



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA C

23.250/05, CONSORCIO AVDA. PUEYRREDÓN 1535/37 C/
CLEMENTI ALFREDO ATILIO S/ EJECUCIÓN DE EXPENSAS.-
Juz. 97 a.b.

///nos Aires, octubre de 2015.- MC

Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I.- La sentencia de fs.232 ordena llevar adelante la ejecución hasta hacerse íntegro pago al acreedor del crédito reclamado y fija en el 30% anual la tasa de interés aplicable, aspecto este último que motiva los agravios que el Consorcio formula a fs.240/1 reclamando su elevación al 36% y no fueron contestados.

II.- En las obligaciones de dar sumas de dinero, el pago de la cantidad debida como capital satisface "in natura" al acreedor; los intereses moratorios constituyen la indemnización consiguiente al estado de mora del deudor, que es responsable por los daños e intereses que su retardo cause al acreedor en el cumplimiento de la obligación (conf. Llambías, "Tratado de Derecho Civil-Obligaciones", 2da. ed., t.I, n°132), entre cuyas consecuencias cuadra ubicar la generación de los daños e intereses (CNCiv., Sala C, in re "Sanitarios Varone Const. c/ Consorcio Río de Janeiro 557 s/ preparación de la vía ejecutiva", del 23-8-07; id.id., in re "Consorcio Avda. Córdoba 1652 c/ Savuto, J. s/ ejecución de expensas", del 6-10-15 y sus citas).

Por otra parte, sabido es que en materia de cobro de expensas en la propiedad horizontal los únicos intereses admisibles son una suerte de punitorios aplicados al deudor por su mora, de carácter indemnizatorio para el ente

consorcial, es decir, resarcitorio de la pérdida del usufructo de los aportes realizados por los otros consorcistas (CNCiv., Sala D, "Consortio de Propietarios Bernardo de Irigoyen 330 c/ Estudios T.N.T. S.A. s/ ejecución de expensas" del 19/04/11), dado que en este régimen no existe un criterio de lucro ni de crédito y financiación, con lo cual no hay idea de contraprestación o de retribución por el uso del dinero (CNCiv., Sala C, in re "Consortio Hipólito Yrigoyen 3254/62 c/ Capese, H. s/ ejecución de expensas", del 14-7-15 y sus citas).

En el caso, teniendo en cuenta que el Tribunal tiene establecido para esta clase de procesos, después de ocurrida la emergencia económica, la aplicación de intereses de hasta el 30% anual por el retraso en el pago de las expensas (CNCiv., Sala C, in re "Consortio Salguero c/ Alegre, J. s/ ejecución de expensas", del 6-8-09; id.id., in re "Consortio Calle Nicaragua c/ Rosemberg, R. s/ ejecución de expensas", del 9-8-12; id.id., in re "Consortio Campo Chico Country Club c/ Grimberg, R. s/ ejecución de expensas", del 3-9-14), corresponde desestimar los agravios vertidos pues, no obstante la importante quita que voluntariamente el Consortio efectuó respecto de la tasa prevista en el Reglamento de Copropiedad y Administración (120% anual), la pretendida por el ente del 36% supera la estimada como razonable.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:** confirmar el pronunciamiento de fs.232 en todo cuanto decide y fue motivo de agravios. Con costas (art.69, C.Proc.). Notifíquese en los



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA C

Cons. Pueyrredon -2-
términos previstos por la Acordada 38/13 de la
CSJN. Oportunamente, devuélvase.- El Sr. Juez de
Cámara, Dr. Díaz Solimine, no firma la presente
por hallarse en uso de licencia.

BEATRIZ LIDIA CORTELEZZI

LUIS ALVAREZ JULIÁ