



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

Expediente n° 73653/2014 – “Lagatta Hugo Orlando c/Aquinos Treviño Bertha s/Ejecución Hipotecaria” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 36

Buenos Aires, Abril 26 de 2016.-

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 170 por la actora y a fs. 115 por la ejecutada, ambos contra la resolución de fs. 107/109, concedidos a fs. 111 y a fs. 119. A fs. 112/113 obra el memorial del actor, contestado a fs. 126 en tanto a fs. 120/122 obra el de la demandada, que no fue contestado.-

El decisorio apelado no hace lugar a la excepción de pago planteada y manda llevar adelante la presente ejecución hasta que la ejecutada haga íntegro pago a la ejecutante del capital adeudado de U\$ 12.518 con más los intereses a la tasa del 6 % anual por todo concepto y las costas del proceso.-

En la especie, la actora peticiona a fs. 9/11 la ejecución del mutuo hipotecario suscripto con la demandada mediante la Escritura n° 110, el 25 de marzo de 2010, en la Ciudad de Buenos Aires, pasada ante la Escribana Valeria Mazzitelli, pasada al folio 249 del Registro 1464 de su adscripción, que obra en sobre de documentación reservada que tenemos a la vista, correspondiendo a fs. 4/8. En el mutuo de referencia el actor dio en préstamo a la ejecutada la suma de veintidós mil setecientos sesenta dólares billetes estadounidenses (U\$S 22.760) que la deudora se obligó a cancelar en 60 cuotas, iguales y consecutivas de setecientos ochenta dólares billetes estadounidenses (U\$S 780) cada una, que incluyen capital y el interés libremente pactado entre las partes, venciendo la primera el 25 de abril de 2010 y así sucesivamente los meses subsiguientes. En garantía del cumplimiento de la obligación más las que pudiere corresponder a intereses, costas, costos y demás que resulten, la deudora gravó con derecho real de hipoteca en primer grado y privilegio a favor de la acreedora y por la suma de U\$S 22.760 , una finca ubicada en esta Ciudad con frente a la calle Portela 1011 entre Primera Junta y Baldomero Fernández Moreno (conf. fs. 4 renglones 21 a 25 y fs. 4 vta. renglones 26 a 43).-



La actora aduce que desde la cuota n° 27, correspondiente al mes de Febrero de 2012, la ejecutada se encuentra en mora. Reclama el pago de las 33 cuotas faltantes y la tasa de interés punitiva del 3 % mensual, acordada en la cláusula cuarta del mutuo para la falta de pago en término en los que la mora se produce de pleno derecho.-

En el “sub examine” la demandada se presenta a fs. 63/65 y pide que se modifique el mutuo, el que según entiende resulta abusivo. Expresa que los intereses acordados en el mismo, que se tuvieron en cuenta para fijar el monto de las cuotas a las que se obligó la accionada, es usuraria (conf. fs. 63 párrafo 2; fs. 63 vta. párrafo 1ro, porque alcanza casi al 22 %. Indica que siendo la moneda pactada dólares billetes estadounidenses, de los U\$S 22.760 dados en préstamo debería devolver U\$S 46.800 a lo largo de cinco años. Detalla que cada cuota de U\$S 780 se compone de U\$S 379,33 en concepto de capital y la de U\$S 400,66 en concepto de intereses, cifra que considera debe ser modificada. Arguye que se ha efectuado un abuso de su estado de necesidad y de su escasa ilustración. En virtud de lo expuesto y reconociendo que ha pagado 27 de las cuotas convenidas, requiere que se modifique el capital adeudado, estableciéndolo en la suma de U\$S 12.518,09, conforme surge de fs. 64 párrafo 2do. y requiriendo que los intereses se pacten en el 6 % anual. Por otra parte, da en pago, la suma de pesos 146.349, calculando el valor del dólar turista Tarjeta (ver fs. 64 pto B). A fs. 64 vta. ofrece prueba.-

Con carácter previo a todo análisis, cabe señalar que el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la ley 26996 (sancionado el 1 de Octubre de 2014 y promulgado el 7 de Octubre de 2014), contempla de manera expresa lo tocante a la “temporalidad” de la ley.-

Es menester interpretar coherentemente lo dispuesto por su art. 7 sobre la base de la irretroactividad de la ley respecto de las situaciones jurídicas ya constituidas, y el principio de efecto inmediato de la nueva ley sobre las situaciones que acontezcan, o relaciones jurídicas que se creen con posterioridad a su vigencia, así como a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

existentes.- No obstante que el nuevo ordenamiento no difiere en la materia del Código Civil de Vélez Sarsfield (ley 340).-

Por ello, corresponde ponderar que en el caso “sub examine” se trata de una relación o situación jurídica que ha quedado constituida conforme a la ley anterior, y también – por tanto- las consecuencias que emanan de ella, por lo que al haber nacido al amparo de tal legislación, es en definitiva la que se aplica.-

Analizadas las actuaciones, contrariamente a lo decidido por el Sr. Juez “a quo”, no puede encuadrarse la de fs. 63/65 como una excepción de pago.

No escapa a la consideración de esta Alzada que el pago, como acto jurídico, puede acreditarse por cualquiera de los medios legales admisibles, sin sujeción a limitaciones. Ello no basta para el juicio ejecutivo pues, en razón de la sumariedad de la cognición de este tipo proceso, se requiere un documento autosuficiente, preciso y circunstanciado,

El instrumento que acredite el pago debe emanar del ejecutante (o su representante) y ser reconocido por éste.

El deudor tiene necesidad de obtener el documento que justifique el pago que por vía de excepción invoca, desde que su presentación en el juicio es la única manera de lograr que no se haga lugar a la acción intentada en su contra” (LA LEY, 1995-C, 684, J. Agrup. , CASO N° 10.353)

Sentado lo expuesto, cabe concluir que el efecto liberatorio se deriva del cumplimiento exacto de la obligación.

El pago constituye el modo natural, por excelencia, de extinguir obligaciones (art.724, inc.1°, Cód. Civ.) y, demás está decirlo, su fuerza cancelatoria destruye los efectos de la mora.

Analizadas las actuaciones, contrariamente a lo decidido por el Sr. Juez “a quo”, no puede encuadrarse la de fs. 63/65 como una excepción de pago.

Es que la excepción de pago, debe sustentarse en documentos que sean anteriores a la fecha del reclamo, que den cuenta del cumplimiento de la obligación.

Es decir que, los recibos aportados, en el marco del presente proceso, no constituyen una excepción de pago, ya



que la mora atribuida por el acreedor a la ejecutada no fue desvirtuada por la documental acompañada por la ejecutada. Las constancias de pago son anteriores a la mora endilgada. Ello es suficiente para establecer el yerro de la resolución en análisis.-

En la especie, no existe controversia entre las partes que fueron abonadas 27 cuotas, ya que tal extremo fue especialmente reconocido por la propia demandada a fs. 64.

Las demás manifestaciones vertidas respecto de las sumas que la demandada da en pago, deberán ser objeto de análisis al momento de efectuar la liquidación definitiva. No son tampoco constitutivas de la excepción de pago de referencia.-

El único modo de acreditar el pago, con efecto cancelatorio, como dijimos “ut supra” es la prueba documentada, emitida por el deudor que dé cuenta detalla del pago.

En este orden de ideas, resulta improcedente la recepción de otra prueba que no sea el pago documentado, conforme a una reiterada jurisprudencia que establece que el pago, solamente puede ser acreditado en juicios ejecutivos mediante recibo emanado del ejecutante que se refiera de modo claro y concreto a la obligación que se ejecutada. Con ello, el agravio vertido por la ejecutada por la denegatoria de apertura a prueba, no puede ser receptado.

Tampoco resultan atendibles en el “sub lite” las manifestaciones que efectúa la accionada respecto de su falta de ilustración y su desconocimiento de la ley argentina.

Es que las leyes son obligatorias para todos los que habitan el territorio de la República Argentina, sean ciudadanos o extranjeros, domiciliados o transeúntes. (conf. art. 1 del Código Civil y art-4 del Código Civil y Comercial). No es excusable el error del derecho. La ignorancia de las leyes no sirve de excusa, si la excepción no está expresamente autorizada por la ley.-

Lo que lisa y llanamente la accionada peticiona en su presentación de fs. 63/65 es la modificación del mutuo con garantía hipotecaria que firmó en el mes de Marzo de 2010, ya que no se refiere a la morigeración de los intereses punitivos sino que pide la reducción de los compensatorios que se tuvieron en mira para determinar el importe de las 60 cuotas a las que se obligó.-





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

Sabido es que los intereses “voluntarios” nacidos de una convención, pueden acordarse en el carácter de lucrativos –compensatorios- o punitivos –moratorios-.

Los compensatorios son considerados frutos civiles del capital

(art. 2424 del Código Civil) y fueron revistos en materia de obligaciones dinerarias con el alcance del art. 621 del Citado Código.

Los moratorios, 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 el acreedor y el deudor (art. Citado conc. art. 508 del Código Civil).

Los punitivos, en puridad, son los intereses moratoria expresamente previstos en el contrato, y representan una modalidad de la cláusula penal moratoria -art. 652- (Llambías, Jorge Joaquín, “Tratado de Derecho Civil, Obligaciones”, ed. Perrot, Buenos Aires, 1982, tomo II –A, pág. 203/229, N° 906/923; Alterini, Atilio, “Desindexación. Retorno al nominalismo”, Ed. Abeledo – Perrot, pág. 81/85 n° 31/4 y citas; CNCivil 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.

Si bien como principio, los jueces pueden declarar la nulidad de la cláusulas abusivas, contrarias a la ley o cuando, en general, existan motivos jurídicos para hacerlo, no pueden sustituir la voluntad de las partes válidamente expresada al celebrar el contrato que las vincula pues, ninguna voluntad extraña, aunque sea la del juez, puede imponerse para cambiarlo, en la señalada tarea, máxime cuando se trata de los intereses compensatorios, derivados del propio préstamo del dinero otorgado en el mutuo.-

El carácter de la tasa de interés no se determina únicamente en función de la tasa aplicada pues para ello resulta necesario indagar en la naturaleza del negocio, el plazo del crédito, la moneda, el sistema de amortización, la garantía, el riesgo de



incobrabilidad, etc. Es que la tasa de intereses no se integra exclusivamente con la rentabilidad pura del capital, pues en la tasa de interés bruta o aparente se deslizan una serie de componen que tienen incidencia a la hora de su determinación, tales como la prima por desvalorización monetaria, el riesgo cambiario, el riesgo de la operatoria en sí, las cargas tributarias, el costo operativo, el costo financiero en la tasa bancaria, etc. Habitualmente, la tasa de interés bancaria se determina por la adición de tales conceptos. De ahí que el ejercicio de la facultad morigerada por parte de los jueces exige que analicen la naturaleza del negocio, el plazo del crédito, la moneda del préstamo, el monto del crédito y el sistema de amortización, lo que exige indagar cuándo se empieza a pagar el capital, cuáles son los tiempos en que se pagan los intereses si el sistema de cálculo es alemán o francés.-

Por consiguiente, considerando lo expresamente convenido en el mutuo hipotecario de fs. 4/8; la fecha de suscripción del instrumento, el plazo de devolución del crédito, la moneda objeto de la prestación, el monto dado en préstamos, el reconocimiento de que se pagaron 27 cuotas, realidad económica del mercado, consideramos que el modo de amortización pactado libremente por las partes debe ser el que rija en el presente.

En consecuencia, la ejecutada debe abonar la suma adeudada por las 33 cuotas restantes de dólares estadounidenses setecientos ochenta cada una (U\$S 780), es decir la suma de U\$S 25.740, que fue la pactada.-

En cuanto al interés punitivo, en la cláusula cuarta del mutuo –ver fs. 6/6 vta-, las partes fijaron un “3 % mensual que se aplicará sobre toda la suma exigible y hasta su efectivo pago...” (ver renglones 27/29 de fs. 6 vta.). O sea, el 36 % anual para una deuda en dólares estadounidenses.-

Esta Sala entiende, atento a las distintas variables que presenta nuestra economía, con criterio de prudencia, para mutuo hipotecarios pactados en dólares que la tasa de interés que corresponde fijar es la del 8%. (conf. esta Sala en expediente n° 71.432/2008 caratulado: “Kohlhuber, Aníbal Guillermo c/Valesani, Fernando Javier s/Cobro de sumas de dinero”, del 16/5/2013; ídem en Expte n° 58330/2013 – “Centro de Mezclas Intravenosas S.A.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA J

c/Proyección Médica S.A. s/Ejecución Hipotecaria”, del 6/05/2014; Expte n° 32574/2010 caratulado: “Dadone Humberto Carlos c/Yurquina Sandra Lorena s/Ejecución Hipotecaria”, del 4/12/2015, entre otros precedentes).-

La determinación del punto controvertido es esencialmente contingente, pues los tribunales deben decidir teniendo en cuenta tasas del mercado para supuestos similares y las condiciones de la economía.- (conf. esta Sala en precedente “Kohlhuber c/Valesani” citado en el apartado que antecede; ídem expte n° 72976/2012 caratulado “Berberian Carlos Jacobo y otros c/Palarea Juan Manuel y otro s/Ejecución Hipotecaria”, del 31/05/2013 )

Con esta tasa -que se juzga adecuada a la regla moral -(art. 953 Código Civil) el acreedor encontrará apropiado apercibimiento por los perjuicios derivados de la mora en un marco de razonabilidad, acorde con la situación existente, a las actuales condiciones de la economía del país y atendiendo especialmente a las tasas que imperan en el mercado respecto de este tipo de créditos. También se evita, de este modo, que el incumplimiento reporte beneficio al deudor moroso por el transcurso del tiempo. (Conf. esta Sala en Expte n° 79.981/2007 caratulado “Pezzati Sandra Gabriela c/Muños Mirta Mabel s/ s/Ejecución Hipotecaria”, del 21/5/2009; ídem en Expte N° 18787/2013 caratulado: “Castro Eduardo y otro c/Lons Mariana y otro s/Ejecución Especial Ley 24.441” , del 21/08/2014, ídem en Expte n° 22078/2014 – “Muller Wanda Jennifer c/Tawil Mario Elías s/Ejecución Hipotecaria” , 4 /12/2014, entre muchos otros precedentes).-

En orden a lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: 1) Modificar la sentencia de fs.107/109 y mandar llevar adelante la ejecución hasta hacerse a la acreedora íntegro pago del capital adeudado de U\$S 25.740, con más los intereses punitivos que se establecen en el 8 % anual y las costas de la ejecución. 2) Las costas de Alzada se fijan a cargo de la ejecutada vencida.- (conf. art. 68; 69 y 161 inc. 3 del Código Procesal). Se deja constancia que la Dra. Marta del Rosario Mattera no suscribe la presente por encontrarse en uso de licencia (art. 259 del R.J.N.). -



---

*Fecha de firma: 26/04/2016*

*Firmado por: BEATRIZ ALICIA VERON, JUEZ DE CAMARA*

*Firmado por: ZULEMA DELIA WILDE, JUEZ DE CAMARA*



#24298132#151645372#20160426114437648