



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

93059/2016

CONSORCIO AV PAVON 3802/08 ESQUINA CASTRO BARROS 1525/27
c/ DANESI, ALDO SANTIAGO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de agosto de 2018.- MPL

Y vistos y considerando:

I) Contra la resolución de fs. 89, en cuanto establece que los intereses deben ser calculados a la tasa del 30 % anual por todo concepto, alza sus quejas la parte ejecutante. Expresa agravios a fs. 93/95, los que no son contestados.

II) El apelante solicita se aplique al caso una tasa de interés del 36% anual, pues como manifestó en la demanda es la que normalmente se utiliza para el caso de atraso en el pago de las expensas.

Ahora bien, cuando se trata -como en la especie- de la ejecución judicial de expensas correspondientes a una unidad de un edificio sujeto al régimen de la propiedad horizontal, se ha admitido la aplicación de tasas de interés superiores a las aceptadas respecto de otros créditos, ello por cuanto el pago de las expensas resulta esencial para la propia subsistencia de dicho régimen, pues la recaudación obtenida por tal concepto se encuentra destinada al mantenimiento de los servicios que involucran a todos los copropietarios del inmueble, por lo que los intereses punitivos constituyen un estímulo eficaz para asegurar el cumplimiento de tal obligación por parte de los copropietarios, (conf. CNCiv, sala B, R.69.905 del 28.05.90; R. 108.925, 28.4.92; R. 184.323 del 07.12.95, R. 295.958 del 22.5.00; también CNCiv, sala A, R. 156.784 del 17.10.94; entre muchos otros).-

En ese entendimiento, el Tribunal ha considerado razonable el establecimiento de un porcentaje superior al establecido en la sentencia (conf.



precedentes citados en el párrafo anterior, también CNCiv, sala C, del 23.11.93, publicado en diario La Ley del 10.5.94, pág. 10; sala D, “Cons. Av Sta Fe 4431 c/Bravo, Luis”, del 10.6.97, entre otros), estableciendo como tope el 3% mensual (cf. esta sala, R. 419.137 del 19-5-05, R. 427.347 del 16-9-05), en virtud de lo cual y de acuerdo a lo dispuesto por los arts.767, 768, 769 y concordantes del Código Civil y Comercial, compartiendo el tribunal los fundamentos vertidos por el recurrente, habrá de propiciarse la revocatoria del decisorio apelado.

Costas de alzada por su orden, por no haber mediado oposición (at.68 parrafo segundo y 69 del CPCC).

Por ello, SE RESUELVE: revocar la resolución de fs. 89 en lo que ha sido materia de agravios, debiendo calcularse los intereses a la tasa del 36 % anual. Costas por su orden.

Regístrese, protocolícese, publíquese y devuélvanse.

5

6

4

