

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

8. Resulta también atendible el recurso relativo a la imposición de las costas que adujera la accionante, puesto que "la especial naturaleza de la cuestión debatida" en el que se fundó la sentencia, hace inexorable que las costas las cargue la vencida. Ello no sólo por el principio objetivo de la derrota que sienta el art. 68 del Código Procesal, sino porque la analizada actuación ilícita que le cupo a la emplazada, haría incompatible eximirla de los gastos causídicos de un pleito que reconoce su origen en esa desdorosa conducta.

Las costas de alzada también deben ser soportadas por ella, en razón del resultado de sendos recursos (art. 68 antes cit.).

Los doctores Ana María Luaces y Jorge Escuti Pizarro votaron en el mismo sentido por razones análogas a las expresadas en su voto por el doctor Hugo Molteni.

Y Vistos: Por lo que resulta del acuerdo que informa el acta precedente se confirma la sentencia de fs. 983 bis/992 en cuanto rechaza la excepción de falta de legitimación y declara la simulación relativa de la compraventa instrumentada en la escritura N° 672, otorgada en San Fernando el 5 de setiembre de 1985 por ante el registro del escribano G. E. L. , como también cuando establece que dicho acto constituyó una donación en favor del adquirente del dominio de las 115 ha. , con todo lo edificado, ubicadas próximas a la estación Las Toscas, partido de Lincoln, provincia de Buenos Aires (nom. cat. : circ. XII, parc. 1275, part. 10. 217). Modificar el pronunciamiento recurrido y declarar la nulidad de la liberalidad referida, la que deberá anotarse junto con la anterior declaración, en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y marginalmente en el protocolo notarial donde la escritura fue labrada. Se revoca la imposición de costas de primera instancia, las cuales se le imponen a la demandada, al igual que las correspondientes a esta alzada. Se difiere la regulación de los honorarios, hasta que sean definidos los de la instancia anterior. Notifíquese y devuélvase. - Hugo Molteni. - Ana María Luaces. - Jorge Escuti Pizarro (Sec. María Isabel Di Filippo).

V INTERESES. Compensatorios y punitorios. Concepto. Naturaleza

DOCTRINA: 1) Los intereses voluntarios nacidos de una convención pueden ser lucrativos - compensatorios - o punitorios - moratorios - . Los primeros son frutos civiles del capital (art. 2424. Cód. Civil) y se encuentran previstos en materia de obligaciones dinerarias con el alcance del art. 621 del citado Código. Los segundos, en cambio, resultan de la ley y, de conformidad con el art. 622 del Cód Civil, siempre corresponderá su pago, aun cuando no hayan sido expresamente convenidos entre acreedor y deudor.

2) Los intereses punitorios son los moratorios expresamente previstos en el contrato y representan una modalidad de la cláusula penal moratoria.

3) Los intereses compensatorios o lucrativos traducen el precio del uso del capital y son ajenos, a diferencia del interés moratorio que se fija como sanción al incumplimiento de una obligación, a toda idea de responsabilidad.

4) El interés por todo concepto - compensatorio y punitorio - del 48 % anual debe ser reducido a una tasa del 24 % anual, ya que esta última concuerda con el tope promedio admitido actualmente en el mercado financiero con respecto a deudas

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pactadas en dólares estadounidenses.

Cámara Nacional Civil, Sala A.

Autos: "Pérez Moreno de Salonia, Elsa y otros c/Loiacono, Celia Z" (*) (276)

2ª. Instancia. - Buenos Aires, mayo 9 de 1994.

Considerando: La fijación oficiosa por el a quo de la tasa de interés del 15 % anual entre compensatorios y punitivos suscitó la queja de la actora, por cuanto, a su entender, tal límite no satisface las justas esperanzas de resarcimiento del acreedor, y desnaturaliza totalmente el instituto jurídico del interés, apartándolo de su función esencial.

En efecto, sabido es que los intereses "voluntarios" nacidos de una convención, pueden acordarse en el carácter de lucrativos - compensatorios - o punitivos - moratorios - . Los primeros son considerados frutos civiles del capital (art. 2424, Cód. Civil), y fueron previstos en materia de obligaciones dinerarias con el alcance del art. 621 del citado Código. Los segundos, a su vez, resultan de la ley, según expresamente lo dispone el art. 622 del mismo cuerpo legal y en tal sentido, siempre corresponderá su pago, aunque no hayan sido expresamente convenidos entre acreedor y deudor (art. citado conc. art. 508, Cód. Civil).

Los punitivos, en puridad, son los intereses moratorios expresamente previstos en el contrato, y representan una modalidad de la cláusula penal moratoria - art. 652 - (Llambías, Jorge Joaquín, Tratado de derecho civil, Obligaciones, t. II - A. págs. 203/229, N° 906/923, Ed. Perrot, Buenos Aires, 1982, págs. 81/85, N° 31/4 y citas. Alterini, Atilio, Desindexación. Retorno al nominalismo, Ed. Abeledo - Perrot, págs. 81/85, N° 31/4 y citas. CN Civil, esta Sala, R. 105. 840 del 27/3/92).

Asimismo, los intereses compensatorios o lucrativos traducen el precio de uso del capital, y resultan ajenos a toda idea de responsabilidad, a diferencia del interés moratorio - punitivo en la especie - que se fija como sanción por el incumplimiento de una obligación.

Ahora bien, en el mutuo hipotecario celebrado por las partes, se pactó un interés compensatorio del 12 % anual (véase cláusula primera, punto a. de fs. 11 vta. de la documentación reservada en este acto a la vista), y para el caso de incumplimiento del deudor, un interés punitivo del 3 % mensual (véase cláusula sexta de fs. 13 vta. / 14 de la documentación reservada).

La sumatoria de ambos rubros que implicarían en la especie un interés por todo concepto - compensatorio y punitivo - del 48 % anual - excesivo a criterio de este tribunal - ha sido reducida en anteriores pronunciamientos de esta Sala (R. 140. 721 del 11/2/94, sus fundamentos y citas. R. 144. 755 del 15/3/94), al 24 % anual, por considerar razonable tal proceder, en consonancia con el tope promedio admitido actualmente en el mercado financiero, con respecto a deudas pactadas en dólares estadounidenses, como sucede en el sub examine.

En virtud de ello, corresponde modificar en este punto el decisorio recurrido

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

fijándose, por todo concepto, la tasa indicada en el párrafo anterior, por cuanto tal como se destacara en el memorial de fs. 30/31, la tasa de interés allí dispuesta se aparta, sin fundamento alguno, de lo expresamente convenido por los interesados, y no contempla adecuadamente ambas finalidades de los créditos ya detalladas ut supra.

Por estas consideraciones, se resuelve:

Modificar la sentencia de fs. 25 con relación a la tasa de interés, que se fija en 24 % anual por todo concepto, sin costas por no haber mediado sustanciación.

Devuélvase, haciéndose saber que en primera instancia deberá notificarse conjuntamente la recepción de las actuaciones y el presente pronunciamiento. - Hugo Molteni. - Jorge Escuti Pizarro. - Ana M. Luaces.

INFORMACIÓN

MEMORIA DEL EJERCICIO 1993 - 1994

INTROITO

Se transcribe a continuación el texto introductorio de la Memoria aprobada en la Asamblea Ordinaria Anual del 22 de setiembre de 1994.

Honorable Asamblea:

Nos es muy grato presentar la Memoria correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1° de julio de 1993 y el 30 de junio de 1994. Más allá del cumplimiento del requisito estatutario ello implica rendir cuentas ante nuestros colegas del mandato que nos confirieron al elegirnos para conducir la institución durante este lapso.

El Consejo Directivo resolvió variar la conformación de este informe respecto de lo acostumbrado en años anteriores con la finalidad de hacerlo de más fácil lectura. Esperamos de este modo que la Memoria anual se convierta en una real vía de comunicación, a través de la cual cada uno de los colegiados se informe de la labor realizada y pueda practicar su propio análisis de la misma. Este cambio implicó sintetizar al máximo la información evitando la reproducción de largos textos que, a nuestro entender, entorpecían esta posibilidad de comunicación. En caso contrario esperamos la crítica que nos permita mejorarlo en el futuro.

Culminamos con profunda satisfacción un ejercicio de intensa labor cuyos resultados habrá de evaluar esta Asamblea.

En orden de trascendencia creemos importante señalar que constituye un hito en la vida del notariado de la Capital Federal la proyectada reforma del Código Civil y Comercial de la Nación elevada por el Poder Ejecutivo al Congreso Nacional, mediante la cual se atribuye a los escribanos competencia para tramitar los procesos voluntarios. Este proyecto, más allá de sumar una incumbencia profesional, reconoce que el notariado constituye una herramienta idónea para colaborar en la prestación de un mejor servicio de justicia. En la misma línea se inserta la atribución de