

INTERESES. TASA. EJECUCIÓN HIPOTECARIA*

HECHOS:

En el marco de una ejecución hipotecaria el a quo, en uso de facultades reductorias otorgadas por el Código Civil, fijó el interés del 18% anual para los intereses compensatorios y punitivos. La Cámara redujo nuevamente la tasa de interés al 15%.

tasa única del 15% anual –en el caso, el juez de grado los había reducido al 18%– dado que el país transita por un período de estabilidad monetaria y cambiaria que no justifica el alto valor asignado al costo del dinero por las entidades o personas que lo proporcionan en préstamo.

DOCTRINA:

1) *Corresponde reducir los intereses compensatorios y punitivos –en una ejecución hipotecaria– a la*

Cámara Nacional Civil, Sala K, agosto 24 de 2001. Autos: “Barraco, María del Carmen y otros c. Quevedo, Carmen B”.

2ª Instancia.— Buenos Aires, agosto 24 de 2001.

Considerando: I. Contra la sentencia de fs. 45 en cuanto desestimó la excepción que interpusiera y mandó llevar adelante la ejecución con más un interés del 18 % anual se alza la demandada, expresando agravios a fs. 51/2, cuyo traslado fuera contestado a fs. 54/5.

II. Esta Sala ha sostenido en anteriores oportunidades que las cuestiones que se susciten en torno a los réditos pactados y al monto cuyo cobro se pretende en concepto de capital no justifican la interposición de excepciones ni nulidades (conf. 29/8/95, *La Ley*, 1996–A, 379, N° 93.960).

*Publicado en *La Ley* del 4/02/2002, fallo 103.239.

Ello por cuanto tratándose de accesorios bastará adecuar la cláusula de que se trata, si se la considera abusiva, lo que no afecta a los demás elementos del título que resulta igualmente hábil para fundar la pretensión ejecutiva deducida.

Sentado lo expuesto, debemos señalar que no se encuentra en tela de juicio el hecho de que el sentenciante haya hecho uso de la facultad reductoria que le otorgan los arts. 656 apartado segundo y 953 del Cód Civil al considerar que los réditos contractualmente fijados violan el orden público, la moral y buenas costumbres.

Pero, aun en dicha circunstancia, consideramos que lo dispuesto resulta insuficiente para reparar el exceso advertido con relación al instrumento en ejecución y a lo requerido en la demanda.

En efecto, el magistrado de grado ha admitido los intereses compensatorios y punitivos reduciéndolos a la tasa única del 18 % anual, tasa que, a nuestro entender, resulta excesiva si se tiene en cuenta que se transita por un período de estabilidad monetaria y cambiaria que no justifica el alto valor asignado al costo del dinero por las entidades o personas que lo proporcionan en préstamo y acogido por la sentencia en estudio.

Ello ha llevado a esta Sala a establecer en situaciones similares que la tasa que debe aplicarse es del 15 % anual por todo concepto, con más razón cuando el acreedor no resulta una entidad que genera costos operativos y se asiste a una baja generalizada de tasas en operaciones de la naturaleza de la que motiva la presente, rondando las bancarias compensatorias que, por lo general, por su propia naturaleza son más elevadas, en torno a un 12 % anual, existiendo entidades que establecen porcentajes aún menores.

Por lo demás, es menester señalar que se trata de una cuestión de apreciación, existiendo en esta Cámara divergencia entre las diversas Salas que la componen sobre el particular, pudiendo observarse porcentajes que van desde el que hemos juzgado procedente hasta el establecido en la sentencia, pasando por toda la gama intermedia, aun cuando algunas de ellas comparten el criterio aquí sustentado (conf. Sala M, expte. N° 81.415, 20/3/91; íd. Sala I, expte. N° 88.956, 20/6/95).

No creemos que de tal manera se premie o beneficie al deudor moroso, por cuanto si bien se reducen los réditos pactados, consideramos que la tasa fijada es suficientemente remunerativa, a lo que se suma que la actitud observada le acarrearán necesariamente otras consecuencias desfavorables, como la caducidad de los plazos otorgados y la necesidad de abonar íntegramente el capital adeudado con más sus réditos y las costas del pleito, si quiere ver preservados los bienes otorgados en garantía, además de las molestias y sinsabores que representa estar sometido a un proceso judicial, con la secuela de intimaciones y embargos que resulta propia de los mismos.

Por lo antedicho, el tribunal resuelve: Modificar la sentencia, reduciendo la tasa de interés que dispone al 15 % anual, con costas por su orden por no existir criterio doctrinario y jurisprudencial uniforme sobre la cuestión sometida a conocimiento.

Regístrese y devuélvase a su juzgado de origen, donde se practicarán las notificaciones correspondientes.— *Julio R. Moreno Hueyo.*— *Carlos R. Degior-
gis.*— *Teresa M. Estévez Brasa.*