



Poder Judicial de la Nación

## CAMARA FEDERAL DE POSADAS

CAMARA FEDERAL DE POSADAS - SECRETARIA CIVIL

6638 /2022/CA Incidente N° 2 - ACTOR: DIAZ, JOSE BERNARDO Y OTRO DEMANDADO: BANCO DE LA NACION ARGENTINA s/INC APELACION

//sadas, junio 28 de 2024.-

### Y VISTOS:

1) Que por sentencia de fecha 20/12/23 el juez a quo resuelve:

*“1.- Rechazar la demanda contra el Banco Central de la República Argentina (BCRA) conforme lo previsto en el punto I de los considerandos.*

*2.- Hacer lugar a la demanda de José Bernardo Díaz y Cristina Alejandra Pérez contra el Banco de la Nación Argentina (BNA) y tener por no convenidas la cláusulas abusivas, primera, cuarta, sexta y octava que establece el índice de UVA y sustituirlas mediante el criterio de esfuerzo compartido por el coeficiente de crédito "Casa Propia", conforme el cuadro de cuotas del anexo III de la pericia contable de fs. 1278/1288. Con los importes abonados deberán compensarse las cuotas del citado cuadro a fin de determinar cuántas cuotas se encuentran abonadas y cuantas pendientes de pago.*

*3.- Encontrándose en el anexo III de la pericia la liquidación hasta la cuota 54, a partir de la cuota 55 el Banco de la Nación Argentina (BNA) deberá liquidar según la formula "Casa Propia".*

*4.-Eximir de costas al actor respecto de las acciones contra el Banco Central de la República Argentina (BCRA) (cfr. art. 53 ley 24.240 y art. 2° párrafo art. 68 del CPCyCN) atento a la novedad de la cuestión planteada y a que pudo creerse con derecho a demandar.*

*5.- Costas por el orden causado (art. 68, 2da. parte del CPCyCN).*

*6.- Diferir la regulación de los honorarios profesionales hasta el momento en que se proporcione la base arancelaria...”.*

Que, para así decidir, en lo principal, consideró que *“el hecho controvertido surge del contenido del contrato de mutuo hipotecario, en tanto que los actores sostienen que el crédito se ajusta conforme la inflación y que su aumento exorbitante e imprevisto encareció las cuotas. Y que por eso, pretenden la revisión del contrato de mutuo, el reajuste de la deuda, la morigeración de intereses y la nulidad de*

Fecha de firma: 28/06/2024

Firmado por: MIRTA DELIA TYDEN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIO OSVALDO BOLDU, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ANA LIA CACERES DE MENGONI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: DRA. VERÓNICA SUSANA ZAPATA ICART, Secretaria Civil de Cámara



#38683752#404897490#20240628112115755

*las cláusulas que consideran abusivas. Por su lado el demandado... alegó que los créditos UVA están fundados en una norma legal emanada por la autoridad de aplicación y que su vigencia resulta indiscutible...”*

Que, el juez entendió que, para considerar la revisión solicitada, **era esencial analizar las cláusulas del contrato de préstamo hipotecario y determinar si hubo una alteración extraordinaria de las circunstancias bajo la tutela de los consumidores y la teoría de la imprevisión y sostuvo que la disputa radicaba en la composición y forma en que se calcula la devolución de lo pactado en este tipo de préstamo UVA (la negrilla es nuestra).**

A ese fin consideró la pericia contable de fs. 1278/1288 - punto 5- en cuanto establece que *“la tabla de amortización en UVA como en su desarrollo en pesos, existe una tendencia creciente de la incidencia porcentual de la amortización de capital en cada cuota y una tendencia decreciente de la incidencia porcentual de la porción de intereses sobre saldos”*.

Además, consideró el punto 8 de la misma en la que se realiza una proyección de la amortización del préstamo con valor unitario UVA de la fecha de vencimiento de cada cuota hasta su finalización, lo que demostró la imposibilidad de prever el valor futuro de las cuotas debido a la variabilidad del coeficiente UVA.

Finalmente, el a quo concluyó que existía un desequilibrio de los derechos y obligaciones de las partes y por ello consideró que procede la revisión en este tipo de contrato y resulta aplicable la teoría de la imprevisión.

Que, también destacó *que existían dos elementos del contrato hipotecario que evidenciaban cláusulas abusivas: "a) el desequilibrio entre los derechos de Díaz y Pérez y las obligaciones del Banco de la Nación Argentina derivada del contrato y b) el perjuicio inequitativo que le provocó a los actores"*, provocando un sobreendeudamiento a pesar del cumplimiento regular de las obligaciones de los consumidores.

A ese fin sostuvo que *"el valor de la uva hoy es de 434,23 según el BCRA y según el INDEC el índice de precios al consumidor en el mes de noviembre de 2023, sufrió una variación mensual de 12,8% y una variación acumulada anual de 148,2%"* y que el último Reporte de Expectativas de Mercado (REM) publicado en noviembre de 2023 estimaba una inflación acumulada del 192% interanual y **proyectaba una inflación para los próximos 12 meses del 227,6%.**

Fecha de firma: 28/06/2024

Firmado por: MIRTA DELIA TYDEN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIO OSVALDO BOLDU, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ANA LIA CACERES DE MENGONI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: DRA. VERÓNICA SUSANA ZAPATA ICART, Secretaria Civil de Cámara



#38683752#404897490#20240628112115755



Poder Judicial de la Nación

## CAMARA FEDERAL DE POSADAS

Por todo ello RESOLVIÓ que procedía la revisión del contrato y que resulta aplicable la teoría de la imprevisión respecto a que el contrato se tornó excesivamente oneroso para los actores dada una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración.

2) Contra dicha resolución, las partes interponen recursos de apelación, siendo rechazado el recurso de la parte actora en fecha 29/12/2023 por extemporáneo.

Así las cosas, la demandada BNA en su memorial de agravios, expone que el fallo comete un grave error al anular de manera directa y sin justificación suficiente la estructura misma del contrato, específicamente la relacionada con el sistema de cálculo en UVAs y los intereses pactados.

Destaca, en general, *"la ausencia de un análisis crítico por parte del juez para respaldar su decisión, lo que resulta imperativo en casos de esta naturaleza, cuestionando la aplicación de la teoría de la imprevisión como fundamento para la anulación del contrato, dado que no se demuestra de manera contundente un desequilibrio manifiesto entre las partes que justifique su aplicación"*.

A) Por otro lado, critica la interpretación de la pericia contable presentada en autos, dado que a su entender no respalda la afirmación del juez sobre la existencia de una alteración extraordinaria en el contrato. Sostiene al respecto que lo mencionado en la pericia, específicamente lo que refiere a la tendencia creciente en la incidencia porcentual de la amortización del capital y la tendencia decreciente de la incidencia porcentual de la porción de intereses sobre saldos, lo que considerar es una consecuencia previsible y esperable del sistema utilizado en el contrato.

Que, se agravia y critica sobre el uso de un índice de inflación del 90% durante los próximos 25 años como base para calcular el capital prestado, señalando que esta metodología carece de fundamento en la realidad económica y constituye una petición arbitraria.

Agrega que el análisis de la situación financiera de los actores es fundamental para determinar si la deuda es excesivamente onerosa, y se resalta la importancia de la producción de pruebas denegadas en la instancia inferior para demostrar esta situación.



B) En su segundo agravio expresa su desacuerdo con la forma en que la sentencia ordena integrar el contrato, específicamente en lo que respecta al índice Casa Propia y la ausencia de consideración del interés del crédito.

Realiza una crítica de la indicación genérica de la sentencia, que determina que el préstamo será reintegrado aplicando únicamente el índice Casa Propia a tasa de interés "O", lo que implica, según el apelante, una grave desventaja para su mandante al no contemplar la retribución debida por el uso del dinero prestado.

Sostiene que los índices de actualización y la tasa de interés tienen finalidades distintas en este tipo de contratos financieros, siendo los primeros destinados a preservar el valor del capital prestado a lo largo del tiempo, mientras que la tasa de interés representa el costo que el prestatario paga por el uso del dinero. En ese sentido, destaca la importancia de considerar la naturaleza financiera del contrato y la necesidad de una evaluación previa de diversos parámetros para establecer la modalidad contractual adecuada.

C) Además, le agravia que la sentencia omita la incorporación del interés del crédito, lo que vulnera la finalidad del esfuerzo compartido y coloca a la parte otorgante del préstamo en una situación de desventaja al tener que efectuar el préstamo de dinero sin obtener una rentabilidad adecuada.

Manifiesta que el índice Casa Propia no es apropiado para contratos financieros y su aplicación sin la consideración del interés del crédito implica un enriquecimiento indebido para la contraparte.

D) Seguidamente, en otro agravio, objeta la anulación de la cláusula cuarta del contrato de mutuo hipotecario, que establece el plazo del crédito, argumentando que dicha condición contractual no fue impugnada por el demandante y no guarda relación con el sistema UVA. Además, sostiene que la anulación del plazo del crédito constituye un agravio injustificado que no afecta los derechos del consumidor.

Al respecto, se queja de la falta de justificación por parte del juez para la anulación de dicha cláusula, así como la omisión de su integración en la sentencia, lo que dejaría al contrato sin plazo y generaría una situación perjudicial para las partes.





Poder Judicial de la Nación

## CAMARA FEDERAL DE POSADAS

Por lo tanto, solicita la revocación del fallo en este punto y el mantenimiento de la vigencia de la cláusula cuarta, que establece un plazo total de 360 meses para el crédito.

E) En su último agravio, argumenta que la sentencia es arbitraria al apartarse de las pruebas y constancias del caso, al sesgar la apreciación de la naturaleza del contrato y al prescindir de elementos relevantes para la resolución, como la situación económica del demandante. Además, señala que la sentencia viola el principio de congruencia al introducir planteos no incluidos en la demanda y al permitir un enriquecimiento sin causa de la actora en perjuicio del demandado.

F) Por último, solicita la apertura de la causa a prueba y la producción de pruebas denegadas con fundamento en que la prueba informativa y pericial ofrecida en oportunidad de contestar la demanda -y que fuera denegada por el a quo- tiene por finalidad acreditar los ingresos de los actores por resultar dicha circunstancia fundamental para resolver el caso. En efecto, pretende “...se libren oficios al Gobierno de la Provincia de Misiones – SIAP requiriendo remitan los recibos de haberes de los años 2021 y 2022 correspondientes al actor... Panorama Publicidad SA requiriendo remitan los recibos de haberes de los años 2021 y 2022 correspondiente a la actora...” y se designe perito contador para que se expida “...a) Sobre la base de los ingresos totales mensuales de los actores...determine el experto la incidencia porcentual, mes por mes, de la cuota del crédito UVA...en relación al total de ingresos por el período 2021-2022...” (cfr. Pto. III. del escrito de apelación).

3) Corrido el traslado de ley, es contestado por la actora en fecha 20/2 /2024, manifestando ante esta Alzada que la demandada apelante remite a argumentaciones ya efectuada con anterioridad y al efecto cita jurisprudencia en cuanto "*cabe inteligir que la a quo las tuvo en consideración, y de hecho las trató desechando su relevancia. En lo demás, en cuanto son hipótesis que no fueron alegadas, ni por ende, constituyeron el contenido de la traba de la litis sobre el cual se expidió la juzgadora, nada corresponde decir por encontrarse inhabilitada la alzada a pronunciarse sobre aquello que no fue capítulo propuesto a la decisión del juez de primera instancia. Es que la segunda instancia es solo un medio de revisión del pronunciamiento emitida en la primera instancia y no una renovación plena del*

Fecha de firma: 28/06/2024

Firmado por: MIRTA DELIA TYDEN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIO OSVALDO BOLDU, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ANA LIA CACERES DE MENGONI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: DRA. VERÓNICA SUSANA ZAPATA ICART, Secretaria Civil de Cámara



#38683752#404897490#20240628112115755

*debate, por lo que quedan fuera de la decisión del tribunal de alzada los temas extraños a los escritos de constitución del proceso, aunque se los introdujera bajo la apariencia de meros argumentos de derecho".*

Manifiesta también que esta CÁMARA DE APELACIONES ya ha dictado un sesudo y meduloso fallo en los autos: “Expte. N° FPO 4616/2020 AZZIMONTI RENZO ALEJANDRO GABRIEL c/ BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA Y OTROS s/ LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR” y que el BNA nada dice respecto de la decisión recaída en el fallo que se menciona y que los agravios son reiteración de su contestación de demanda, por lo que, al no ejercer en debida forma el derecho de defensa, la desidia del demandado, obsta a su planteo y que deviene totalmente improcedente, peticionado se confirme la sentencia del a quo, con costas.-

4) Así las cosas, sentado lo que antecede, se resolverá en forma preliminar sobre el punto F) supra 2), en cuanto solicita a esta Cámara *"la apertura de la causa a prueba y la producción de pruebas denegadas con fundamento en que la prueba informativa y pericial ofrecida en oportunidad de contestar la demanda -y que fuera denegada por el a quo- tiene por finalidad acreditar los ingresos de los actores por resultar dicha circunstancia fundamental para resolver el caso. En efecto, pretende "...se libren oficios al Gobierno de la Provincia de Misiones – SIAP requiriendo remitan los recibos de haberes de los años 2021 y 2022 correspondientes al actor... Panorama Publicidad SA requiriendo remitan los recibos de haberes de los años 2021 y 2022 correspondiente a la actora..." y se designe perito contador para que se expida "...a) Sobre la base de los ingresos totales mensuales de los actores...determine el experto la incidencia porcentual, mes por mes, de la cuota del crédito UVA...en relación al total de ingresos por el período 2021-2022..." (cfr. Pto. III. del escrito de apelación)".*

Que, la recepción de prueba en segunda instancia es excepcional, y los supuestos de admisibilidad son de interpretación restrictiva,-

**Así, entonces y en cuanto al principio de inapelabilidad de las medidas dictadas en materia probatoria, el replanteo de prueba en Alzada es pertinente cuando los autos llegan para el dictado de la sentencia definitiva, sin perjuicio de que, en el caso, lo peticionado no hace al fondo de la cuestión que fuera resuelta por el a quo, dilatándose el trámite recursivo con medidas que no**

Fecha de firma: 28/06/2024

Firmado por: MIRTA DELIA TYDEN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIO OSVALDO BOLDU, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ANA LIA CACERES DE MENGONI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: DRA. VERÓNICA SUSANA ZAPATA ICART, Secretaria Civil de Cámara



#38683752#404897490#20240628112115755



Poder Judicial de la Nación

## CAMARA FEDERAL DE POSADAS

**hacen a la crítica concreta de la resolución atacada (cfr. art. 260, inc. 2), 379 y 385 in fine del CPCC), por ello, recházase el replanteo peticionado, lo que así se decide.**

5) Resuelto esto, se procederá a resolver la cuestión de fondo conforme los agravios expuestos por la apelante BNA.

Así las cosas, esta Cámara en “Expte. N° FPO 4616/2020 AZZIMONTI RENZO ALEJANDRO GABRIEL c/ BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA Y OTROS s/ LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR” , del 12/6/2023, resolvió SUSTITUIR el mecanismo UVA previsto en el contrato de consumo, debiendo ser reemplazado, desde la fecha de la celebración del mutuo hipotecario por la tasa prevista en la línea “NACION TU CASA, con paquete”.-

Se resolvió de esta manera ya que se consideró que este es el mecanismo que mejor puede medir la afectación de la capacidad de pago del consumidor, readecuación que, por otro lado, ordena, asigna y distribuye un esfuerzo proporcional para ambos contratantes, recomponiendo la reciprocidad obligacional que condujo a las partes a contratar, en tanto, en ese caso no se suprimió la actualización a través del mecanismo previsto, ni los intereses compensatorios que se mantuvieron; sólo se sustituyó el índice UVA por un mecanismo que, a esa fecha, se consideró mas justo.-

6) Sentado lo que antecede, atento los agravios expresados por el BNA contra lo resuelto por el juez a quo en lo que hace a la cuestión medular, se adelanta que la sentencia será parcialmente confirmada.

7) **En efecto, las objeciones realizadas por el BNA a la Pericial Contable no contienen una crítica concreta y razonada, manifestando el apelante únicamente disconformidad con el resultado de la misma, sin que las quejas aporten datos suficientes que permitan criticar adecuadamente el resultado de la pericia, en consecuencia, ese agravio debe ser desestimado.**

8) **En cuanto a la queja con la forma en que la sentencia ordena integrar el contrato, específicamente en lo que respecta al índice que utiliza "Casa Propia" y la ausencia en la consideración del interés del crédito, asiste razón al recurrente; en efecto, en el precedente "AZZIMONTI", esta Cámara consideró y resolvió la cuestión distribuyendo el esfuerzo de las partes en forma proporcional para ambos contratantes, recomponiendo la reciprocidad obligacional que condujo a las partes a contratar, en tanto no suprimió la actualización a través de un mecanismo previsto, ni los intereses compensatorios, los que se mantendrán,**

Fecha de firma: 28/06/2024

Firmado por: MIRTA DELIA TYDEN, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARIO OSVALDO BOLDU, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: ANA LIA CACERES DE MENGONI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: DRA. VERÓNICA SUSANA ZAPATA ICART, Secretaria Civil de Cámara



#38683752#404897490#20240628112115755

sustituyendo el índice UVA por el de "**CASA PROPIA**" a partir de la cuota N° 55 como se dijo en sentencia, en consecuencia, este agravio prosperará, manteniéndose vigente la cláusula **SEXTA: INTERES.-**

9) Que, en cuanto al agravio respecto a la anulación de la cláusula **CUARTA** asiste razón al apelante pues en ella se establece el plazo del crédito, lo que no ha sido objetado por el actor y nada que tiene que ver con el sistema UVA, por ello, la cláusula permanecerá vigente.

10) Que, los demás agravios no contienen la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que considera equivocadas, sino que manifiestan tan solo disconformidad con lo resuelto por el a quo.-

11) Por todo ello, **CONFIRMASE PARCIALMENTE** lo resuelto por el a quo, con la salvedad respecto a la vigencia de la cláusula **CUARTA** y de la **SEXTA** del Mutuo hipotecario (cfr. Considerandos 8) y 9).-

**COSTAS POR SU ORDEN** en ambas instancias, conforme el **vencimiento parcial y mutuo (art. 68, 2da. Parte del CPCC).-**

Notifíquese. Publíquese en la forma dispuesta en la Acordada 15/2013 de la CSJN y procédase conforme Acordada 31/2020, ANEXO II, Punto I) de la CSJN. Devuélvase.-

