



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

“D. C. J. C/H. C. M. Y OTRO S/EJECUCION DE ALQUILERES”

J. 58 Sala G

Relación n° 106078/2013/CA1

Buenos Aires, de junio de 2016.PS

fs. 306

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Vienen las presentes actuaciones con motivo de la apelación del ejecutante, interpuesta a fs. 296 contra la resolución de fs. 295 en cuanto redujo los intereses al 24% anual.

II.- En autos se persigue la ejecución de un contrato de locación, en el cual para el caso de incumplimiento, se pactó un interés diario igual al que cobra el Banco Provincia para adelantos en cuenta corriente (cfr. Cláus. 4ta. del contrato de locación de fs. 2/3).

Cabe recordar que en el supuesto de intereses convenidos, no resulta viable admitir la 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 en nuestro Código 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 -que no son otros que los emergentes de los 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).

Esta facultad no se circunscribe sólo a los intereses retributivos o compensatorios sino que se extiende también a los intereses estipulados en calidad de moratorios pactados, los que encuadran o bien en las previsiones de una cláusula penal moratoria (como ocurre en el caso) o en el concepto del 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 otro, a operar a manera de compulsión directa a fin de instar el cumplimiento del deudor.

En tales condiciones, 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 incurrido por el deudor (cfr. esta Sala “G”, R. 620.610 del 15/5/2013 y 20630/2013/CA1 del 24 /6/2014, entre otros).

A la luz de todos esos factores, por cuanto respecto de la rata máxima a aplicar en obligaciones en pesos como la del caso, la sala ha adoptado un parámetro mayor al fijado por la juez “a quo” (28% cfr. esta Sala “G”, Expte. n° 19.305/2013/1 del 26/02/2015; entre otros), aparece conveniente revisar tal criterio en consonancia con la variación de las pautas económicas ocurridas en el país en los últimos años, así como los recientes incrementos sufridos de las tasas bancarias para operaciones en pesos, por lo que el Tribunal considera actualmente razonable fijar la tasa máxima del 28% anual por todo concepto (cfr. arts. 21, 656, 953 y 1071 cód. civ.).

Por lo expuesto, **SE RESUELVE:** Modificar el pronunciamiento de fs. 295 en cuanto a la tasa de interés y establecer que la aplicación de la rata convenida entre las partes en la Cláusula Cuarta del contrato de fs. 2/3, no podrá superar el equivalente al veintiocho por ciento (28%) anual. Con costas al ejecutado vencido (art. 69 CPCC). Regístrese, notifíquese en el domicilio electrónico denunciado (conf. ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 CSJN). Oportunamente, cúmplase con la acordada 24/13 de la Corte Suprema





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA G

y devuélvase. La vocalía n° 20 no interviene por hallarse vacante (art. 109 RJN).

Carlos Alfredo Bellucci

Carlos A. Carranza Casares

