



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA K

19851/2015

CONS FLORIDA 50/52 ESQ ROQUE SAENZ PEÑA 610/12/14/16/18 CAP  
FED c/ ANREN SA s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de noviembre de 2015.- MS

AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. Contra la sentencia dictada a fs. 103/104 apelan el consorcio actor y la sociedad accionada quienes expresan sus agravios a fs. 131/132 y 124/125, cuyos traslados fueran contestados a fs. 134/135 y 129, siempre respectivamente.

Se quejan ambas de la tasa de interés fijada por la juez de grado en tanto la consideran la una exigua, y la otra excesiva.

II. Hemos reiteradamente sostenido que la voluntad de las partes en la materia que nos ocupa, fijada contractualmente, debe respetarse en tanto no se atente contra el orden público, la moral y las buenas costumbres, pudiendo los jueces, como lo ha verificado la interviniente en la causa, reducir la tasa convenida cuando medie abuso, aún sin petición de parte (conf. CNCiv., Sala B, ED fallo nº34.895; id. esta Sala expte.nº 177.830, 22/9/95).

Dentro de tal marco cognoscitivo, cabe evaluar si la tasa fijada tiene virtualidad para causar el agravio alegado.

Si bien esta Sala en reiteradas oportunidades ha resuelto que la tasa del 28% anual por todo concepto era adecuada para la deuda generada por la falta de pago de las expensas (conf. esta Sala, "in re" "Consortio de Propietarios de la calle Suipacha 976/978 c/ Cardoso, Luis Ernesto s/ Sucesión Testamentaria s/ Ejecución de Expensas", R. 583.319 del 27/09/2011, entre otros), hoy consideramos que debe adecuarse a la actual situación económica, por lo que entendemos que lo más prudente es establecer un interés equivalente al 32% anual por todo concepto sobre cada suma adeudada (arg. art. 771 del Código Civil y Comercial).

Por ende, dado que la tasa fijada por el Sr. Juez de grado resulta mayor a la que otorga este Tribunal en supuestos como el presente, mientras que la que surge del Reglamento de Copropiedad y Administración es superior, sólo habrá de admitirse con este alcance la

queja formulada por la accionada, desestimándose las vertidas por el consorcio ejecutante.

Por tales consideraciones, el Tribunal, RESUELVE: Modificar la sentencia recurrida en cuanto a la tasa de interés que establece, fijándola al 32% anual por todo concepto. Con costas por su orden, atento que ninguna de las partes ha resultado vencedora en su pretensión (arts. 68, segundo párrafo y 69 del Código Procesal.

Regístrese de conformidad con lo establecido con el art. 1 de la ley 26.856, art. 1 de su Decreto Reglamentario 894/2013, y arts. 1, 2 y Anexo de la Acordada 24/13 de la CSJN; a tal fin, notifíquese por Secretaría. Cumplido, devuélvase a la instancia de grado.

Se deja constancia que la difusión de la presente resolución se encuentra sometida a lo dispuesto por el artículo 164, segundo párrafo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y artículo 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. En caso de su publicación, quien la efectúe, asumirá la responsabilidad por la difusión de su contenido. CARLOS A. DOMINGUEZ-OSCAR J. AMEAL-LIDIA B. HERNÁNDEZ-JAVIER SANTAMARIA (SEC.). ES COPIA.