



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

29703/2016. MEJALELATY, MARIO ALEJANDRO c/ RUDMAN DE ABRAHAM, MARTA Y OTROS s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de marzo de 2017.- LF fs. 60

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos son elevados al Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por los acreedores hipotecarios a fs. 30/32 contra el decisorio de fs. 29 por el que se fijó la tasa de interés en un 6% anual. Corrido el traslado del memorial, no fue contestado.

I.- Sostienen los recurrentes que les causa agravio la tasa de interés fijada por el sentenciante de grado en la resolución recurrida.

Si bien en principio debe estarse a lo previsto por las partes en el respectivo contrato, el Juez se encuentra facultado para reducir la tasa de interés prevista en el supuesto de resultar usuraria o excesiva. Lo contrario, a más de avasallar la conformidad de las partes, en una materia plenamente disponible, implicaría superar la barrera de la retribución por el uso del capital ajeno y la compensación del deterioro provocado por el retardo en su devolución, ocasionando un indebido perjuicio al deudor, con el consiguiente enriquecimiento del acreedor (conf. CNCiv. Sala H, R 241.975, del 28/9/98, con cita de Llambías, y artículos 1197, 621, 953 y concs. del Código Civil).

En efecto, los intereses convenidos no son inmutables ni absolutos ya que se encuentran subordinados a principios rectores del ordenamiento jurídico que consagran la supremacía del orden público y la moral, sobre los fueros de la autonomía de la voluntad particular (Cfr. Colombo Carlos J. y Kiper, Claudio M. “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Ed. La Ley, 2006, tomo V, pág. 566).

El Código Civil y Comercial de la Nación dispone que los intereses que hubieran sido acordados por las partes están sujetos a



morigeración por parte de los jueces, en tanto los mismos puedan considerarse contrarios a las buenas costumbres o abusivos (arts. 768 y 771 del Cód. Civ. y Com.).

Si bien la cuestión demanda la mayor prudencia, el juez no sólo puede (a pedido de parte) morigerar la tasa, sino que también *debe* hacerlo, de oficio, cuando las condiciones previstas en la norma surgen evidentes, en razón del orden público comprometido (Federico A. Ossola *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*, Dir. Ricardo L. Lorenzetti, 1ra. Ed., Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2015, T.V, p. 150).

II.- A la luz de lo que surge de la compulsa de autos, considerando la fecha de suscripción del instrumento base de esta ejecución (5 de agosto de 2015), el plazo de devolución del crédito convenido, la moneda en que deberán liquidarse las sumas objeto de la ejecución (dólares estadounidenses) tal como surge de la sentencia dictada a fs. 29; el Tribunal considera que la tasa del 6% anual comprensiva de intereses compensatorios y punitivos fijada por el magistrado de grado resulta reducida.

Desde esa perspectiva, esta Sala en anteriores precedentes viene sosteniendo que la tasa del doce por ciento (12%) anual por todo concepto -es decir, comprensiva de compensatorios y punitivos-, satisface adecuadamente las aspiraciones del acreedor por la privación del uso del capital y aparece como justa retribución ante la mora del deudor (Esta Sala “Vellegal c/ Salomón” Expte. Nro. 43074/2015, 11/08/2016; “Goldin Diana Ester c/ Lewkowicz David Leon s/ Ejecución hipotecaria”, Expte N° 86148/2006 del 21/09/2015; “Campomar c/ Tedesco”, Expte. Nro. 2801/13 06/07/2015; “Oporto c/ Herederos de Berchmann” Expte. nro. 36.433/08 14/08/2013 y también “Silvestre Lidia Delia y ot. c/ Argüello Juan M. s/ ejecución hipotecaria”, R. 534.091; CNCiv. Sala H, 1/12/2009; “Pugnali





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

Fernando Victor c/ Menga Alberto Héctor s/ Ejecución Hipotecaria”,
R. 543.951).

Por ello, se modificará lo resuelto por el *a quo*,
estableciéndose la tasa del doce por ciento (12%) anual por todo
concepto.

En cuanto a la tasa de interés correspondiente a los gastos
en que hubiere incurrido el ejecutante se liquidarán conforme a la tasa
activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días
del Banco de la Nación Argentina.

III.- Las costas de esta instancia se imponen en el orden
causado atento a la forma de resolver y por no haber mediado
contradicción (conf. art. 68 segundo párrafo del CPCC).

IV.- En consecuencia el Tribunal, **RESUELVE:**
Modificar el decisorio recurrido en los términos expuestos en los
considerandos de la presente.

Regístrese y notifíquese. Cumplido, comuníquese al CIJ
(Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.

