

**REGISTRADA BAJO EL N° 179 (S) F° 1163/1166****EXPTE. N° 168543 Juzgado N° 3**

En la ciudad de Mar del Plata, a los 8 días de Octubre de 2019, reunida la Excm. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Tercera, en el acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos: **"CONS ALBERTI 1801 ESQ LAMADRID 2595 C/ GIROMETTI Y RODRIGUEZ MARIEL LORENA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"** habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Nélide I. Zampini y Rubén D. Gérez.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

**CUESTIONES:**

- 1) ¿Es justa la sentencia de fs. 116/117?
- 2) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA LA SRA. JUEZ DRA. NELIDA I. ZAMPINI DIJO:**

I) Dicta sentencia el Sr. Juez de Primera Instancia, resolviendo mandar llevar adelante la ejecución por la suma de \$32.621,13, con más intereses a calcularse conforme la tasa fijada en el Reglamento de Copropiedad y Administración del consorcio ejecutante (cláusula décimo séptima; fs. 34).

II) Dicho pronunciamiento es apelado mediante escrito electrónico del 15/7/2019 por la Dra. Mariela Eugenia Cano, letrada apoderada del ejecutante, fundando su recurso en fecha 12/8/2019 con argumentos que no merecieron respuesta de la contraria.

III) Se agravia el ejecutante de la tasa de interés moratorio aplicada por el primer juzgador en la sentencia apelada por considerarla excesivamente baja y lesiva de los derechos de su parte.

Alega que el índice del costo de vida establecido en el Reglamento de Copropiedad lo calcula el INDEC, no pretendiéndose -en modo alguno- la indexación de la deuda.

Considera que el Juez de Primera Instancia ha recortado la tasa pactada en el Reglamento de Copropiedad dejando a su parte en una situación de desprotección que perjudica a todos los copropietarios.

Solicita que -en su defecto- se tome en consideración la tasa establecida en la asamblea consorcial del 30/1/2019 en la que se decidió actualizar la tasa de interés aplicable a las deudas de expensas.

**IV) Pasaré a analizar los agravios planteados.**

Respecto a la solicitud efectuada por el apelante de actualizar la suma adeudada según el índice de costo de vida, cabe referir que el Máximo Tribunal Provincial sostuvo en la causa B. 49193 bis, "*Fabbiano*" del 2/10/2002 y, posteriormente, en reiterados precedentes (Ac. 86304 del 27/10/2004, 87787 del 15/3/2006, L. 85591 del 18/7/2007, 90259 del 11/6/2008, 92095 del 1/9/2010, C. 105172 del 11/3/2013, 117047 del 30/10/2013, B. 64179 del 24/6/2015, 55605 del 24/6/2015, 60738 del 1/7/2015, 65629 del 10/8/2016, 61137 del 23/11/2016, 62823 del 20/9/2017, entre muchos otros) que la modificación introducida a la ley 23.928 por ley 25.561 mantuvo la redacción de su art. 7º, en el que sólo cambió el término "australes" por "pesos", estableciendo que el deudor de una obligación de dar una suma determinada de pesos cumple su obligación dando el día de su vencimiento la cantidad nominalmente expresada y que en ningún caso se admitirá actualización

monetaria, **indexación por precios**, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa.

Además, ratificó la derogación dispuesta por su art. 10, con efecto a partir del 1º de abril de 1991, de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la **indexación por precios**, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios.

El acogimiento de una pretensión como la expuesta por el accionante remitiendo a un índice de actualización, además de ser contraria a las normas referenciadas en el párrafo anterior, que justamente fueron dictadas con la finalidad de evitar el envilecimiento del signo monetario, no haría más que contribuir a ese proceso.

Se dijo, además, que el art. 4 de la ley 25.561, con las modificaciones introducidas a dichos preceptos, no hizo más que ratificar la vigencia del principio nominalista plasmado en 1991 mediante la ley 23.928, una de cuyas manifestaciones consiste en la prohibición de los mecanismos de actualización monetaria (conf. Ricardo L. Lorenzetti, *"La emergencia económica y los contratos"*, Ed. Rubinzal Culzoni, Cdad. de Sta. Fe., 2002, pág. 160), siendo que la ventaja, acierto o desacierto de dicha medida legislativa escapa al control de constitucionalidad, pues la conveniencia del criterio elegido por el legislador no está sujeta a revisión judicial, salvo que sea arbitrario o irrazonable (conf. SCBA C. 92819 del 13/2/2008).

El Máximo Tribunal Nacional, ya dentro del esquema económico vigente desde la sanción de la ley 25.561, ha ratificado ese entendimiento relativo a que la prohibición de la "indexación" constituye una medida de política económica cuyo acierto no compete evaluar a los tribunales, afirmando a su vez la finalidad antiinflacionaria que la mencionada ley 25.561 y su anterior 23.298 se propone alcanzar (conf. SCBA causas L. 88158 del 17/12/2008; L. 93866 del 16/9/2009).

En el caso de autos, el "Consorcio de Propietarios del Edificio calle Alberti 1801 esquina Lamadrid 2595 de Mar del Plata" inicia ejecución de expensas contra las Sras. Karina Andrea y Mariel Lorena Girometti por la suma de \$ 32.621,13 por los períodos comprendidos entre marzo-abril 2015 y noviembre-diciembre 2017, con más intereses, costos y costas de la ejecución (v. fs. 50/52 vta.).

Del ARTICULO DECIMO SEPTIMO del Reglamento de Copropiedad y Administración cuya copia certificada luce obrante a fs. 13/41 surge que *"El copropietario que no cumpliera con la obligación del pago de las cuotas, incurrirá en mora sin necesidad de interpelación alguna, por el solo transcurso del plazo fijado para el pago, y deberá abonar la deuda **actualizada por el índice del costo de vida con más un interés del ocho por ciento anual hasta el momento del pago efectivo por todo el tiempo que dure la mora...**" (el resaltado me pertenece).*

Siendo ello así y resultando los conceptos expuestos precedentemente aplicables al *sub lite*, deviene improcedente la actualización del capital reclamado por el índice del costo de vida, en tanto no concurren en la especie motivos que justifiquen el apartamiento de la doctrina legal sentada por la Suprema Corte Provincial que fija las pautas acerca de la tasa de interés a aplicar y determina la imposibilidad de efectuar una indexación por precios (conf. SCBA Ac. 43858 del 21/5/1991, 101774 del 21/10/2009, 88158 del 17/2/2008, L. 93866 del 16/9/2009).

No obstante ello y teniendo en consideración que el reclamo de deuda de expensas correspondientes a la unidad de propiedad de las demandadas abarca -parcialmente- períodos devengados con posterioridad a la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial (ley 26.994), corresponde efectuar algunas consideraciones sobre el punto, al menos para subrayar el

criterio sostenido por las nuevas disposiciones legales aplicables a las deudas "existentes" a su entrada en vigencia (agosto de 2015) y, por supuesto, a todas las generadas con posterioridad.

En primer término, cabe acotar que el nuevo Código Civil y Comercial no ha derogado las normas sobre prohibición de "actualización" mediante la aplicación de índices de precios o cualquier otro mecanismo indexatorio (arts. 3, 4, 5 y ccdtes. del Código Civil y Comercial).

En segundo término porque aún adoptando la interpretación más laxa -es decir, la que sostiene la viabilidad de tomar en cuenta al momento de sentenciar "montos actualizados" (SCBA C. 120946 del 8/11/2017, 118443 del 12/7/2017, 120192 del 7/9/2016, entre otros)-, sólo abarca los supuestos en los que el reclamo aluda, directa o indirectamente a deudas "de valor", no así cuando se trata de "**deudas dinerarias**" respecto a las cuales se mantiene -con interpretación unánime- la regla del "nominalismo".

Es decir, las deudas dinerarias (como la que se ejecuta en autos), no podían ni pueden ser incrementadas al momento de dictar sentencia por aplicación de índices, coeficientes, o cualquier mecanismo indexatorio, aunque el poder adquisitivo de la moneda se haya depreciado (Cám. Apel. Civ. y Com. II, La Plata, Sala I, causa N° 120345 RSD 149/16 del 28/6/2016), pudiendo sólo anexarse los "intereses" devengados desde la mora, los que serán calculados a la tasa pactada en el Reglamento de Copropiedad y Administración (situación que se da en el caso de marras), o en su defecto, los que corresponde aplicar judicialmente por la doctrina legal de la SCBA (arts. 768 y ccdtes. del Código Civil y Comercial; SCBA RI. 120834 del 11/10/2017, 120490 del 22/11/2017, 120685 del 18/10/2017, entre otras).

En definitiva, de acuerdo al derecho vigente, teniendo la deuda de expensas naturaleza de "obligación dineraria" no es factible la aplicación de la cláusula reglamentaria que prevé su ajuste por "costo de vida" (pub. por INDEC), pudiendo admitirse solamente la adición de los intereses expresamente establecidos en el Reglamento de Copropiedad acompañado. Nuestras facultades se reducen a una eventual "morigeración" ante la comprobación de su abuso o inmoralidad (art. 771 del Código Civil y Comercial; Cám. Apel. Civ. y Com., San Martín, Sala II, causa N° 70452 RSD 93/16 del 2/6/2016; Cám. Apel. Civ. y Com. II, La Plata, Sala I, causas N° 117620 RSD 184/15 del 12/11/2015, 119064 RSD 145/15 del 3/9/2015), mas no puede avanzar sobre la voluntad consorcial para "elevar" la tasa que libremente adoptaron los consorcistas.

Teniendo en cuenta dicha circunstancia y a los fines de sortear dicha dificultad, el consorcio acompaña acta de asamblea por la que "por unanimidad de copropietarios, se modifica el artículo décimo séptimo del Reglamento de Copropiedad, acordándose fijar un interés del 2,5% mensual, en el caso de que el copropietario no cumpliera con la obligación del pago de las expensas, dejándose sin efecto así el interés del 8% anual que se estipulaba" (v. fs. 123 vta.).

No obstante ello, del contenido acta asamblearia agregada en autos -así como de la restante documentación acompañada- no surge que la modificación del Reglamento de Copropiedad haya contado con las mayorías exigidas por los arts. 2057 y ccdtes. del Código Civil y Comercial (fs. 119/124), razón por la cual -a los fines del cómputo de los intereses- debe estarse a la tasa establecida en el Reglamento de Copropiedad obrante a fs. 13/41.

Por todo lo expuesto, propongo que se mantenga la sentencia de primera instancia respecto a lo decidido sobre el punto, calculándose los intereses sobre el capital reclamado en la forma pactada en el ARTICULO DECIMO SEPTIMO del Reglamento de Copropiedad y Administración.

**ASI LO VOTO.**

El Sr. Juez Dr. Rubén D. Gérez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

**A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA LA SRA. JUEZ DRA. NELIDA I. ZAMPINI DIJO:**

Corresponde: I) Rechazar el recurso de apelación deducido mediante escrito electrónico del 15/7/2019 y, en consecuencia, confirmar la sentencia de 116/117. II) Imponer las costas al recurrente (art. 68 del C.P.C). III) Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967).

**ASI LO VOTO.**

El Sr. Juez Dr. Rubén D. Gérez votó en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente

**SENTENCIA**

Por los fundamentos dados en el precedente acuerdo: I) Se rechaza el recurso de apelación deducido mediante escrito electrónico del 15/7/2019 y, en consecuencia, se confirma la sentencia de 116/117. II) Las costas se imponen al recurrente (art. 68 del C.P.C). III) Se difiere la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967). Notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 del C.P.C). Devuélvase.

**NELIDA I. ZAMPINI RUBEN D. GEREZ**

**Pablo D. Antonini Secretario**