



Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

En la ciudad de Mendoza, reunidos en acuerdo los señores miembros de la Sala "A" de la Excma. Cámara Federal de Apelaciones de Mendoza, doctor Juan Ignacio Pérez Curci, doctor Manuel Alberto Pizarro y doctor Gustavo Enrique Castiñeira de Dios procedieron a resolver en definitiva estos autos N° **FMZ 18543/2021/CA2**, caratulados: **“OCHOA, Carolina Soledad c/ Banco de la Nación Argentina s/ Ley de defensa del consumidor”**, originarios del Juzgado Federal N° 2 de Mendoza, en virtud del recurso de apelación interpuesto por la representante de la parte demandada, contra la sentencia de fecha 24/9/2024, que en lo pertinente dice: “(...) 1°) *HACER LUGAR a la demanda deducida por Carolina Soledad OCHOA contra el Banco de la Nación Argentina y, en consecuencia, ORDENAR la readecuación del contrato de mutuo con garantía hipotecaria destinado a la construcción de un inmueble / refacción de una vivienda, oportunamente suscripto, conforme las siguientes pautas: a) el importe de las cuotas a pagar por los actores se actualizará, desde la fecha del primer congelamiento ordenado por la autoridad competente (agosto de 2019), en función de la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) publicado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), sin que ello implique extender el número de cuotas originalmente previsto, conservando la tasa de interés pactada, con una tasa máxima del 3,5% nominal anual y; b) se deja a salvo la aplicación del régimen más favorable al consumidor si en el futuro, durante la ejecución del contrato, se dictan otras normas jurídicas generales que le reconozcan mayores beneficios para el actor. HACER SABER que, a fin de establecer el monto de las cuotas a abonar, deberá el perito contador designado en la causa PRACTICAR LIQUIDACIÓN de acuerdo a los parámetros fijados precedentemente una vez que adquiera firmeza este decisorio, salvo que las partes de común acuerdo lo fijen y comuniquen al tribunal en un único escrito firmado por sus letrados apoderados o patrocinantes con la debida ratificación, según corresponda. 2°) IMPONER las costas en el orden causado por las razones expuestas en el considerando VI (art. 68, 2da. parte del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).*

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#202606171100938774

3º) *REGULAR los honorarios profesionales de la siguiente manera: Parte actora: Para la Dra. Mariela Elisa González, en el doble carácter, en 22 UMA equivalente a \$1.337.138. Parte demandada: Para la Dra. Silvana Mujica y el Dr. Rodrigo Nicolás López, en el doble carácter y en conjunto, en 20 UMA equivalente a \$1.215.580. Para la perito contadora Carina Roxana Masoero y la martillera Mónica Alejandra Silva, se fija en 15 UMA para la primera equivalente a \$911.685, y en 12 UMA para el segundo equivalente a \$729.348. Para que el pago sea definitivo y cancelatorio, se deberá abonar la cantidad de moneda de curso legal que resulte equivalente a la cantidad de UMA fijadas en este resolutivo, según su valor vigente al momento del pago (cfr. art. 51 de ley 27.423). (...)*”.

El Tribunal se planteó la siguiente cuestión a resolver:

¿Es ajustada a derecho la sentencia recurrida?

De conformidad con lo establecido por los arts. 268 y 271 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y arts. 4º y 15º del Reglamento de esta Cámara, previa y oportunamente se procedió a establecer por sorteo el siguiente orden de estudio y votación: **2, 3 y 1.**

Sobre la única cuestión propuesta, el señor Juez de Cámara, doctor Juan Ignacio Pérez Curci, dijo:

1- Que, contra la sentencia de fecha 24/9/2024, la parte demandada interpuso recurso de apelación. Una vez concedido, expresa agravios el día 08/10/2024.

En primer lugar, se agravia de que no se dan los presupuestos para aplicar la teoría de la imprevisión prevista en el art. 1091 del CCCN.

Entiende que es arbitraria la decisión porque avanza sin consideración a normas legales específicas y sin especificar una correcta valoración de la prueba pericial recaída en autos referida a la situación particular de la actora.

Considera que la teoría de la imprevisión no resulta admisible en los contratos donde ocurre un “alea”, en tanto solo se aplica por excepción, cuando la excesiva onerosidad se produzca por circunstancias al riesgo propio del contrato, y el aumento de la inflación, constituye un “alea” propia del negocio concertado, lo que hace imposible la aplicación de la teoría.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

En tal sentido, refiere que no se dan en el caso los requisitos para aplicar la teoría de la imprevisión, porque se observa que la manifestación de ingresos que suscribe la actora, al indicar que subsiste con \$29.000 mensuales, no puede ser admitida con seriedad como base para determinar el porcentaje de afectación, sin tener en consideración la real situación económica. Agrega que, a la luz de la información aportada y la forma en que percibe los ingresos por medio virtuales, no es creíble lo que denuncia.

Afirma que la inflación, circunstancia que aumenta la cuota, lo que es un hecho existente con anterioridad a la celebración del contrato, no puede considerarse una imprevisión como tal.

En segundo lugar, se agravia de que el Juez de grado entienda que exista excesiva onerosidad. Dice que el desfasaje imprevisible no se da si se tienen en cuenta los ingresos reales de la actora, dado que si se analizan los porcentuales de afectación antes, durante y después de la celebración del mutuo, se observa que el mismo siempre estuvo dentro del dígito mensual, al mantenerse por debajo del 35%.

Considera que, a fin de conocer si la inflación alteró las bases económicas del contrato y generó una prestación excesivamente onerosa a la deudora, es imprescindible evaluar la relación real entre la cuota del crédito y los ingresos de la mutuaría, lo que no ha sido hecho por el Juez, quien solo se valió de información de la actora, pero además, omitió la propia información de ella que como monotributista categoría "C", son ingresos que denunció ante la entidad financiera, y fueron el parámetro para definir el otorgamiento de la financiación y la cantidad del capital prestado.

Aduce que, si hoy se considera que el ingreso de la categoría "C", es de ingresos brutos anuales de \$13.250.000, divididos en 12 meses, da un resultado de un ingreso mensual de \$1.000.000, por lo que no existe la mentada onerosidad.

Afirma que, para la incompleta pericia contable, la parte actora nunca aportó los bonos de sueldos, ingresos oficiales o ingreso de las plataformas de pago virtual que servirían para el desarrollo de la actividad que se cumple en el inmueble hipotecado.

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774

Por ello, insiste en que dicha pericia nunca fue debidamente realizada, al no haber contestado todos los puntos, sin una respuesta cabal, por lo que se torna inviable que se pueda tomar el informe para basar la decisión del Juez de grado.

Puntualiza que la perito contadora, al contestar las observaciones, no aclara ninguno de los puntos observados por el BNA, y toma como única referencia el valor de la cuota en UVA al mes de enero de 2023, sin manifestar si tuvo a su disposición los bonos de haberes de la actora para poder analizar la relación cuota ingresos de la misma.

Arguye que el informe pericial no tiene asidero técnico, porque la afectación del 284% que describe no es veraz y no puede ser tenido en cuenta para saber la verdad real en el presente caso.

Refiere que si como medida para mejor proveer se ordena a la parte actora que acompañe los bonos de sueldo, se podrá realizar el análisis integral de la relación cuota – ingreso de la cual surja la real afectación, pero que, precisamente, nunca se realizó un cuadro comparativo mensual.

Por otro lado, destaca que según los datos publicados por el INDEC al 14/8/2024, la inflación del año 2023 interanual fue del 211,4% y la inflación del año 2024 es notoriamente inferior, siendo hoy del 87%, con tendencia a la baja.

En tercer lugar, sostiene que la sentencia le causa un perjuicio al derecho de propiedad del BNA, por establecer una forma de cálculo de cuota ajena al contrato.

Dice que ahora luce caprichoso escandalizarse por el aumento del UVA cuando el inmueble reconoce una valoración superior a la del ajuste cuestionado.

Explica que los bienes cotizan en dólares, con lo que su valor en líneas generales se mantiene o incrementa.

Alude que la actora está utilizando el inmueble para un fin comercial ajeno al préstamo otorgado, con lo cual otorga al mismo mayor valor.

En cuarto lugar, se agravia de los honorarios regulados a los peritos intervinientes.

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774



Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

Critica la sentencia en este punto, y manifiesta que, si bien el Juez tiene la posibilidad de otorgarles un porcentaje superior al mínimo de 6 UMA cuando se trate de trabajos complejos, en este proceso se le ha asignado la suma de 27 UMA.

Indica que, si tanto en el caso de marras como en todo el universo de procesos sin resolver todavía en trámite ante la justicia federal se le regula a cada perito el máximo que la ley contempla, se le causaría un agravio al BNA en desmedro de su derecho de propiedad, como consecuencia de un resultado arbitrario en el pleito cuando su mandante solo cumplió con la reglamentación correspondiente.

De esta manera, solicita que, en el caso de que no se haga lugar al recurso impetrado, reduzca el monto de honorarios regulados al perito contador.

En quinto lugar, dice que, para el hipotético caso que se ordene la readecuación del contrato, solicita modificar el mecanismo de actualización de CVS dispuesto en primera instancia por uno intermedio, como lo ordenó esta Cámara (por mayoría) en los precedentes “Heshiki” o “Romeo”.

Por último, solicita medida para mejor resolver, con el objeto de que se requiera a la actora que acredite sus ingresos o haberes mensuales.

Mantiene reserva de caso federal.

2- Conferido el traslado pertinente, la parte actora contesta el 30/10/24 y propicia el rechazo del recurso, a cuyos argumentos doy por reproducidos en honor a la brevedad. Al acuerdo en fecha 30/09/25.

3- Ingresando al análisis de la cuestión que llega a conocimiento de este Tribunal, adelanto que corresponde no hacer lugar al recurso de apelación formulado por la parte demandada, atento a las consideraciones de hecho y derecho que a continuación se exponen.

Para ello, seguiré las pautas fijadas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, respecto a que: “(...) *Los jueces no están obligados a seguir a las partes en todas sus alegaciones sino solo en aquellas que estimen conducentes para la correcta solución del litigio(...)*” (CSJN, Fallos 287:230 y 294:466); como también “(...) no es necesario que se ponderen todas las cuestiones propuestas por el recurrente, sino solo aquellas que se estimen



decisivos para la solución del litigio (...)” (CSJN, Fallos 312:1500;308:2263; 294:427; entre otros).

En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino únicamente las que estime apropiadas para resolver el conflicto (art. 386, in fine, del ritual; CSJN, Fallos: 274:113; 280:3201; 144:611).

Deviene oportuno lo señalado por las cuestiones que más adelante se han de ventilar.

3.1. Previo a resolver, cabe resaltar que la presente causa se inicia con la presentación de la Sra. Carolina Soledad Ochoa, con el patrocinio letrado de la Dra. Mariela González, y promueve proceso sumarísimo por acciones derivadas de la ley de defensa del consumidor 24.240, contra Banco de la Nación Argentina, en su carácter de acreedor hipotecario; con el objeto de requerir la readecuación del contrato celebrado con ella, por haberse tornado el mismo de difícil cumplimiento, ordenándose la eliminación del índice de actualización en Unidades de Valor Adquisitivo y la sustitución por una tasa fija que permita a ambas partes continuar con la contratación, tomando como base para la actualización, el capital inicialmente otorgado en préstamo.

Solicita especialmente, se tome en consideración a la hora de establecerse un parámetro de readecuación del contrato el Coeficiente de Variación Salarial (CVS). Asimismo, pide se declare la nulidad de la cláusula novena, en la parte que específicamente se detalla en el apartado correspondiente de la demanda.

Explica que, ante esta situación, se encuentra en riesgo de perder su vivienda, como la posibilidad cierta de quedar endeudada si el precio por el cual se remata el bien no fuere suficiente para satisfacer el pago de un mutuo cuyo monto ha crecido descontroladamente.

En capítulo aparte, solicita como medida cautelar que se ordene al BNA que le cobre a la actora una cuota determinada conforme al valor de la primera pagada por ella y desde esa fecha actualizada conforme Coeficiente de Variación Salarial, absteniéndose por lo tanto de hacer uso del coeficiente de actualización en UVA's. De modo subsidiario, en caso de que se estime no corresponde la aplicación de esta medida en los términos propuestos, solicita





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

se fije la cuota a ser abonada por la actora en un monto fijo, u otro mecanismo que se estime prudente y justo a ser aplicado al caso.

3.2. Seguidamente, el día 25/11/2021, el Juez de grado concedió la medida cautelar y ordenó que el “(...) *Banco de la Nación Argentina, RELIQUIDE las cuotas correspondientes al mutuo Nro. 011820680-00 préstamo “UVA” con garantía hipotecaria a partir de la cuota devengada desde el mes de octubre de 2021 (inclusive), la cual no podrá exceder en total el 30% del haber neto que percibe la actora Carolina Soledad OCHOA, D.N.I. 29.125.197 (...)*”. Confirmada por esta alzada el 11/03/22.

3.3. Finalmente, luego de contestada la demanda y sustanciado el proceso, el magistrado de grado hizo lugar a la demanda, lo que motivó el recurso de apelación que a continuación se analizará.

En lo sustancial, el magistrado dice que la clave para juzgar la existencia de la excesiva onerosidad sobreviniente es un desequilibrio entre la cuota del préstamo y los ingresos del deudor, y que se deba a una alteración extraordinaria de las circunstancias que provoque una desproporción entre la prestación del deudor y la contraprestación del acreedor.

Indica que la pericia contable realizó un cuadro comparativo, del cual surge en relación a la afectación de la cuota en los ingresos de la actora la siguiente información: Cuota 1: Marzo de 2018, cuota de \$9944,01 - Ingresos mensuales promedio: \$29.500,13 - Afectación: 33,70%; Cuota noviembre 2021 (Fecha de la demanda): Cuota de \$41234,22 - ingresos \$21.810 - Afectación 189%; Cuota enero 2023, ultima certificación: cuota de \$83.922 ,14 - ingresos \$29.500,13 - afectación 284%.

A mayor abundamiento, refiere que de la documentación acompañada por la actora y por la demandada, surge con claridad que, la cuota significó en los meses de julio, agosto, septiembre y octubre y noviembre del año 2021 un porcentaje ampliamente superior al 35%.

De esta manera, concluye que las cuotas del préstamo se incrementaron, y aunque también se vieron recompuestos los ingresos mensuales del actor y su garante, su pago insume más del 35% calculado sobre sus ingresos.



En razón de esa afectación considera que concurre en autos la excesiva onerosidad en la relación cuota e ingreso que justifica hacer lugar a la demanda en punto a la readecuación del contrato pactado en UVA.

Por ello, hace lugar parcialmente a la demanda, e impone las costas por su orden.

Esa decisión fue lo que motivó la interposición del recurso de apelación traído a consideración de esta Cámara Federal.

4- Ahora bien, en base a las premisas expuestas, corresponde dar tratamiento a los agravios formulados por la parte recurrente.

4.1. En relación al primer y segundo agravio, dirigidos a cuestionar la procedencia de la teoría de la imprevisión (por considerar que la inflación no resulta un hecho que pueda ser catalogado como imprevisible), como también que no existe excesiva onerosidad en relación a los ingresos reales de la actora, adelanto que no tendrán acogida favorable.

Para ello, se seguirán los argumentos desarrollados por esta Cámara en los precedentes “Heishiki” de fecha 8/2/2024, “Romero” de fecha 6/05/2024, “Galla” de fecha 9/09/2024, entre otros, los cuales se dan por reproducidos en merito a la brevedad.

Como cuestión preliminar, resulta menester destacar que, en dichos precedentes, se ha analizado la evolución del fenómeno inflacionario desde el mes de diciembre de 2017, para juzgar si la parte actora, vinculada a la demandada por un contrato de consumo, habría podido anticipar y prever la evolución del riesgo inflacionario por el aumento de la tasa y su incidencia en el contrato, cuando la información oficial mostraba que el desenvolvimiento de la inflación iba a tender a bajar.

Al respecto, a diferencia de lo que sostiene la apelante, esta Cámara sostuvo que, teniendo en cuenta que el aumento de la tasa inflacionaria sí constituyó un acontecimiento extraordinario e imprevisible, corresponde determinar en cada caso si la prestación se tornó excesivamente onerosa, y si esa excesiva onerosidad ha sido causada por el cambio de circunstancias generales o por el cambio de la situación personal de la parte actora. Es en ese contexto que corresponde analizar cada caso en particular.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

Así las cosas, en cuanto a la discrepancia de la demandada sobre la valoración de la prueba – particularmente de la pericia contable -, efectuada por el juez de grado para conocer la relación cuota ingresos y de ahí determinar la excesiva onerosidad, resulta útil recordar que ella constituye el informe de un experto, un análisis razonado con bases científicas y conocimientos técnicos. La función de la prueba pericial es de asesoramiento, pues se trata de cuestiones ajenas al derecho acerca de las cuales el Juez no tiene conocimientos específicos. Al mismo tiempo, es indudable que, fundando debidamente, por su peso y envergadura, desplaza por lo regular y quita valor convictivo a otros elementos que no resulten definitorios. La solvencia técnica que se desprende de cada profesión indica que la prueba pericial es la más adecuada, pues ella es el fruto del examen objetivo de las circunstancias de hecho, de aplicación a éstas de los principios científicos inherentes a la especialidad, y de los razonamientos que siguen para dar respuesta a los temas sometidos al dictamen (CNCiv., sala D, "Quiros de Delgado, Nélica c/ Ferrocarriles Metropolitanos S.A. s/ Daños y Perjuicios", expte. libre nº 25.403/93 del 27/12/96; "Chomsky c/ Palavecino s/ ds. y ps.", del 15/12/2005).

Bajo esa premisa, del cotejo de las pruebas arrimadas a la causa, y principalmente de la pericia contable, se advierte que la inflación alteró las bases económicas del negocio y generó una prestación para la deudora excesivamente onerosa, que surge de la relación que tiene la cuota del crédito con sus ingresos.

Es que, tomando sus ingresos, la perito contable dictaminó que el porcentaje de afectación del importe de la cuota pagada sobre sus ingresos al momento de abonar la primer cuota en marzo de 2018 estuvo en orden al 33,70%, y al momento de llevar a cabo el dictamen pericial, tomando como base de cálculo la última certificación de ingresos de la actora correspondiente al mes de enero de 2023, osciló en torno al 284% (ver. Contestación de observaciones de fecha 28/11/2023).

En virtud de ello, y teniendo en cuenta que la actora accedió a la Línea de Préstamos Hipotecarios en UVA bajo la Reglamentación 538 (conf. documentación acompañada por la representante del BNA el día 11/01/2022),

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774

en donde la relación cuota/ingresos no podía superar inicialmente el 20% o el 25% de los ingresos netos dependiendo que el préstamo sea para construcción o adquisición de inmueble, se puede concluir que el pago del crédito devino desproporcionado, al incrementarse de manera considerable sobre los ingresos de la actora desde la suscripción de la escritura pública hipotecaria en el mes de febrero de 2018.

Como se observa, desde el primer pago en marzo de 2018, ya la cuota afectaba más del 30% de los ingresos de la tomadora, por lo que el experimentado aumento del valor de las cuotas del préstamo acordado en UVAS en relación a la retaceada variación de los ingresos por circunstancias ajenas a su voluntad (inflación y caída generalizada de salarios) permiten concluir que lo acontecido fue un hecho imprevisible, ya que alteró el equilibrio de ecuación del contrato originariamente asumidas en los términos en que fueron pactadas.

Téngase presente que la situación descripta puede llegar a incidir negativamente no sólo en el cumplimiento de las obligaciones contractuales en curso, con la consiguiente afectación de la vivienda única, sino también en el acceso a la canasta básica familiar en la provincia de Mendoza a raíz de los índices de inflación anual que aún son altos y de público conocimiento, conforme los valores publicados en la página oficial www.deie.mendoza.gov.ar.

No obsta a ello el argumento que alega la recurrente cuando le reprocha a la Sra. Ochoa no haber declarado sus ingresos reales. En todo caso, era el Banco Nación quien debería haber activado, al momento de contestar demanda, los mecanismos correspondientes ante los organismos pertinentes para que se incorpore esa documentación, en aras de desacreditar los ingresos denunciados por la tomadora del préstamo, no solo por la situación de prevalencia en la que se encuentra, sino en función de la carga dinámica de la prueba que rige en estos tipos de procesos donde existe una relación de consumo; más cuando se trata de una persona que mantiene una obligación con ella. Sin embargo, eso no ocurrió.

Por ende, en los presentes autos se observa que el Juez de grado ha considerado y valorado la prueba pericial rendida en la causa de manera





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

adecuada, aun cuando la parte accionada no comparta el resultado al que arriba el magistrado.

Por las circunstancias señaladas, los agravios deben ser rechazados.

4.2. El agravio sobre la falta de consideración del incremento del valor del bien inmueble y la consecuente ventaja en el patrimonio de la deudora, tampoco tendrá recepción favorable.

Entiendo que ese argumento debe ser excluido al menos en el presente caso, ya que como he manifestado en precedentes análogos, en primer lugar se trata de un crédito para la adquisición de una vivienda única familiar y, con el razonamiento que pretende introducir la apelante, se estaría hipotetizando en una venta futura con fines financieros que deje un remanente como ganancia, cuando en principio no ha sido la finalidad del otorgamiento del préstamo (en igual sentido esta Sala, en autos FMZ 11301/2021/CA2, caratulados “Heshiki, Sebastián Ariel c/ Banco de la Nación Argentina s/ Ley de Defensa del Consumidor”, consid. 13.a) in fine, de fecha 08/2/2024).

Por ese fundamento, el agravio debe desestimarse.

4.3. En relación al agravio dirigido a cuestionar los honorarios regulados a las peritos, principalmente aquellos de la perito contadora, me pronuncio por no hacer lugar al planteo.

Al contrario de los que señala la apelante, se observa que la suma fijada como retribución por el trabajo llevado a cabo resulta ajustada a derecho, teniendo en cuenta la importancia, extensión y naturaleza de la labor profesional desarrollada.

Se desprende del dictamen pericial que contestó cada uno de los puntos propuestos por la parte e incluso las observaciones planteadas, siendo relevante sus conclusiones para resolver la complejidad del litigio.

Además, la recurrente objeta la suma fijada en base a eventuales regulaciones que pueda hacer de una misma manera la Justicia Federal a los/las peritos intervinientes en otros expedientes similares que se encuentran en trámite, pero ello no tiene asidero práctico en las presentes actuaciones, ya que deberá evaluarse cada caso en concreto.

Por los argumentos brindados, se desestima el agravio impetrado.



4.5. Respecto al quinto agravio sobre el mecanismo de ajuste contemplado, coincido con lo propuesto por el Juez de grado, en tanto, aun cuando el índice CVS no implique en ciertos periodos de tiempo diferencias sustanciales en el pago de las cuotas en comparación con el índice UVA, estimo que aquél reflejará de mejor manera la situación general de los ingresos del sector privado y público, proporcionando mayor seguridad y previsibilidad a la actora sobre la relación cuota/ingreso cada mes (igual criterio mantuve en el precedente “*Heshiki*”).

Por lo tanto, estimo conducente rechazar el presente agravio.

5- Finalmente, sobre la petición de la parte demandada de que se ordene como medida para mejor resolver que la parte actora acredite sus haberes o ingresos mensuales, a fin de realizar de manera real la relación cuota/ingreso, resulta menester destacar que el dictado de una medida de esas características, tanto en la primera como en la segunda instancia, está librada a la sana crítica del juzgador, el que en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 34 inc 5 ap 2, 36 inc 4 ap b), del C.P.C.C.N., podrá ordenarlas cuando las crea necesarias o convenientes para obtener información sobre circunstancias concernientes a los asuntos sobre los que es llamado a intervenir, claro está, cuando no cuente en el expediente con la información necesaria.

Sin desconocer que, en ciertos precedentes, se ha requerido una actualización de los datos referidos a la relación ingreso-cuota, ello obedece a las particulares circunstancias de cada caso. En el caso que viene a consideración podemos observar que desde el inicio de la acción (11/11/2021), por la cual se solicita la readecuación del contrato celebrado con la parte actora por haberse tornado el mismo de difícil cumplimiento, hasta la última actualización de datos (enero de 2023), en ningún momento se acreditó que la relación cuota/ingreso, afectó menos del 30 % los ingresos de la Sra. Ochoa.

Con el informe pericial y la prueba documental acompañada se observa que la actora se encuentra en riesgo cierto de imposibilidad de pago de las cuotas del mutuo contraído.

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774



Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

Si las cosas son de este modo, considero que la medida para mejor resolver que ha sido solicitada resulta inconducente en este caso.

6- En virtud de lo expuesto, no se advierten argumentos suficientes a fin de echar luz sobre aspectos que hubieran podido desvirtuar la sentencia en crisis, razón por la cual, se rechaza el recurso de apelación.

7- Las costas de segunda instancia se imponen a la parte demandada, conforme el principio objetivo de la derrota (art. 68, primer párrafo, del CPCCN).

8- Respecto a los honorarios por la labor profesional ante esta Alzada, se debe aplicar lo dispuesto por el art. 30 de la ley N° 27.423, en virtud de ser la ley vigente al momento en que las actuaciones se llevaron a cabo, que en lo pertinente dice: “(...) *Por las actuaciones correspondientes a la segunda o ulterior instancia, se regularán en cada una de ellas del treinta por ciento (30%) al treinta y cinco por ciento (35%) de la cantidad que se fije para honorarios en primera instancia (...)*”.

En tales condiciones, los honorarios de los profesionales intervinientes ante esta Cámara, corresponde regularlos en un 30% de lo establecido en primera instancia (conf. Arts. 30, 51 Ley 27.423).

De ese modo, se procede a regular los honorarios profesionales de la siguiente manera: Parte la actora: Dra. Mariela González, regular 6,6 UMA, equivalente a \$648.186 Para la parte demandada: regular a las Dras. Silvana Mujica y María Florencia Becerra, regular, en forma conjunta, 6 UMA, equivalente a \$588.672. Resolución SGA N° 1352/2026.

Para que el pago sea definitivo y cancelatorio, se deberá abonar la cantidad de moneda de curso legal que resulte equivalente a la cantidad de UMA fijadas en este resolutivo, según su valor vigente al momento del pago (cfr. art. 51 de ley 27.423).

9- Por todo ello, el sentido de mi voto será el siguiente: no hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la representante de la parte demandada y, en consecuencia, confirmar la sentencia de fecha 24/9/2024; costas de esta segunda instancia a la accionada vencida (art. 68, segundo párrafo, CPCCN); y regular los honorarios profesionales ante esta Cámara conforme a lo establecido en el considerando 8 de la presente sentencia.



Es mi voto

Sobre la misma cuestión propuesta el Sr. Juez de Cámara Dr.

Manuel Alberto Pizarro dijo:

1) Que, vistos los presentes autos y analizadas las cuestiones traídas a consideración de esta Alzada, respetuosamente me permito disentir del criterio sustentado por mi distinguido colega de Sala, en tanto considero que corresponde hacer lugar parcialmente al recurso intentado por el BNA, por las razones que a continuación dejaré explicitadas.

2) Al fundar recurso de apelación, la demandada se agravió de la aplicación de la teoría de la imprevisión y, para el supuesto que aún se considerase aplicable, cuestionó que el juez no explicó de qué manera las partes compartirían la distribución del esfuerzo al disponer la actualización y reliquidación de cuotas del contrato con el índice CVS. Por el contrario, enfatizó que de aplicarse el mismo se cargaría a su mandante toda responsabilidad por una situación que (aunque entienda previsible) le es ajena y no imputable.

En este sentido, como bien ha explicado el Dr. Juan Ignacio Pérez Curci en su voto, considero que la inflación acaecida superó desmedidamente los aumentos de cuotas pronosticados y tenidos en miras por las partes al celebrar el contrato cuya adecuación se reclama en autos.

En este contexto, surge clara la necesidad del actor de adecuar el contrato ante el excesivo aumento que han experimentado las cuotas del mutuo convenido, no obstante, también ha de ponderarse que la escalada inflacionaria que atraviesa nuestro país desde el 2018, combinada con la merma progresiva en el valor real de los ingresos de muchos trabajadores, constituye un binomio que afecta a una enorme cantidad de personas que no han tenido la posibilidad de acceder a la compra de una vivienda.

Muchos ciudadanos que no son propietarios de una casa o departamento ni tienen acceso al mercado hipotecario también experimentan mayor dificultad para cubrir los aumentos en el costo de la obra social, el alquiler de su vivienda, la cuota del colegio de sus hijos, las primas del





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

seguro, el combustible de su automóvil, los servicios públicos, la vestimenta, la comida, el esparcimiento, etcétera. Es lógico que así sea porque del mismo modo que aumentó la UVA, también aumentó el pan y la leche; la harina y la carne.

En la medida en que el incremento de los costos fijos de una familia es mayor al aumento nominal que han reportado muchos de sus salarios, su adquisición les significa, mes a mes, un mayor esfuerzo (esto es, una porción cada vez más grande del total de ingresos disponible). En efecto, la onerosidad sobreviniente no es un problema privativo del tomador de un crédito UVA: la inflación es un proceso económico en el que toda la población carga de alguna forma mayor onerosidad sobreviniente de todo cuanto producto o servicio compone su economía personal o familiar.

De hecho, existe gran asimetría en el modo en que impacta la inflación y ella, precisamente tiene lugar en perjuicio de los sectores más humildes, quienes no logran acceder al mercado hipotecario y resultan mucho más perjudicados por la pérdida de poder adquisitivo de un ingreso que apenas logra cubrir las necesidades básicas contempladas en la Canasta Básica Alimentaria y la Canasta Básica Total, bordeando la línea que define la situación estadística de pobreza. (Cfr. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, Sala III; en autos N° 168413, “Ferra, Javier Victor c/ Banco Provincia de Buenos Aires s/ Acción de Reajuste”, de fecha 23/09/2022). “Las graves consecuencias del sobreendeudamiento definen un cuadro de situación que no puede ser consentido con la mirada esquiva y la voz silente del conjunto social; menos aún de los poderes públicos.” (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, ‘El sobreendeudamiento del consumidor y la respuesta del legislador francés’ en Anales, Año LIII, Segunda Época, n° 46).

Con ello, no pretendo minimizar la problemática de casos como el traído a revisión, sino diferenciar -o al menos no identificar- un problema macroeconómico (la inflación y la caída del salario real de algunos sectores del empleo registrado) con un defecto en una modalidad negocial en

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774

particular (un préstamo en UVAS pensado para operar en contextos inflacionarios). Esto último, exige evaluar cuidadosamente caso por caso y las circunstancias específicas y particulares de cada mutuario.

3) De la plataforma fáctica del caso bajo estudio descripta sucintamente por mi distinguido colega en el voto que antecede-, surge que las cuotas del crédito del actor llegaron a afectar más del 30% de sus ingresos netos y que, ante el temor fundado de no poder hacer frente en tiempo al pago de las mismas y a las necesidades de subsistencia de su grupo familiar -con relación a la invariabilidad de su propio salario-, se vio obligado a interponer la demanda que dio origen a las presentes actuaciones. A la vez, la prueba pericial contable producida en autos, corrobora la desproporción de tales aumentos en relación a los haberes netos (mes a mes) del accionante.

Todo ello, permite confirmar la excesiva onerosidad del sistema UVA declarada por el juez, debiéndose en consecuencia adecuar e integrar el contrato celebrado entre las partes.

4) Desde este abordaje, coincido en que es adecuado efectuar la reliquidación de cuotas del crédito que debe abonar la actora desde el primer congelamiento. Sin embargo, entiendo que dicha medida no es suficiente y requiere ser completada para que las partes asuman de manera compartida el esfuerzo derivado de la excesiva onerosidad ocurrida.

Ello así, porque la situación inflacionaria del país, la pérdida del valor de la moneda y la falta de actualización de los salarios en relación a la suba generalizada de precios que repercutieron en la excesiva onerosidad acusada, tampoco son imputables a la demandada y, de hecho, la afecta tan perjudicialmente como a la actora.

Es que, no es justo ni razonable que sólo el Banco Nación deba cargar con las consecuencias de la situación económica del país, lo cual -reflexiono-ocurriría de aplicarse el índice de variación salarial (CVS) a la reliquidación de las cuotas del crédito.





Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

Por ello, concluyo que la readecuación del contrato dispuesta por Juez de primera instancia resulta desviada de la doctrina del esfuerzo compartido que, incluso, erige como solución desde lo argumentativo. Pues, tal como lo reclama la demandada en sus agravios, no surge de la sentencia apelada cuál sería la carga en el esfuerzo compartido que el legitimado activo debiera soportar con la modificación del modo de actualización y la inmutabilidad de la cantidad de cuotas a pagar, todo en su favor.

La denominada doctrina del esfuerzo compartido, adoptada en nuestro país luego de la profunda crisis vivida a partir del año 2001, postula la distribución proporcional entre las partes de la carga patrimonial originada en la variación cambiaria (hoy en la variación de la cuota de los créditos UVA), con el fin de arribar a una solución que resguarde los derechos constitucionales de las partes y logre una recomposición justa y razonable para restablecer el equilibrio de las prestaciones.

Por tales motivos, considero que en el caso de autos, corresponde adecuar el contrato de mutuo suscripto entre las partes mediante la aplicación de dicha doctrina, para lo cual, me pronuncio por modificar los términos de la sentencia de grado en pos de dar a la teoría del esfuerzo compartido una aplicación práctica y consecuente con sus postulados (arts. 17 y 42 CN; 38 CPBA; arts. 1091 a 1122 CCyC; ley 24.240).

5) Llegado a este punto, he de señalar que recientemente recibió media Sanción en Cámara de Diputados de la Nación el proyecto de ley denominado "Sistema Integral de Cobertura y Promoción de Créditos Hipotecarios" (julio de 2023) que establece límites a las cuotas de los deudores hipotecarios y fija nuevas pautas de actualización. Sin embargo, no ha superado el trayecto completo del proceso de sanción de leyes, con lo cual, ante la falta de ley vigente y operativa en la materia que aporte una solución justa y equitativa al conflicto suscitado entre las partes, corresponde aportar una solución que equilibre los esfuerzos de las partes en la readecuación del contrato.

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774

6) En esta tarea, y a fin de otorgar un método lo suficientemente flexible y adaptable a los diferentes períodos mensuales a liquidarse, propongo la readecuación del contrato de mutuo con garantía hipotecaria objeto de estas actuaciones, en los siguientes términos: a) La cuota mensual será la resultante del equilibrio entre el cálculo de la cuota valuada en UVAS, publicada por el BCRA para el mes correspondiente, y la cuota liquidada con la aplicación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para el mismo período. Es decir que, una vez realizada la liquidación de la cuota mediante la utilización de ambos parámetros, su cuantificación será el resultante del intermedio entre ambas o -dicho de otro modo-, cada una de las partes deberá soportar el 50% de la brecha entre ambas cotizaciones. Ello en aplicación al caso de la doctrina del esfuerzo compartido; b) Este método deberá ser utilizado desde la fecha del primer congelamiento ordenado por la autoridad competente, tal como lo dispuso la sentencia de grado y hasta la finalización del plazo del mutuo; c) La cuota mensual resultante no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los ingresos computables. Para el caso en que la cuota fijada conforme a estos parámetros superase dicho límite, la entidad financiera podrá extender el número de cuotas originalmente previsto de conformidad con lo establecido por el art. 7 de la ley 27.271. Ello, sin perjuicio de la falta de acuerdo previo entre las partes, en atención a la imprevisión que deriva de la inusitada inflación que afecta los créditos UVA conforme se ha desarrollado hasta aquí; d) La aplicación práctica de estas liquidaciones estará a cargo del Banco demandado debiendo en cada una de ellas informar detalladamente al actor consumidor sobre su conformación; e) Efectuado el pago conforme a tales pautas de esfuerzo compartido, éste tendrá carácter de cancelatorio para ambas partes; f) Se deja a salvo, la aplicación del régimen más favorable al consumidor si en el futuro, durante la ejecución del contrato,

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774



Poder Judicial de la Nación

CAMARA FEDERAL DE MENDOZA - SALA A

se dictan otras normas de alcance general que le reconozcan mayores beneficios a quienes hayan accedido a este tipo de crédito (conf. arts. 17 y 42 CN; arts. 1091 a 1122 CCyCN; ley 24.240).

Siguiendo la misma línea de razonamiento, me pronuncié en autos FMZ 11301/2021/CA2, caratulados “Henshiki, Sebastián Ariel C/ Banco Nación Argentina s/ Ley de Defensa del Consumidor, de fecha 08/02/2024”.

7) Por los motivos expuestos propongo hacer lugar parcialmente a los agravios de la demandada procediéndose a la readecuación del contrato de mutuo hipotecario suscripto entre las partes en los términos expuestos en el apartado 6 del presente (arts. 17 y 42 CN; arts. 1091 a 1122 CCyCN; ley 24.240) y la confirmación de todo lo demás que haya sido materia de recurso y agravios.

8) Que, en cuanto a las costas, evidenciándose que el contrato ha quedado judicialmente integrado mediante criterio del ‘esfuerzo compartido’, las costas deben ser soportadas por su orden, atento a la forma en que se ha decidido (cfr. art. 68, 2da. Parte del CPCCN).

Por ello, me pronuncio por: 1) HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación de la demandada y, en consecuencia, 2) ORDENAR la readecuación del contrato de mutuo hipotecario suscripto entre las partes en los términos expuestos precedentemente (arts. 17 y 42 CN; arts. 1091 a 1122 CCyCN; ley 24.240) y CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo demás que haya sido materia de agravio. 3) Distribuir las costas en el orden causado (art. 68 segundo párrafo CPCCN); 4) Regular honorarios profesionales conforme a lo establecido en el considerando 8° del voto preopinante. **Así voto.**

Sobre la única cuestión propuesta el Sr. Juez de Cámara Dr. Gustavo Enrique Castiñeira de Dios dijo:

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#202606171100938774

Adhiero al voto del Sr. Juez de Cámara Dr. Manuel Alberto Pizarro.

Por ello, por mayoría **SE RESUELVE: 1) HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de apelación de la demandada y, en consecuencia, **2) ORDENAR** la readecuación del contrato de mutuo hipotecario suscripto entre las partes en los términos expuestos precedentemente (arts. 17 y 42 CN; arts. 1091 a 1122 CCyCN; ley 24.240) y **CONFIRMAR** la sentencia apelada en todo lo demás que haya sido materia de agravio. **3)** Distribuir las costas en el orden causado (art. 68 segundo párrafo CPCyCN); **4)** Regular honorarios profesionales conforme a lo establecido en el considerando 8° del voto preopinante.

Notifíquese. Protocolícese. Publíquese.-

Fecha de firma: 17/06/2026

Firmado por: GUSTAVO CASTINEIRA DE DIOS, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN IGNACIO PEREZ CURCI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MANUEL ALBERTO PIZARRO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: CLAUDIA RUTH OSTROPOLSKY, SECRETARIO CAMARA



#35993684#505185003#20260617100938774