



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

1983-2023. 40 Años de Democracia

SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 3 MESA DE ENTRADAS
LOVOS, DANIEL RAUL CONTRA BANCO SANTANDER RÍO SOBRE INCIDENTE DE APELACIÓN - CONTRATOS Y DAÑOS - RC - BANCOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS
Número: INC 304645/2022-1
CUIJ: INC J-01-00304645-8/2022-1
Actuación Nro: 1402017/2023

Ciudad de Buenos Aires.

VISTOS: el recurso de apelación deducido por el actor en la actuación 3375167/22 y fundado en la actuación 3816550/22 contra la resolución obrante en la actuación 3263005/22, en cuanto rechazó la medida cautelar y;

CONSIDERANDO:

I. El Sr. Daniel Raúl Lovos promovió demanda contra el Banco Santander Río SA con el objeto de que se readecuaran las cláusulas del mutuo con garantía hipotecaria, se ordenara la eliminación del índice de actualización y se sustituyera por una tasa fija que permitiera, a ambas partes, continuar con la contratación, tomando como base el capital inicialmente otorgado en préstamo. Ello, en tanto su obligación se había tornado de difícil cumplimiento.

Solicitó que se considerara el Coeficiente de Variación Salarial (CVS), que si bien no se utiliza en la actualidad como parámetro de actualización del capital otorgado, es mencionado en las Comunicaciones A5945 y A6069 del BCRA.

Requirió también la declaración de nulidad de las cláusulas III.2.e, y III.9 del contrato.

En la misma oportunidad solicitó, como medida preliminar, la exhibición del informe de deuda completo (120 cuotas) y el detalle de cada una de las cuotas, con composición de capital, intereses y seguro, todos discriminados y en relación con crédito hipotecario en Unidades de Valor Adquisitivo.

Peticionó una medida cautelar a fin de que se ordenara a la

entidad bancaria, y mientras tramitara la presente causa, una cuota determinada conforme un porcentaje fijo de sus ingresos. En su defecto, que se fijara la cuota en relación al valor de la primera abonada y actualizada por CVS u otra medida que el tribunal estimara pertinente.

II. La Dra. Alejandra Petrella hizo lugar a la prueba anticipada solicitada por el actor y ordenó a la entidad bancaria presentar un informe completo de la deuda, en la que debía especificarse el detalle de cada una de las cuotas del crédito, con composición de capital, interés y seguro. Su cumplimiento obra en la actuación 3411542/22 de los autos principales.

En la misma oportunidad denegó la medida cautelar solicitada, sin costas.

Para así decidir, consideró que las pruebas aportadas resultaban insuficientes ya que no acreditaban que el aumento de la cuota resultara desproporcionada en relación al ingreso que el actor había denunciado.

Señaló que la documentación presentada carecía de sello, firma o especificación sobre su procedencia por lo que resulta inválida.

Hizo hincapié en que las alegaciones en relación con que la cuota afectaría más del 30% de su jubilación, en tanto se habría adherido a aquel beneficio, y que tenía dos hijas menores a las que mantener, tampoco se habían acreditado.

En aquella línea, manifestó que el Sr. Lovos tomó un préstamo pese a que faltaba poco tiempo para acogerse a la jubilación ordinaria, circunstancia que no escapaba al análisis del pedido de la tutela, ya que implicaba el conocimiento de cierta previsibilidad que no se condecía con la urgencia alegada.

III. Contra aquella decisión el actor dedujo recurso de apelación.

Señaló que en momento alguno la jueza solicitó sus recibos de haberes jubilatorios, los que, según sostuvo, no había logrado leer. Por otro lado, omitió considerar que el recibo de abril 2022 era legible.

Llevó a cabo un comparativo del aumento de sus haberes en relación con la cuota, circunstancia que, según entendió, no podía ser desconocida por la



SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 3 MESA DE ENTRADAS

LOVOS, DANIEL RAUL CONTRA BANCO SANTANDER RIO SOBRE INCIDENTE DE APELACIÓN - CONTRATOS Y DAÑOS - RC - BANCOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

Número: INC 304645/2022-1

CUIJ: INC J-01-00304645-8/2022-1

Actuación Nro: 1402017/2023

magistrada y de donde surgía la afectación salarial en un 35.18% a noviembre 2022.

Cuestionó lo sostenido en la sentencia en cuanto debió prever, al acogerse al beneficio jubilatorio, lo que sucedería con las cuotas, fundamento que no posee ninguna incidencia sobre el objeto reclamado en el presente. En esta línea, manifestó que no hubiese llevado a cabo esa operatoria sin la confianza previa a la entidad bancaria y a los términos del crédito, sobre todo cuando pesaba sobre su casa un gravamen hipotecario.

Agregó que el dispar crecimiento de los salarios en relación con la inflación, denotaba altas probabilidades de que se constituyera en mora, ya que resultaba razonable que aquella diferencia se acentuara.

Finalmente, presentó una constancia de su liquidación previsional y planilla con detalle de cuotas del crédito.

IV. A través de la actuación 3910226/22 dictaminó el Ministerio Público Fiscal y pasaron los autos a resolver (cfr. act. 3912669/22).

V. Es preciso recordar que en el artículo 124 del Código Procesal de la Justicia en las Relaciones de Consumo (en adelante, CPRC) se establece que “[l]as medidas cautelares podrán ser solicitadas antes o después de deducida la demanda, a menos que de la ley resultare que ésta debe entablarse previamente. El escrito deberá expresar el derecho que se pretende asegurar, la medida que se pide, la disposición de la ley en que se funde y el cumplimiento de los requisitos que corresponden, en particular, a la medida cautelar”.

VI. El Sr. Lovos suscribió un mutuo con garantía hipotecaria ajustado bajo el parámetro de “Unidad de Valor Adquisitivo” (en adelante, UVA).

La Comunicación “A” 6069 del Banco Central de la República

Argentina (BCRA), estableció que la entidad financiera, al momento de otorgar el crédito, "... deberá tener especial atención a la relación cuota/ingreso de manera de que el deudor pueda afrontar posibles incrementos en el importe de las cuotas sin afectar su capacidad de pago, teniendo en cuenta que sus ingresos pueden no seguir la evolución de la Unidad de Valor Adquisitivo actualizable por "CER" ("UVA") ni la del "CVS".

También se dispuso que, durante el transcurso de la relación, las entidades "... deberán dar al cliente la opción de extender el número de cuotas originalmente previstas cuando el importe de la cuota a pagar supere en 10 % el valor de la cuota que resultaría de haber aplicado a ese préstamo un ajuste de capital por el Coeficiente de Variación de Salarios ("CVS") desde su desembolso. En esa circunstancia, que deberá ser notificada al cliente - por medios electrónicos cuando sea posible- y ante su solicitud expresa de ejercer tal opción, la entidad financiera deberá extender en hasta 25% el plazo originalmente previsto para el préstamo".

A través del artículo 60 de la Ley 27541, se reconoció la problemática de los créditos hipotecarios ajustados por UVA y se encomendó al BCRA que evaluara mecanismos para mitigar los efectos negativos de dichos tipos de créditos.

En el marco de la emergencia sanitaria, se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 319/2020 mediante el cual se ordenaron una serie de medidas tales como congelamiento de las cuotas de los préstamos (art. 2), suspensión de ejecuciones (art. 3) o financiamiento de las diferencias que surjan entre el valor real y el valor "congelado" (art. 6°); todas ellas tendientes a atender las consecuencias generadas por la emergencia.

Luego, se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 767/2020 a través del que se prorrogaron algunas de las soluciones brindadas por el decreto anterior.

Asimismo, se dispusieron medidas adicionales, entre las que se encuentran las establecidas en el artículo 4°: "RELACIÓN ENTRE CUOTA E INGRESO, que dispone; "A partir de la vigencia del presente decreto y hasta el 31 de julio de 2022, las entidades financieras deberán habilitar una instancia para considerar la situación de aquellos clientes comprendidos o aquellas clientas comprendidas en el presente decreto que acrediten que el importe de la cuota a abonar supera el treinta y



SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 3 MESA DE ENTRADAS

LOVOS, DANIEL RAUL CONTRA BANCO SANTANDER RIO SOBRE INCIDENTE DE APELACIÓN - CONTRATOS Y DAÑOS - RC - BANCOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

Número: INC 304645/2022-1

CUIJ: INC J-01-00304645-8/2022-1

Actuación Nro: 1402017/2023

cinco por ciento (35%) de sus ingresos actuales –considerando el/los deudor/es/codeudor/es o la/las deudora/s/codeudora/s y computados en igual forma a lo previsto al momento del otorgamiento de la financiación– debiendo contemplar situaciones especiales debidamente acreditadas que deriven en una variación de los deudores/codeudores considerados o deudoras/codeudoras consideradas en su origen”.

VII. Es necesario resaltar que la cuestión central a analizar se ubica en el desfase existente entre el ingreso del actor, hoy jubilado, la cuota que debe abonar y si efectivamente esa circunstancia puede considerarse o no un riesgo ajeno al que asumió al momento en que suscribió el mutuo hipotecario.

Conforme la constancia de liquidación adjunta en la actuación 3816550/22, el Sr. Lovos se encuentra jubilado desde febrero de 2021 (v. fs. 98 del expediente digital) y percibe como beneficio, a noviembre de 2022, ciento setenta y ocho mil seiscientos noventa y siete pesos con treinta y dos centavos (\$178 697,32).

De acuerdo a la formalización del préstamo suscripto por el actor, el que solicitó con el fin de refaccionar su vivienda (v. fs. 184 del expediente ppal. digital), la cuota inicial era de nueve mil seiscientos treinta y nueve pesos con sesenta y un centavos (\$9 639,61) en el mes de julio de 2018 y ya para la cuota 53 (al 4 de noviembre de 2022) ascendió a sesenta y dos mil ochocientos setenta y cuatro con sesenta centavos (\$62 874,60).

Teniendo en cuenta la liquidación previsional que el Sr. Lovos adjuntó como prueba en su escrito de expresión de agravios (v. adjuntos de la actuación 3816550/22), la cuota hoy afectaría más del 35% del ingreso del actor.

En este mismo orden de ideas, ninguna duda cabe en torno a que los parámetros inflacionarios han sido extraordinarios y dificultosos de prever para los

tomadores de préstamos, máxime si, pese a que ha vencido el plazo de vigencia de la prórroga del decreto 767/20, la afectación del ingreso supera lo que, razonablemente, en aquella oportunidad se había establecido como porcentaje límite de afectación.

Asentado ello, y ante la nueva realidad económica del actor, surgiría una desproporción entre el monto de la cuota del préstamo hipotecario y sus ingresos, circunstancia que implica que el cumplimiento de la obligación se torne excesivamente onerosa para el actor.

En cuanto al peligro, teniendo en cuenta los ingresos del actor, el pago de una cuota que supere el 35% de su haber jubilatorio afecta la posibilidad de satisfacción de sus necesidades básicas. Máxime cuando, según informe del INDEC al 17 de mayo de 2023, el valor de una (1) Canasta Básica Total tipo 2 es de doscientos tres mil trescientos sesenta y un pesos (\$203 361).

Así las cosas y dentro del acotado margen de conocimiento de esta instancia, sin que ello implique pronunciarse sobre la cuestión de fondo, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y, en consecuencia, revocar la resolución recurrida.

VIII. Conforme lo expuesto, la entidad bancaria deberá diseñar un plan de pagos de modo que el monto de cada cuota no exceda del 35% de los ingresos del consumidor.

La medida aquí ordenada se extenderá hasta el dictado de la sentencia definitiva.

LA DRA. GABRIELA SEIJAS, EN DISIDENCIA, DIJO:

En primer lugar, me remito al relato de los hechos efectuado en el voto que antecede.

Si bien el actor acompañó la liquidación de sus haberes jubilatorios y los montos que debía abonar por el crédito hasta el mes de noviembre de 2022, tales datos no son suficientes para acreditar la verosimilitud en el derecho que invoca lo que basta para confirmar la decisión de la Dra. Petrella.

Por otro lado, a fin de resolver corresponde efectuar un análisis



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 3 MESA DE ENTRADAS

LOVOS, DANIEL RAUL CONTRA BANCO SANTANDER RIO SOBRE INCIDENTE DE APELACIÓN - CONTRATOS Y DAÑOS - RC - BANCOS, PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

Número: INC 304645/2022-1

CUIJ: INC J-01-00304645-8/2022-1

Actuación Nro: 1402017/2023

pormenorizado de cuestiones tales como los términos contractuales y la información con la que contaba el consumidor a la hora de contratar el crédito, cuestiones que obligarían a avanzar sobre el fondo del proceso, requiriendo una mayor amplitud de debate y prueba.

La confirmación de la sentencia apelada, no importa abrir juicio sobre la procedencia sustancial de la pretensión de fondo, la que será evaluada en el momento procesal oportuno.

Por todo lo expuesto, por mayoría, **SE RESUELVE: I.** Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el actor y, en consecuencia, revocar la resolución recurrida. **II.** Conceder la medida cautelar solicitada, en los términos de lo expuesto en el considerando VIII.

Notifíquese a la recurrente y al Ministerio Público Fiscal, por Secretaría. Oportunamente, devuélvase.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires