



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

A., J. D. Y OTROS c/ C. L., A. s/EJECUCION HIPOTECARIA

J. 67 - Sala G - Expte. nro. 88816/2018/CA1

Buenos Aires, de noviembre de 2019.- IB

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Contra la sentencia ejecutiva de fs. 45 en tanto morigeró la tasa de interés aplicable al 8% anual por todo concepto, se alza la parte actora en virtud de los argumentos esgrimidos a fs. 48 que no obtuvieron respuesta.

II. A los fines de la determinación de la tasa del interés compensatorio -en tanto importa el necesario resarcimiento al acreedor, representativo del precio por el uso del capital mutuado- no resulta viable admitir tasas exorbitantes que contengan expectativas desmesuradas o desvinculadas de la modalidad de contratación y al respecto se advierte que si bien la usura no está descalificada por nuestro ordenamiento civil en forma expresa, sí lo está por aplicación de los dispositivos que conciernen a la causa o al objeto del negocio jurídico (conf. Casiello, en “Código Civil...”, Bueres, A.-Highton, E. T. II-A- pág. 472, Ed. Hammurabi).

Tales dispositivos contemplados en los arts. 12, 794, 279, 958 y 1004 del Código Civil y Comercial, y de modo expreso en el art. 771 (arts. 21, 656, 953 y 1071 del Código Civil), brindan la facultad a los magistrados de morigerar los intereses pactados en cuanto violen la moral y las buenas costumbres por resultar excesivos (conf. Busso, E. en “Código Civil ...”, T. IV, com. al art. 622 n° 173, pág. 288).

Dicha facultad no se circunscribe sólo a los intereses retributivos o compensatorios sino que se extiende también a los estipulados en calidad de moratorios pactados, los que encuadran o bien en las previsiones de una cláusula penal moratoria o en el



concepto de interés punitivo en tanto atienden a una doble finalidad. Por un lado, establecer de antemano a cuánto va a elevarse o cotizarse el perjuicio derivado del incumplimiento y por el otro, a operar a manera de compulsión directa a fin de instar el cumplimiento del deudor (esta sala, r. 620610 del 15/5/2013, 79245/2018 del 2/10/2019).

De modo que debe procurarse un adecuado equilibrio que tienda a resarcir al acreedor y a la vez evitar un crecimiento excesivo de la obligación, como también ser útil a los efectos de sancionar el incumplimiento imputable al deudor.

III.- En el caso se trata de una obligación en dólares estadounidenses, y la pretensión de aplicar los intereses acordados en el mutuo hipotecario (18% anual de compensatorios y 2% mensual de punitivos, v. Cláus. 5ta. de fs. 6 vta. y planilla de fs. 11) se advierte manifiestamente excesiva de acuerdo con los parámetros señalados, por lo que bien hizo la juez de grado en proceder a su revisión y morigeración de las tasas convenidas.

En cuanto al límite establecido, cabe tener primordialmente en cuenta la variación de las pautas económicas ocurridas desde que se desarticuló el régimen de convertibilidad, la alteración producida en el tipo de cambio y la fluctuación del dólar en relación con la moneda nacional, así como las tasas pautadas por el mercado tanto en el ámbito nacional como internacional para inversiones como la del caso.

A la luz de esos factores, la sala estima razonable -en supuestos como el de autos- fijar, con criterio de prudencia, la tasa máxima del 8% anual por todo concepto, de modo análogo a aquella que se ha admitido jurisprudencialmente para aplicar sobre un capital reajustado a valores actuales, pues en tal caso una tasa mayor a la pura -que contenga un plus para atender la desvalorización- implicaría computar nuevamente el mismo concepto (conf. esta Sala, exptes. n°





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

43.518/09 del 30/10/2018; n° 15.507/17 del 14/03/2019; n° 113.380/09 del 29/03/2019, n° 79245/18 del 2/10/2019, entre otros).

Por lo expuesto, **SE RESUELVE:** Confirmar el pronunciamiento de fs. 45 en cuanto la tasa de interés que establece como máxima para aplicar en el caso. Sin imposición de costas de alzada por no haber mediado actividad de la contraria en el recurso. Regístrese, notifíquese por secretaría al recurrente en su domicilio electrónico (Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 CSJN), cúmplase con la acordada 24/13 de la Corte Suprema y devuélvase. El Dr. Carlos A. Carranza no interviene por hallarse en uso de licencia (art. 109 RJN y Res.TS. 1239/19).-

Carlos A. Bellucci

Gastón M. Polo Olivera

