

En General Roca, Provincia de Río Negro, a los 6 días del mes de febrero de 2025, reunidos en Acuerdo las Sras. Juezas y el Sr. Juez integrantes de la CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL, COMERCIAL, FAMILIA, DE MINERÍA Y CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA de la Segunda Circunscripción Judicial, después de haberse impuesto individualmente de esta causa caratulada "**SANATORIO RIO NEGRO S.A. Y OTRA C/ CAPDEVILLE ANDRES VICTOR S/ ORDINARIO (S/ CASACION)**" (RO-71744-C-0000) (A-2RO-1404-C2017) y discutir la temática del fallo por dictar, con la presencia de la Sra. Secretaria, emiten sus votos en el orden establecido en el sorteo practicado, los que se transcriben a continuación.

**LA SRA. JUEZA ANDREA TORMENA DIJO:**

1.- Regresan, una vez más, las presentes actuaciones en miras de recibir tratamiento y solución a raíz de lo instruido por nuestro Superior Tribunal Provincial, que dispuso en su [Resolución N° 2024-D-50](#) de fecha 30/05/2024 la nulidad de la Sentencia N° 180 de fecha 13-11-23 y un nuevo reenvío a la instancia de grado inferior para que, con una nueva integración, se trate el recurso de apelación pendiente de resolución.

2.- La sentencia de primera instancia de fecha 2/03/2020, en lo que aquí interesa, falló "1) Rechazando la demanda de readecuación del contrato, según la cual se solicitaba la fijación de una tasa de interés, promovida por Sanatorio Río Negro S.A. y Sanitat SRL contra Andrés Víctor Capdeville, por los fundamentos dados. 2) Imponiendo las costas al actor en su calidad de vencido (art. 68 C.P.C.y C.). 3) Regulando los honorarios del dr. Julio Ricardo Meneses en la suma de \$ 400.000,00 (apoderado de las actoras); los del dr. Michel José Rischmann (apoderado de la demandada) en la suma de \$ 600,000,00 y los del perito Domingo Palmero en la suma de \$ 200.000,00. (MB \$ 4.000.000,00 -Monto del contrato)..."

Entiendo prudente, conforme el principio de economía procesal, y a los efectos de no replicar nuevamente tanto los agravios de la parte actora como su contestación que conforman el recurso de apelación interpuesto contra la [sentencia de primera instancia](#) de fecha 02/03/2020, darlos por reproducidos remitiendo a su lectura conforme surge de las constancias del expediente digital.

Amén de ello, entiendo sensato realizar un detalle breve de los puntos principales de los agravios para no perder el hilo conductor del análisis recursivo.

2.1.- El primer agravio apunta al estado de insolvencia y necesidad de la parte

actora al momento de celebrar el contrato. Sostiene la recurrente que la magistrada confunde la declaración de conclusión del concurso con la de cumplimiento del acuerdo, ambas previstas en el art. 59 de la LCyQ y que el estado de necesidad surge de la declaración testimonial de Etchegaray.

Finalmente, destaca que un análisis contable revela una tasa de interés exorbitante del 336% anual, lo que llevaría a un monto final considerablemente superior al inicial tras diez años.

**2.2.-** En cuanto al segundo agravio entiende que se realiza una interpretación forzada de las normas contractuales y legales con grave afectación de las garantías constitucionales de la propiedad y la defensa en juicio consagrando un obrar abusivo del acreedor.

Argumenta que la regla "pacta sunt servanda" no es la perspectiva central del nuevo Código Civil y Comercial (CCyC).

Señala que en la demanda se buscó limitar el abuso, evidenciando que en poco más de un año se había devuelto el capital prestado junto con los intereses judiciales, quedando aún por pagar nueve años más.

Expresa que en la demanda se solicitó que se fijara una tasa de interés razonable, como es habitual para medir el costo del dinero, basándose en el art. 771 del CCyC para que la obligación sea ajustada a lo natural y equitativo.

**3.-** Atento la nulidad de las sentencias de segunda instancia decretada por el Superior Tribunal de Justicia y la expansión de sus efectos, entiendo que corresponderá, además, tratar los recursos arancelarios interpuestos por el Dr. Michel Rischmann y por el perito Cr. Domingo Palmero contra la regulación de sus emolumentos por bajos.

**4.-** Dicho ello, considero que la labor de esta instancia ha quedado delimitada conforme el reenvío realizado por el Superior Tribunal de Justicia. Así, con voto rector del Dr. Apcarian, se indicó que la falencia de la sentencia nulificada radicó en haber transitado argumentaciones dogmáticas sin demostrar, bajo una ponderación integral del contrato, la existencia de una distorsión desproporcionada y sin justificación de la prestación adeudada. Que dicho análisis hubiera derivado en la conclusión sobre si era o no procedente la reconducción del contrato de mutuo que unía a las partes; siendo ello una de las pretensiones de la parte actora al interponer la acción y un agravio ante el rechazo de la demanda.

### **5.- Análisis y solución del caso.**

Corresponde, entonces, analizar las pautas contractuales, o sea, examinar de manera pormenorizada lo pactado por las partes y su impacto integral, para efectuar una comparación con "el costo medio" del dinero - conf. pauta determinada en el art. 771 del CCC- a los efectos de verificar si es procedente o no la pretensión de reconducción contractual solicitada por el actor, quien entiende que los intereses pautados en el acuerdo tornan abusivo el convenio, siendo contrario a derecho.

Cabe aclarar que: “Los Jueces no están obligados a seguir a las partes en todas y cada una de las argumentaciones y/o alegaciones que pongan a su consideración, ni a valorar la totalidad de la prueba aportada, sino considerar tan solo aquellas invocaciones y probanzas que sean conducentes y relevantes para decidir el caso y que basten para dar sustento a un pronunciamiento (cf. STJRNS1 Se. 20/15 "A").” (Voto de la Dra. Criado, Dr. Apcarian y Dra. Piccinini sin disidencia. Autos: WERRO MARIANA ELENA C/ AMX ARGENTINA S.A. S/ DAÑOS Y PERJUICIOS (SUMARÍSIMO) – QUEJA - RO-08275-C-0000 - 09/12/2024).

Para el análisis pormenorizado del caso, se tendrán en cuenta no solo las pautas establecidas en el art. 771 del CCCN, sino también el principio de buena fe (art. 9 CCCN) y el ejercicio regular de los derechos (art. 10 CCCN), así como el adecuado funcionamiento del sistema monetario que excede notablemente el interés de los particulares, así como los límites de la moral pública y las buenas costumbres aplicables en la materia (arts. 12, 279, 958, 961 y 1004 del CCCN).

Así, ha quedado delimitado que los temas principales planteados por la recurrente son la determinación de la notoria desproporción entre las prestaciones y el pedido de que se reformule el mutuo mediante la fijación de un interés al capital prestado conforme las facultades que le otorga el

Código Civil y Comercial.

A los efectos de despejar cualquier tipo de suspicacia he de transcribir la pretensión del actor al interponer la demanda rechazada en primera instancia, la que se ha expresado en los siguientes términos: "Desde ya solicito que en la instancia oportuna, y previos los trámites de ley, se condene a la accionada a respetar la tasa de interés que V.S. establezca, conforme a lo establecido en el artículo 767 y concordantes del Código Civil y Comercial; teniendo por cancelado el contrato de mutuo celebrado con las sumas que se depositan en pago, o las que en más o menos surjan de la liquidación a practicarse con las pautas que la sentencia establezca, imponiéndosele expresamente las costas casuísticas."

**5. 1)** Corresponde ingresar a examinar las particularidades contractuales, o sea las condiciones y prestaciones convenidas a los efectos de verificar la eventual desproporción invocada, más allá de la literalidad del texto.

Ha quedado determinado, conforme la naturaleza jurídica del contrato, que nos encontramos ante un mutuo dinerario el que quedó plasmado mediante escritura N° 213 de fecha 08/08/2016 que comenzó a ejecutarse.

El préstamo de capital fue de \$ 4.000.000 y se determinó, entre otras cosas, una manera particular en cuanto al "precio del mutuo" según la cláusula -SEGUNDA: CONTRAPRESTACION - el que quedó pautado mensualmente atado en un primer momento a un porcentaje del diez por ciento(10%) de la facturación del servicio UTI (Terapia Intensiva) por el término de cinco años, para luego ser modificado por un porcentaje del 6% de la facturación del servicio de UTI (terapia intensiva) por el término de Diez (10) años, conforme adenda formalizada en Escritura Pública N° 194 de fecha 04-08-17 glosada a fs. 31/33.

Ahora bien, la parte actora al interponer la demanda efectuó una

liquidación, incluyendo los pagos realizados, los que comenzaron con la primer cuota el día 05/09/16 y finalizaron el 05/11/17, actualizados con las tasas de interés establecida en los fallos Jerez/Guichaqueo del STJ, resultando un saldo insoluto al 21/11/2017 de \$431.759,45.

Sostuvo que, teniendo en cuenta esos cálculos, el capital prestado fue de \$ 4.000.000 y que se devolverían en 10 años \$ 37.496.253,60, que significan \$ 33.496.253,60 de intereses, representando una tasa efectiva anual superior al 83,74%, contraria a la moral y buenas costumbres.

Tomando este razonamiento, es prudente volcarlo en una planilla de cálculo a los efectos de corroborar lo dicho por el recurrente, deduciendo capital -el que interpreto debería dividirse en las 120 cuotas pactadas- y traduciendo en porcentual los intereses abonados sobre cada una.

**PLANILLA N° 1**

Periodo	Número de Cuota	CA-Capital Amortizado	Capital Adeudado	PAGOS EFECTUADOS		Porcentaje respecto del capital
				CP-Cuota Pagada	IP-Interés Pagado (CP-CA)	
	0		\$ 4.000.000,00			
05/09/16	1	\$ 33.333,33	\$ 3.966.666,67	\$ 386.542,00	\$ 353.208,67	1059,6261%
05/10/16	2	\$ 33.333,33	\$ 3.933.333,33	\$ 251.634,00	\$ 218.300,67	654,9020%
05/11/16	3	\$ 33.333,33	\$ 3.900.000,00	\$ 327.134,00	\$ 293.800,67	881,4020%
05/12/16	4	\$ 33.333,33	\$ 3.866.666,67	\$ 347.276,00	\$ 313.942,67	941,8281%
05/01/17	5	\$ 33.333,33	\$ 3.833.333,33	\$ 210.195,00	\$ 176.861,67	530,5850%
05/02/17	6	\$ 33.333,33	\$ 3.800.000,00	\$ 259.916,00	\$ 226.582,67	679,7480%
05/03/17	7	\$ 33.333,33	\$ 3.766.666,67	\$ 226.997,00	\$ 193.663,67	580,9910%
05/04/17	8	\$ 33.333,33	\$ 3.733.333,33	\$ 317.852,00	\$ 284.518,67	853,5560%
05/05/17	9	\$ 33.333,33	\$ 3.700.000,00	\$ 295.910,00	\$ 262.576,67	787,7300%

05/06/17	10	\$ 33.333,33	\$ 3.666.666,67	\$ 319.766,00	\$ 286.432,67	859,2980%
05/07/17	11	\$ 33.333,33	\$ 3.633.333,33	\$ 325.101,00	\$ 291.767,67	875,3030%
05/08/17	12	\$ 33.333,33	\$ 3.600.000,00	\$ 330.520,00	\$ 297.186,67	891,5600%
05/09/17	13	\$ 33.333,33	\$ 3.566.666,67	\$ 340.409,00	\$ 307.075,67	921,2271%
05/10/17	14	\$ 33.333,33	\$ 3.533.333,33	\$ 331.591,00	\$ 298.257,67	894,7730%
05/11/17	15	\$ 33.333,33	<b>\$ 3.500.000,00</b>	\$ 296.898,00	\$ 263.564,67	790,6940%
		<b>\$ 500.000,00</b>		<b>\$ 4.567.741,00</b>	<b>\$ 4.067.741,00</b>	

De esta manera, entiendo que corresponde indagar cuál era el costo medio del dinero en el mercado crediticio al momento de tomar el préstamo por el actor para realizar el parangón con dicha situación hasta el día 5/11/2017, último pago realizado por el deudor, que coincide con la fecha de corte de la propia planilla acompañada en su demanda.

Volviendo sobre la génesis del contrato la parte actora, en su presentación inicial, afirmó que por la situación financiera en la que se encontraba debió recurrir a este tipo de préstamo de un particular; la demandada adujo lo contrario admitiendo que fue un acuerdo voluntario y que el impedimento del acceso al crédito se debió a falta de políticas crediticias por parte de entidades financieras.

Lo cierto es que quedó acreditado en autos mediante acta de directorio de fecha 12/04/2016 la voluntad de la persona jurídica de realizar una inversión en beneficio del ente, además de la autorización al Sr. Presidente del Directorio y al Staff Gerencial para realizar las gestiones pertinentes para obtener el apoyo crediticio, sumado a ello se sentó que no se encontraban fuentes de financiamiento de este tipo de proyectos provenientes de entidades bancarias.

Así, no aparece como desacertado recurrir al préstamo privado, tal como sucedió en autos, a los efectos de cumplir con la voluntad societaria, así como tampoco suena "descabellado" que los términos del préstamos no

sean los brindados por una entidad financiera en el mercado, pues es sabido que quien accede por fuera del sistema crediticio al financiamiento responde con un costo más elevado ya que no aplican, en muchos casos, con los requisitos exigidos para ser considerados como sujetos de crédito por el sistema financiero tradicional -entiéndase entidades bancarias-.

Ahora bien, lo cierto es que tampoco se puede afirmar que siendo un acuerdo entre privados -atento a las particularidades de las partes aquí involucradas-, sin intervención de entidades financieras o crediticias, se puedan pactar condiciones contractuales muy alejadas de la política determinada por el Banco Central de la Nación Argentina para regir esta actividad, ya que una de sus facultades es ser regulador del crédito, y ello lo posiciona como un parámetro a considerar en la materia.

De esta manera, entiendo que un contrato de mutuo dinerario que se aparte en demasía de los intereses pautados por la política crediticia para el mercado del crédito debería ser considerado desproporcionado, pues ello superaría el "costo medio del dinero", creando una situación que no se encuentra amparada por el derecho.

Cabe cuestionarse, entonces, cuál sería el "costo medio del dinero".

A los efectos de despejar esta inquietud he de traer a colación lo dicho por la comisión N° 2, "Obligaciones", de las XXV Jornadas Nacionales de Derecho Civil, Bahía Blanca 2015, la cual concluyó por mayoría en cuanto al concepto "costo medio del dinero" que: "... no implica la delegación al Banco Central de la fijación de la tasa, sino que siempre será el juez el que la determinará. Las tasas fijadas por las reglamentaciones del Banco Central servirán como pauta que podrá ser utilizada por el juez en esta tarea". ([Conclusiones](#)).

Siguiendo dicho criterio como guía, y en una primera aproximación a una solución del presente caso, he de compulsar la página oficial de dicha Institución siguiendo este hipervínculo del [BCRA](#) de la cual se pueden

extraer las tasas publicadas para el sector privado no financiero, tal como ha dejado delineado [la respuesta al oficio](#) respectivo por parte del Banco Central de la Republica Argentina.

Visto ello, he de tomar las tasas determinadas por el BCRA para las fechas comprometidas en este contrato, lo que me permitirá realizar una proyección hipotética de lo que hubiera resultado del crédito de haberse ajustado a las tasas determinadas por el BCRA para operaciones de préstamos otorgados al sector privado no financiero, situación que guarda similitud con el presente caso.

A los efectos de esta proyección tomaré el monto dado en préstamo -\$ 4.000.000-, el plazo de devolución -10 años -, períodos mensuales -120 cuotas-, lo que da una devolución de capital mensual del \$ 33.333,33 y las tasas publicadas por el BCRA en el periodo de tiempo en el que ha abonado el Sanatorio Rio Negro S.A., esto es desde el 05/09/2016 al 05/11/2017.

El resultado es el siguiente:

**PLANILLA N° 2**

Periodo	Número de Cuota	TNA	Interés mensual (TNA/12)	Cuota a Pagar (I+CA)	I-Interés a pagar	CA-Capital Amortizado	Capital Adeudado
	0						\$ 4.000.000,00
05/09/16	1	21.29%	1.77%	\$ 104.300,00	\$ 70.966,67	\$ 33.333,33	\$ 3.966.666,67
05/10/16	2	22.87%	1.91%	\$ 108.931,39	\$ 75.598,06	\$ 33.333,33	\$ 3.933.333,33
05/11/16	3	19.47%	1.62%	\$ 97.151,67	\$ 63.818,33	\$ 33.333,33	\$ 3.900.000,00
05/12/16	4	24.97%	2.08%	\$ 114.485,83	\$ 81.152,50	\$ 33.333,33	\$ 3.866.666,67
05/01/17	5	17.68%	1.47%	\$ 90.302,22	\$ 56.968,89	\$ 33.333,33	\$ 3.833.333,33
05/02/17	6	17.88%	1.49%	\$ 90.450,00	\$ 57.116,67	\$ 33.333,33	\$ 3.800.000,00
05/03/17	7	19.61%	1.63%	\$ 95.431,67	\$ 62.098,33	\$ 33.333,33	\$ 3.766.666,67

05/04/17	8	17.86%	1.49%	\$ 89.393,89	\$ 56.060,56	\$ 33.333,33	\$ 3.733.333,33
05/05/17	9	19.35%	1.61%	\$ 93.533,33	\$ 60.200,00	\$ 33.333,33	\$ 3.700.000,00
05/06/17	10	22.25%	1.85%	\$ 101.937,50	\$ 68.604,17	\$ 33.333,33	\$ 3.666.666,67
05/07/17	11	22.41%	1.87%	\$ 101.808,33	\$ 68.475,00	\$ 33.333,33	\$ 3.633.333,33
05/08/17	12	17.88%	1.49%	\$ 87.470,00	\$ 54.136,67	\$ 33.333,33	\$ 3.600.000,00
05/09/17	13	17.44%	1.45%	\$ 85.653,33	\$ 52.320,00	\$ 33.333,33	\$ 3.566.666,67
05/10/17	14	15.21%	1.27%	\$ 78.540,83	\$ 45.207,50	\$ 33.333,33	\$ 3.533.333,33
05/11/17	15	15.69%	1.31%	\$ 79.531,67	\$ 46.198,33	\$ 33.333,33	\$ 3.500.000,00

Continuando con el examen, cabe preguntarse si ello puede considerarse realmente como el "costo medio del dinero", pues como se dijo resulta una pauta pero no un límite.

Siendo que el legislador no ha brindado pautas precisas se ha dejado un margen discrecional a la judicatura para completar esta tarea.

Así buceando posible soluciones al respecto podría citarse un trabajo doctrinario que aporta claridad en cuanto a criterios asumidos por la jurisprudencia: "Como es sabido, la facultad de los jueces de proceder incluso de oficio a morigerar intereses usurarios ha sido reconocida desde siempre —aun cuando ahora se encuentra prevista expresamente en la norma antes mencionada (38)—. Así, pues, la pauta de razonabilidad que rige la justicia de las decisiones jurisdiccionales se vincula estrictamente con la proporcionalidad que debe resguardarse entre el derecho del deudor a la cancelación del crédito y los límites de las consecuencias patrimoniales de esa clase de pronunciamientos. En definitiva, si de la solución a la que se arribe por aplicación de fórmulas matemáticas deriva un resultado objetivamente injusto que prescinde de la realidad económica que se tuvo en mira, procede su morigeración (39). Diversos criterios son seguidos por

los tribunales para proceder a la morigeración de intereses, a través de la fijación de 'topes' o 'límites máximos': por ejemplo, la aplicación de la tasa activa en dos veces y media en las deudas en pesos (40); o la prohibición de la acumulación de intereses por todo concepto —moratorios, compensatorios y/o punitivos— que superen cierto porcentaje en las deudas contraídas en moneda extranjera (vbgr.: 10% anual), etc..." (Tevez, Alejandra N.; Bermejo, Paula N.; Blanco Beiro, Mariana D. OBLIGACIONES DINERARIAS: ACTUALIZACIÓN MONETARIA E INTERESES. CRITERIOS PARA SU DETERMINACIÓN. Publicado en: LA LEY 09/12/2024. [Cita: TR LALEY AR/DOC/3087/2024](#)).

Respecto del criterio citado de "la aplicación de la tasa activa en dos veces y media en las deudas en pesos" cabe aclarar que ha sido dejado sin efecto por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en autos "García, Javier Omar y otro c. Ugofe SA y otros s/daños y perjuicios", en los que se dijo: "Es arbitraria la sentencia que fijó intereses, desde la fecha del accidente hasta el 1 de agosto de 2015, a la tasa activa cartera general nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina y, desde entonces hasta el efectivo pago, al doble de esa tasa, pues la norma del art. 771 del Código Civil y Comercial de la Nación, a la que remite la sentencia, solo faculta a los jueces a reducir —y no a aumentar— los intereses cuando la aplicación de la tasa fijada o el resultado que provoque su capitalización excede sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación." (Fallos: 346:143. Sentencia del 7/03/2023).

La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, decidió en "[BANCO FRANCES S.A. c/ ANDRADE NESTOR DANIEL s/EJECUTIVO](#)", Expediente N° 74545/1999/CA1, sentencia del 02/05/2017 que la alusión al "costo medio del dinero" remite a la

consideración de una tasa promedio, y no al llamado costo financiero total: estima razonable aceptar como pauta limitativa de los intereses la de aplicar la que resulte de emplear una vez y media la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina según la operación de que se trate.

En el mismo sentido, aquel organismo, en los autos "BANCO ITAU BUEN AYRE S.A. c/ POLONI JORGE Y OTRO s/EJECUTIVO" (Expediente N° 38929/2000), por sentencia del 7/10/2020 sostuvo "... la alusión al 'costo medio del dinero' remite a la consideración de una tasa promedio, y no al llamado costo financiero total (...) se estima razonable aceptar como pauta limitativa de los intereses a aplicar la que resulte de emplear una vez y media la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina según la operación de que se trate. Así se juzga en el entendimiento que, en cuanto remite al 'costo medio del dinero', la ley no ha exigido que se efectúe un promedio entre las tasas que cobran todos los bancos y entidades financieras del lugar donde se contrajo la obligación, puesto que esa cuenta sería impracticable (nótese, sin ir más lejos, la dificultad -que acarrearía una eventual imposibilidad- de realizar una cuenta que debiera incluir, mes a mes, ese promedio durante varios años de mora). Una interpretación semejante debe ser descartada por razones de certeza y a efectos de proporcionar un adecuado servicio de justicia, que se vería dificultado en tal caso dada la inexorable conflictividad y prolongación de los juicios que traería esa solución. Esto lleva a la Sala a tomar como referencia la tasa del banco citado; y, teniendo en consideración que esa tasa podría presentarse baja si se la compara con la que aplican las demás entidades financieras del mercado, se aprecia prudente adicionarle el plus ya indicado a efectos de poder cumplir, en medida razonable, el designio legal de que los jueces se atengan a aquello que la ley ha individualizado como 'costo medio del dinero'..."

La Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso

Administrativo de Primera Nominación de Río Cuarto decidió que: "Los honorarios regulados devengarán, en los términos prescriptos por el art. 35 de la Ley 9459, o sea, en concepto de intereses compensatorios, que se calcularán mediante aplicación de la tasa pasiva promedio diaria, según la encuesta que realiza el Banco Central de la República Argentina, adicionando el dos por ciento (2%) mensual no acumulativo." (Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo de Primera Nominación de Río Cuarto "AMX ARGENTINA S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE GENERAL CABRERA– Demanda contencioso administrativa". Idem.: CCCRio 4º, Sent n° 3, 15/2/17; "G., E. G. C/B., S. A. – ACCIONES DE FILIACIÓN – CONTENCIOSO-).

Teniendo en cuenta estos antecedentes, considero prudente tomar las tasas publicadas por el BCRA para operaciones privadas no financieras y adicionarle el plus de un medio (1/2) entendiendo que ese es el límite justo a los efectos de determinar con precisión, en este caso, el "costo medio del dinero" al que hace referencia el art. 771 del CCCN, y de esta manera calcular también una justa ganancia para el mutuante.

Traduciendo ello, volcaré en una planilla el valor de la Tasa Nominal Anual (TNA) publicado mensualmente por el BCRA para las operaciones ya mencionadas, la tasa mensual más el plus ya detallado (1/2), la cuota a pagar (que incluye interés más capital), el interés a pagar, el capital puro del préstamo dividido por 120 cuotas pactadas, y el detalle del capital adeudado.

### PLANILLA N° 3

Periodo	Número de Cuota	TNA	Interés mensual (TNA/12) + 50%	Cuota a Pagar (I+CA)	I-Interés a pagar	CA-Capital Amortizado	Capital Adeudado
	0						\$ 4.000.000,00
05/09/16	1	21.29%	2.66%	\$ 139.783,33	\$ 106.450,00	\$ 33.333,33	\$ 3.966.666,67
05/10/16	2	22.87%	2.86%	\$ 146.730,42	\$ 113.397,08	\$ 33.333,33	\$ 3.933.333,33
05/11/16	3	19.47%	2.43%	\$ 129.060,83	\$ 95.727,50	\$ 33.333,33	\$ 3.900.000,00
05/12/16	4	24.97%	3.12%	\$ 155.062,08	\$ 121.728,75	\$ 33.333,33	\$ 3.866.666,67

05/01/17	5	17.68%	2.21%	\$ 118.786,67	\$ 85.453,33	\$ 33.333,33	\$ 3.833.333,33
05/02/17	6	17.88%	2.24%	\$ 119.008,33	\$ 85.675,00	\$ 33.333,33	\$ 3.800.000,00
05/03/17	7	19.61%	2.45%	\$ 126.480,83	\$ 93.147,50	\$ 33.333,33	\$ 3.766.666,67
05/04/17	8	17.86%	2.23%	\$ 117.424,17	\$ 84.090,83	\$ 33.333,33	\$ 3.733.333,33
05/05/17	9	19.35%	2.42%	\$ 123.633,33	\$ 90.300,00	\$ 33.333,33	\$ 3.700.000,00
05/06/17	10	22.25%	2.78%	\$ 136.239,58	\$ 102.906,25	\$ 33.333,33	\$ 3.666.666,67
05/07/17	11	22.41%	2.80%	\$ 136.045,83	\$ 102.712,50	\$ 33.333,33	\$ 3.633.333,33
05/08/17	12	17.88%	2.24%	\$ 114.538,33	\$ 81.205,00	\$ 33.333,33	\$ 3.600.000,00
05/09/17	13	17.44%	2.18%	\$ 111.813,33	\$ 78.480,00	\$ 33.333,33	\$ 3.566.666,67
05/10/17	14	15.21%	1.90%	\$ 101.144,58	\$ 67.811,25	\$ 33.333,33	\$ 3.533.333,33
05/11/17	15	15.69%	1.96%	\$ 102.630,83	\$ 69.297,50	\$ 33.333,33	\$ 3.500.000,00
				<b>\$1.878.382,50</b>	<b>\$1.378.382,50</b>	<b>\$500.000,00</b>	

Como puede observarse el resultado total de las cuotas mensuales compuestas de capital puro e interés máximo que debería haber abonado el actor al 05/11/2017 era de \$1.878.382,50. Comparando este monto con el que efectivamente abonó que surge de la columna quinta de la Planilla 1 (\$ 4.567.741) ya se vislumbra el desfase (\$ 2.689.358,50).

Siguiendo con el análisis que aquí nos convoca, habiendo determinado qué ha de interpretarse como "costo medio del dinero", y cuál es su proyección hipotética en el iter contractual devenido desde la primera cuota hasta el último pago realizado por el deudor, corresponde comparar lo abonado por el actor con lo aquí establecido como límite del precio del dinero.

#### PLANILLA N° 4

#### COMPARATIVA

<b>Int. Pagado – Int. A pagar</b>	<b>% (Int. Pagado – Int. A pagar) / Int. A pagar</b>	<b>Cuota pagada – Cuota a pagar</b>	<b>% (Cuota pagada – Cuota a pagar) / Cuota a pagar</b>
---------------------------------------	--	---	---

\$ 246.758,67	231,81%	<b>\$ 246.758,67</b>	176,53%
\$ 104.903,58	92,51%	<b>\$ 104.903,58</b>	71,49%
\$ 198.073,17	206,91%	<b>\$ 198.073,17</b>	153,47%
\$ 192.213,92	157,90%	<b>\$ 192.213,92</b>	123,96%
\$ 91.408,33	106,97%	<b>\$ 91.408,33</b>	76,95%
\$ 140.907,67	164,47%	<b>\$ 140.907,67</b>	118,40%
\$ 100.516,17	107,91%	<b>\$ 100.516,17</b>	79,47%
\$ 200.427,83	238,35%	<b>\$ 200.427,83</b>	170,69%
\$ 172.276,67	190,78%	<b>\$ 172.276,67</b>	139,34%
\$ 183.526,42	178,34%	<b>\$ 183.526,42</b>	134,71%
\$ 189.055,17	184,06%	<b>\$ 189.055,17</b>	138,96%
\$ 215.981,67	265,97%	<b>\$ 215.981,67</b>	188,57%
\$ 228.595,67	291,28%	<b>\$ 228.595,67</b>	204,44%
\$ 230.446,42	339,84%	<b>\$ 230.446,42</b>	227,84%
\$ 194.267,17	280,34%	<b>\$ 194.267,17</b>	189,29%
		<b>\$2.689.358,50</b>	

Como puede observarse, tomando como parámetro de comparación la determinación aquí delimitada como "costo medio del dinero", el deudor abonó de más el monto de \$2.689.358,50.

Así, surge notorio el exceso de pago en materia de intereses mensuales, tal como se observa de la segunda columna de la planilla comparativa que da un panorama, en porcentaje, de cuánto ha sido el exceso mes a mes.

De esta manera, entiendo que ha quedado acreditado que, tal como fue diagramado el contrato, de seguirse cumpliendo "al pie de la letra" iba a constituir una situación de verdadero desequilibrio sinalagmático configurando un enriquecimiento sin causa para el acreedor y un grave perjuicio económico, como contrapartida, para el deudor.

Esta situación fue advertida por la pericial contable que obra agregada a fs. 284/288 y que no mereció observaciones de ninguna de las dos partes.

Considero ilustrativo citar textualmente los datos obtenido por el perito contador: "... relevo los siguientes datos: \* El mutuo devenga una TNA (Tasa Nominal Anual) de 336%. Es decir una TEM (Tasa Efectiva Mensual) del 28%, o sea medida y comparada con la TEM (Tasa Efectiva Mensual) Activa del BNA (Banco Nación Argentina) resulta

10.65 veces superior a esta, que a Setiembre de 2016 (fecha de pago de la primer cuota) era del 2.63%. \* El monto total acumulado al final de los diez años es de \$ 138.407.065, o sea treinta y cuatro veces el capital inicial del préstamo de \$ 4.000.000. \* En función de los datos expuestos y destacados concluyo que el préstamo original se ha basado en condiciones muy por fuera de mercado. ..."

Para el experto, de replicarse las condiciones contractuales por el tiempo estipulado, el deudor iba a devolver una suma que implicaba 34,60 veces el capital prestado.

Así, tomando las tasas activas del BNA, o bien las tasas del BCRA para préstamos al sector privado no financiero aquí consideradas, la conclusión a la que se arriba es contundente, existe una clara desproporción.

De esta manera, el exceso surge evidente de tal comparación; así se muestra como desproporcionado y sin justificación lo que torna procedente el pedido de morigeración de los intereses ante la acreditación de los requisitos exigidos por el art. 771 del CCC, además de presentarse la situación como violatoria de los arts. 10, 12, 279, 958, 961 y 1004 del Cód. Civil y Comercial.

Cabe agregar además, que conforme las particularidades del contrato bajo análisis, el acreedor había constituido a su favor una hipoteca que garantizaba el pago ante un posible saldo deudor insoluto. Por ello, la posición contractual del acreedor bajo las condiciones originalmente pactadas era de un claro beneficio. Ello se traduce en una excesiva contraprestación a su favor, sumado a una robusta garantía como lo es la constitución de una hipoteca a su favor en caso de encontrarse frustrado el pago.

De esta manera, y con la comparación efectuada, considero verificada la existencia de una distorsión desproporcionada y sin justificación de la prestación adeudada que amerita la recomposición del mutuo pretendida por el actor.

**5. 2)** Corresponde analizar seguidamente si, tal como ha afirmado el deudor, solo restaba abonar un saldo impago al 21/11/2017 de \$431.759,45, con lo que he de adelantar que no concuerdo.

El art. 771 del CCC., última parte dice que "los intereses pagados en exceso se imputan al capital y, una vez extinguido éste, pueden ser repetidos", con lo cual considero que éste es el procedimiento que ha de seguirse al respecto en relación a los pagos realizados por el Sanatorio Río Negro.

PLANILLA N° 5

Total cuotas a pagar al 05/11/2017	\$ 1.878.382,50
Total de capital adeudado al 5/11/17	\$ 3.500.000,00
Total préstamo al 5/11/17	\$ 5.378.382,50
Total de cuotas pagadas (capital + int) al 5/11/17	\$ 4.567.741,00
Saldo	\$ 810.641,50

Como se observa de esta planilla, para llegar al resultado del saldo adeudado se ha realizado la operación de sumar el total del valor de las primeras quince cuotas compuestas de capital puro e interés máximo determinado -ver planilla N° 3-, más el capital del préstamo restante de pago al 05/11/2017 lo que arroja un total de \$ 5.378.382,50 menos lo realmente abonado por la parte actora -ver planilla N° 1-, lo que da como resultado la suma de \$ 810.641,50.

Ahora bien, también se llega al mismo resultado si tomamos la suma determinada en la tercer columna de la tabla comparativa -ver planilla N° 4-, la que arroja como total la suma abonada de más por el deudor \$ 2.689.358,50 menos el capital adeudado \$ 3.500.000,00 a la misma fecha, lo que da idéntico monto de \$ 810.641,50.

Esa suma abonada de más de \$ 2.689.358,50 -en concepto de intereses- corresponde sea imputada a capital de conformidad al art. 771, último párrafo CCyC.

Determinado el saldo deudor, es una realidad que a la fecha de la interposición de la demanda el aquí actor no se encontraba liberado de su obligación de pago, y si bien hasta el análisis aquí elaborado se le ha dado la razón, encuentro que no la tiene en cuanto al saldo adeudado, el que queda determinado al 21/11/2017 en \$ 810.641,50.

Corresponde tener presente que, al momento de interponer la demanda, el Sanatorio Río Negro hizo mención a una consignación de un monto dado en pago, y habiendo sido advertido por la magistrada la falta de respaldo a sus dichos, se le requirió que acompañe comprobante de depósito a los efectos de acreditar lo afirmado.

Es así, que el actor en fecha 13/12/2017 acompañó a fs. 76/78 comprobante de depósito bancario por la suma de \$ 431.759,45 con fecha 12/12/2017.

Teniendo presente que dicha suma fue dada en pago al acreedor en el escrito de interposición de demanda, corresponde restarla del saldo deudor aquí determinado, lo que arroja la suma total insoluta de \$ 378.882,05 a diciembre del 2017.

**5. 3)** Teniendo en cuenta lo expuesto hasta aquí y que la expectativa del acreedor al prestar su dinero era la devolución del capital más intereses compensatorios devengados con un plazo de 10 años con finalización el 05/08/2026, resulta claro que no puede éste verse perjudicado por la readecuación contractual a través de la morigeración de los intereses, dándose por cancelada la deuda.

La jurisprudencia ha dicho que: "De ese modo se adecuan los intereses en juego: por una parte lo libremente pactado -convenientemente morigerado- y por el otro, no se supera el límite necesario por el uso del capital ajeno y la compensación del deterioro provocado por el retardo, evitándose un perjuicio al acreedor [debe leerse deudor] con el consiguiente enriquecimiento del acreedor. Debe mantenerse un delicado equilibrio entre la función de los intereses y la moderación de los mismos que supone la imposibilidad de proteger la usura y el abuso de quien se halla en una situación de preeminencia. En los contratos de mutuo como el que se ventila, el interés es la cantidad que el mutuario debe entregar al mutuante, por encima de la suma recibida en préstamo y constituye una

compensación por el beneficio que para aquél representa el uso del dinero prestado. En tanto que para quien presta es la ganancia que produce el capital dinerario, propio de la actividad financiera del actor. El régimen de intereses responde básicamente a variables socio-económicas correspondientes a distintas épocas, vinculándose con las conductas éticas y valorativas de la sociedad en el lugar y tiempo de referencia con relación a la calidad de quien ejerce esta actividad. No puede soslayarse que la tasa de interés no es un índice número librado al azar o al simple arbitrio de algunas de las partes, sino que técnicamente refleja en su composición los riesgos tenidos en cuenta por aquel que pone a disposición de otras personas una determinada suma de dinero." (Conf. CÁMARA 1A DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE CÓRDOBA. Rod S.R.L. c. Vega, Alfredo Aldo del Valle y otros • 30/06/2009. [Cita: TR LALEY AR/JUR/24072/2009](#)).

Entonces, a los fines de una equitativa solución, concluyo que para determinar la deuda por el préstamo dinerario deberá liquidarse el capital adeudado: \$ 378.882,05 dividido en la cantidad de cuotas restantes: 105 y calcular los intereses compensatorios devengados mensualmente desde el mes de diciembre 2017 hasta la fecha de finalización del contrato 05/08/2026 -última cuota estipulada- aplicando a cada mes una vez y media (1 y 1/2) la tasa de interés publicada por el BCRA para préstamos al sector privado no financiero.

De esta manera, quedará clarificada la deuda total correspondiente a este contrato en cuanto al saldo de capital e intereses compensatorios, los que comprenden la contraprestación del acreedor y su expectativa de cumplimiento en el tiempo del contrato en su totalidad.

Dicho cálculo quedará diferido para la etapa de ejecución de sentencia.

En cuanto al saldo resultante de la planilla de liquidación que se ha diferido, una

vez firme, deberá el deudor abonar la suma resultante en un plazo no mayor a 10 días, bajo apercibimiento de incurrir en las causales de resolución contractual determinadas en el propio contrato que se encuentra vigente.

Respecto de las cuotas restantes, sin plazo vencido, deberán ir abonándose mensualmente tal como fue determinado hasta el vencimiento del contrato.

Esta decisión, desde mi opinión, constituye una justa y equitativa solución que contempla y compone los intereses tanto del acreedor cuanto del deudor.

Finalmente, debo reconocer la complejidad que ha presentado esta causa lo que ha obligado a estas alturas a realizar un esfuerzo argumental y particularizado a los efectos de dar una respuesta al conflicto de manera excepcional, adecuada y acorde a la situación puntual.

**5. 4)** En cuanto a las costas, por las particularidades de la causa, lo novedoso del planteo, la forma de resolver y entendiendo que ambas partes pudieron considerarse con derecho en sus pretensiones, concluyo que lo más justo es imponerlas en el orden causado, en ambas instancias.

Con relación a la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes por la actividad de primera como de segunda instancia se difiere su determinación al momento de contar con un monto preciso conforme la liquidación ordenada para la etapa de ejecución de sentencia.

**6.-** En cuanto a los recurso arancelarios, atento el modo en que se ha propuesto la resolución de la apelación, y teniendo presente que no se ha confirmado la sentencia de primera instancia, la que incluía la regulación que a los apelantes les causaba agravio, entiendo ha devenido abstracto su tratamiento.

**7.-** Con lo cual, propongo al Acuerdo: 1) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Sanatorio Río Negro S.A., revocando la sentencia de primera instancia de fecha 2/03/2020. En consecuencia, receptando la demanda entablada contra el Sr. Capdeville, Andrés Víctor, readecuando el contrato de mutuo dinerario morigerando los intereses pactados, los que deberán ser calculados a una vez y media la tasa publicada por el BCRA para operaciones del sector privado no financiero sobre un saldo deudor -capital- de \$378.882,05 tal como se sentó en el considerando 5.3, liquidación que deberá realizar en la etapa de ejecución

de sentencia; 2) Imponer las costas en ambas instancias por su orden (art. 62 in fine CPCC - Ley 5777, ex art. 68 in fine CPCC; 3) Diferir la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes (letrados y perito) por la actividad de primera como de segunda instancia al momento de determinación de un monto preciso conforme la liquidación ordenada para la etapa de ejecución de sentencia; 4) Declarar abstractos los recursos arancelarios interpuestos por el Dr. Rischmann y el Perito Cdor. Palmero; 5) Registrar, notificar y devolver. ASI VOTO.

**EL SR. JUEZ VICTORIO GEROMETTA DIJO:**

Por compartir lo sustancial de sus fundamentos, adhiero al voto que antecede. ASI VOTO.

**LA SRA. JUEZA PAULA BISOGNI DIJO:**

Ante la coincidencia precedente, me abstengo de opinar (artículo 242, primer párrafo del CPCC - Ley 5777).

Por ello, la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Familia, de Minería y Contencioso Administrativa,

**RESUELVE:**

I) Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Sanatorio Río Negro S.A., revocando la sentencia de primera instancia de fecha 02/03/2020.

En consecuencia, receptando la demanda entablada contra el Sr. Capdeville, Andrés Víctor, readecuando el contrato de mutuo dinerario morigerando los intereses pactados, los que deberán ser calculados a una vez y media la tasa publicada por el BCRA para operaciones del sector privado no financiero sobre un saldo deudor -capital- de \$378.882,05 tal como se sentó en el considerando 5.3, liquidación que deberá realizar en etapa de ejecución de sentencia.

II) Imponer las costas en ambas instancias por su orden (art. 62 in fine CPCC - Ley 5777, ex art. 68 in fine CPCC de acuerdo a lo detallado en el punto 5.4 del voto rector.

III) Diferir la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes (letrados y perito) por la actividad de primera como de segunda instancia al momento de determinación de un monto preciso

conforme la liquidación ordenada para la etapa de ejecución de sentencia.

IV) Declarar abstractos los recursos arancelarios interpuestos por el Dr. Rischmann y el Perito Cdor. Palmero.

V) Regístrese, notifíquese de conformidad con lo dispuesto en el CPCC - Ley 5777 y oportunamente vuelvan.