



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA H

93300/2011. RAZNOZNIK LUCAS c/ BORDIGONI CHRISTIAN  
HUGO Y OTROS s/EJECUCION DE ALQUILERES

Buenos Aires, agosto de 2016. CC fs. 316

**AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:**

Corresponde en este estado resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante a fs. 303, concedido a fs. 304 contra la decisión de fs. 299.- El memorial obra agregado a fs. 305/7 y no fue contestado.

Se agravia la actora de lo decidido por el magistrado de grado donde limitó el reclamo en concepto de intereses punitorios al 30% anual. Cuestiona, en primer lugar, que se haya efectuado dicha morigeración, aun cuando no haya sido solicitada por la contraparte. Por otro lado, refiere que las partes en el contrato que las vincula, estipularon el interés aplicable para el supuesto de mora en el cumplimiento de la obligación, por lo que ese debe ser el interés aplicable.

De las constancias obrantes a fs. 7/9 se encuentra agregado el contrato de locación suscripto entre las partes, donde en la cláusula tercera las partes convinieron que en el supuesto de incurrir la deudora en mora en las obligaciones convenidas en el contrato, deberá abonar un interés punitorio equivalente al 0,5% por cada día de demora en el pago.

Como se sabe, la obligación puede llevar intereses y son válidos los que se hubiesen convenido entre deudor y acreedor (arg. artículo 621 del Código Civil). Sin embargo, resulta necesario tener en cuenta que el pacto sobre ese ítem responde a las fluctuantes condiciones de la economía de un país. Las tasas de interés no permanecen estáticas, ya que con el transcurso del tiempo varían considerablemente por influjo de distintos factores.



Cabe señalar que tanto en el Código Civil de Vélez Sarsfield como en el actual Código Civil y Comercial de la Nación se dispone que los intereses que hubieran sido acordados por las partes están sujetos a morigeración por parte de los jueces, en tanto puedan considerarse contrarios a las buenas costumbres o abusivos (arts. 621 y 953 del Cód. Civ. y arts 768 y 771 del Cód. Civ. y Com.). Es en ese contexto que debe reducirse el interés estipulado por las partes, que asciende a un 15% mensual.

No obstante, bajo tales parámetros entiende este Tribunal que considerando las circunstancias socioeconómicas existentes en el país, el porcentaje anual de intereses debe elevarse al 36% (treinta y seis por ciento) (Cfr. esta Sala, Expte. Nro. 51.301/2010 “Alto Palermo S.A. c/ Durbuy S.A. y otros s/ Ejecución de Alquileres”, de fecha 06/07/2015).

En consecuencia, corresponde admitir parcialmente los agravios vertidos por la recurrente sobre el punto.

Por las consideraciones precedentes, el Tribunal **RESUELVE**: 1) Revocar el decisorio de fs. 299 y establecer la tasa de interés aplicable en el 36% anual. 2) En cuanto a las costas toda vez que no hubo contradictorio se imponen en el orden causado (cfr. arts. 68 y 69 del Código Procesal). **REGISTRESE** y **NOTIFIQUESE** a los domicilios electrónicos. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase.-

