



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

56439/2012

CONSORCIO SAN ELISEO GOLF & COUNTRY CLUB I c/
PULIKAS GASTON EZEQUIEL Y OTRO s/EJECUCION DE
EXPENSAS

Buenos Aires, de octubre de 2013.- MPL

Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I) Contra la resolución de fs. 71 interpone recurso de apelación el Consorcio actor. Presenta memorial a fs. 75/78 el que no mereció respuesta.

II) A f.71 la magistrada de primera instancia fijó en un 24 % anual la tasa de intereses aplicable a la deuda que se pretende ejecutar.

Cuando se trata -como en la especie- de la ejecución judicial de expensas correspondientes a una unidad sujeto al régimen de la propiedad horizontal, se ha admitido la aplicación de tasas de interés superiores a las aceptadas respecto de otros créditos, ello por cuanto el pago de las expensas resulta esencial para la propia subsistencia de dicho régimen, pues la recaudación obtenida por tal concepto se encuentra destinada al mantenimiento de los servicios que involucran a todos los copropietarios del inmueble, por lo que los intereses punitivos constituyen un estímulo eficaz para asegurar el cumplimiento de tal obligación por parte de los copropietarios, (conf. esta Sala, R.69.905 del 28.05.90; R. 108.925, 28.4.92; R. 184.323 del 07.12.95, R. 295.958 del 22.5.00; también CNCiv, sala A, R. 156.784 del 17.10.94; entre muchos otros).-

En ese entendimiento, el Tribunal ha considerado razonable el establecimiento de un porcentaje superior al establecido en la sentencia (conf. precedentes citados en el párrafo anterior, también CNCiv, sala C, del 23.11.93, publicado en diario La Ley del

10.5.94, pág. 10; sala D, “Cons. Av Sta Fe 4431 c/Bravo, Luis”, del 10.6.97, entre otros), estableciendo como tope el 3% mensual (cf. esta sala, R. 419.137 del 19-5-05, R. 427.347 del 16-9-05).

En ese contexto, toda vez que la a quo, estableció los intereses a la tasa única del 24 % anual, habrá de propiciarse la modificación de la tasa de interés establecida en el decisorio apelado la que se fijará en el 36% anual por todo concepto.

Costas de Alzada en el orden causado atento la naturaleza de la cuestión resuelta y por no haber mediado oposición (conf art. 68 del Código Procesal).

Por ello, **SE RESUELVE**: revocar la resolución apelada en lo que ha sido materia de agravios, estableciéndose los intereses en el 36% anual. Costas en el orden causado

Regístrese, notifíquese por cédula por Secretaría. Cumplido publíquese (conf. Acordada 24/2013 CSJN). Fecho devuélvanse las actuaciones a primera instancia.