con el orden jurídico restante y con las garantías de la Constitución, evitando darles un sentido que ponga en pugna disposiciones y adoptando como verdadero el que las concilie y les deje su valor y



efectos; como también a sostenido que, hallándose en juego la interpretación de normas procesales, es aplicable el principio con arreglo al cual ello debe hacerse teniendo en cuenta el contexto general y los fines que informan las leyes en cuestión, en tanto con ello no se fuerce indebidamente la letra o el espíritu del precepto que rige el caso (Fallos: 329:2876; 330:454; 331:1234; entre otros).

Sentado lo anterior, corresponde analizar el restante agravio que esgrimiera el accionado. Pese al esfuerzo argumentativo el memorial no resulta suficiente para enervar la conclusión del *a quo* (solución dictada en el estrecho marco cognoscitivo de este proceso de ejecución) tocante al informe del Registro de la Propiedad Inmueble que refleja la titularidad del emplazado “sin aclaración o restricción alguna que permita inferir la existencia del fideicomiso que se intenta oponer”. En efecto, como se observa en el mentado informe dominial, de tratarse en el caso de un dominio fiduciario (como sostiene el recurrente) la constancia debería referir las previsiones de los arts. 2° y 3° de la Disposición Técnico Registral N° 4/95, acorde con las disposiciones de los arts. 91/93 del Decreto 466/99, arts. 12 y 13 de la ley 24.441, vigente a la época de la transmisión del dominio (ídem, art. 1684 del Código Civil y Comercial de la Nación), sin embargo nada de ello consigna el aludido instrumento.

Por otra parte, y aún en la hipótesis esgrimida por el apelante con apoyo en la escritura que en copia obra a fs. 86/94, el ejecutado no demuestra su falta de responsabilidad frente a la deuda por expensas, desde que sería el fiduciario y, como tal, adquirente de la propiedad fiduciaria y administrador de ese patrimonio (arts. 1682, 1684, cód. cit.), más allá de constituir un patrimonio separado (art. 1685 del mismo código).

Colofón, los agravios del emplazado no habrán de prosperar.

3. El consorcio ejecutante se queja de la rata establecida por el juez para los intereses punitivos y aspira a que se mantengan los estipulados en el reglamento de copropiedad (120% anual, cfr. art. 15°).

Corresponde recordar que la finalidad que cumplen los intereses en las ejecuciones por expensas comunes es sancionatoria y no compensatoria, de suerte tal que sólo están destinados a resarcir las consecuencias de la eventual mora en que pudieran incurrir los comuneros. Es precisamente esa naturaleza punitiva la que ha llevado a aplicar una tasa un tanto más elevada de la que corresponde a otro tipo





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

de obligaciones, y su cuantía no resulta ajena a la especial ponderación que merecen dichos réditos, dada la trascendencia de las expensas para la vida del consorcio, y que llevan a admitir tasas más elevadas que las corrientes.

En tales términos, debe procurarse un adecuado equilibrio que tienda a resarcir al acreedor y a la vez evitar tanto un crecimiento excesivo de la obligación como también ser útil a los efectos de sancionar el incumplimiento incurrido por el obligado; por ende, y atendiendo a la aplicación de la regla moral prevaleciente y el criterio que sientan las normas precitadas, si bien la Sala admitía una tasa menor para supuestos como el de autos (cfr. CNCiv., esta Sala G en R. 392.699, del 10/2/04; R. 424.008, del 16/3/05, R. 426.797, del 20/4/05, R. 452915 del 5/4/06, R. 497413 del 10/12/07, R. Expte. N° 69.499/2011, del 1-6-2014; entre otros), un nuevo examen de la cuestión a la luz de la variación de las pautas económicas ocurridas y de acuerdo con la especial ponderación de este tipo de créditos antes aludida, lleva al tribunal a fijar, con criterio de razonabilidad, la tasa máxima del treinta y seis por ciento (36%) anual directo para aplicar en obligaciones de este tipo.

De modo que la tasa establecida en la instancia de grado resulta reducida como pregona la queja, y será elevada, no al extremo pretendido, sino al guarismo contemplado por la Sala.

Por ello, **SE RESUELVE:** Modificar la sentencia de fs. 106/108 en cuanto a la tasa de interés punitivo que allí se fija, y en su mérito, establecer dicha tasa en el 36% anual; y confirmar el pronunciamiento en todo lo demás que allí se decide y fue materia de recurso. Con costas al ejecutado vencido (art. 69 de la ley adjetiva). Los honorarios por la actividad profesional de alzada se regularán oportunamente (art. 14 de la ley 21.839). Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. La vocalía n° 20 no interviene por hallarse vacante (art. 109 del RJN).

Carlos A. Bellucci

Carlos A. Carranza Casares

