



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA L

86278/2012

CONS DE PROP EDIF CALLE MAIPU 879/881 c/ LINDON  
TOMAS ALEJANDRO Y OTROS s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de septiembre de 2015.-

**AUTOS Y VISTOS:**

I.- Contra lo decidido en materia de intereses en la sentencia de fs. 149 interpuso recurso de apelación la parte ejecutada por los agravios que expone a fs. 160. El traslado respectivo fue respondido a fs. 162/163.

También apeló a fs. 168 la Sra. Defensora de Menores, cuyos fundamentos se volcaron en el dictamen de fs. 175/176.

Se quejan de los intereses fijados por considerarlos excesivos, pretendiendo que se reduzcan al 24% anual.

En el decisorio apelado se estableció la utilización de la tasa convenida o, en su defecto, la tasa correspondiente al plenario del fuero en la causa "Samudio", comprensiva de los intereses compensatorios y punitivos en conjunto, siempre que no exceda el 30% anual.

En art. 13 del reglamento de copropiedad y administración del edificio dispone que en caso de mora, el deudor debe abonar un interés del 8 % mensual (fs. 20), que fue reducido por asamblea de copropietarios al 5% mensual (fs. 5/7), y esta Sala mantiene el criterio que para este tipo de supuestos los intereses deben fijarse, por lo menos, en un **36% anual**.

La especial naturaleza de la obligación exige un examen circunstanciado de los factores tendientes a obtener una ponderación objetiva de la realidad, de su incidencia en el patrimonio del acreedor, copropietarios que en su conjunto debieron hacerse cargo de la deuda de otro consorcista, como así también la conducta del deudor, lo cual

conduce a considerar que en la especie el aludido 30% anual de intereses –por todo concepto como tope-, resulta ajustado a las constancias del expediente, máxime cuando no fue apelado por exiguo.

Teniendo en cuenta lo reseñado y la actual realidad económica del país, el Tribunal entiende que debe mantenerse la decisión apelada, al igual que lo decidido respecto a los intereses por gastos y costas, por ser razonables a las circunstancias puntuales del caso concreto.

Las costas de alzada se imponen a la parte ejecutada que resulta vencida (arts. 68 y 69 del Código Procesal).

II.- Por todo lo expuesto el tribunal **RESUELVE**: Confirmar la sentencia de fs. 149, en lo que fue materia de agravios. Costas de alzada a la parte demandada (arts. 68 y 69 del CPCCN).

Regístrese, notifíquese conforme con las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N, a la Sra. Defensors de Menores de Cámara en su despacho a cuyo fin remítansele los autos, póngase en conocimiento del Centro de Comunicación Pública de la C.S.J.N. en la forma de práctica y devuélvase.

VÍCTOR F. LIBERMAN

MARCELA PÉREZ PARDO

GABRIELA A. ITURBIDE