

Enegron, Mirtha Susana vs. Banco Hipotecario S.A. s. Medida precautoria

Juzg. Nac. Com. N° 15; 09/11/2023

Texto completo de la sentencia

Buenos Aires, 09 de noviembre de 2023.-CA 1. Téngase presente lo manifestado.

Se presentó Mirtha Susana Enegron, y solicitó el dictado de una medida cautelar autónoma a fin de obtener el reajuste preventivo del crédito contraído por su parte con el Banco Hipotecario S.A. hasta tanto recaiga sentencia definitiva en el proceso principal que oportunamente iniciara.

En ese sentido, requirió que la adecuación que se fije no supere el 30% del haber que percibe como jubilada.

Mencionó que con fecha 22/03/2018 celebró un contrato de mutuo con el Banco Hipotecario, mediante el cual se le entregó un crédito por la suma de \$ 741.000 con el objeto de adquirir la unidad funcional N°2 ubicada en la planta baja del edificio sito en la calle Constitución 1981 CABA.

Explicó que dentro de las condiciones de contratación se estipuló que el pago retributivo sería realizado en 212 cuotas, y que estarían ajustadas por el índice para créditos UVA. A fin de garantizar el monto adeudado, constituyó una hipoteca sobre el mismo bien adquirido.

Dijo que, a partir de mayo de 2018 comenzó a dar cumplimiento con la obligación por ella asumida, siendo la primer cuota de 468,75 UVA, equivalente a \$ 10.932,25, lo cual representaba, en su oportunidad, el 30 % de la retribución que percibía como empleada.

Así, y luego de 5 años desde efectuado el primer pago, refirió que las cuotas pactadas se fueron indexando de manera periódica hasta alcanzar, en el mes de mayo del corriente, la suma de \$ 73.418,37 (equivalente a 307,46 UVA) lo que representa el 44 % de su haber jubilatorio, lo cual afecta su capacidad económica de pago y pone en riesgo la posibilidad de cumplimiento futuro, lo que conllevaría a la pérdida de su vivienda.

2. Cuadra ahora decidir.

A) Liminarmente habré de señalar que el ordenamiento procesal ha previsto en el art. 230 la prohibición de innovar. Esta medida puede ser decretada tanto para que la situación de hecho existente no se modifique durante el curso del juicio como también para que no continúe como está a su comienzo. En este último supuesto constituye lo que doctrinariamente se ha denominado "medida cautelar innovativa" (CCiv:G, 7.12.84, ED 113-660; id. E 5.9.85, LL. 1986, A, 83).

A diferencia de otras cautelares, la medida cautelar innovativa no dispone que se mantenga el status quo existente sino que va más allá ordenando que alguien haga o deje de hacer algo, en sentido contrario al representado por la situación existente (Claudio Kiper "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado y anotado". Tomo II, pag. 778).

Como toda medida cautelar, la innovativa requiere la configuración de los requisitos propios de las medidas cautelares antes referidos, más uno adicional: la irreparabilidad del perjuicio (Peyrano, J. "La verosimilitud del derecho invocado como presupuesto del despacho favorable de una medida cautelar innovativa" LL, 1985-D, 112). En tal sentido, ha sido dicho que "cuando la cautela pretendida se encuadra dentro de las llamadas innovativas, debe demostrarse (además de los recaudos propios de toda medida cautelar) la irreparabilidad del perjuicio que se alega, que constituye requisito propio de este tipo de medidas (Ccom:E "Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor GCBA c/ Banco Bank Boston NA s/ sum" del 10.9.03).

B) Puestas las cosas en tal marco normativo, y no obstante el estudio minucioso que exige la materia sometida a debate y que en su hora habrá de formularse sobre la base de los elementos probatorios que se produzcan en el pleito principal, adelanto que en función del relato de los hechos y documental acompañada a la causa en su oportunidad, la medida habrá de prosperar.

En efecto, cobra preponderancia que el examen de la verosimilitud del derecho transita por el marco de lo hipotético dentro de lo cual toda medida cautelar agota su virtualidad, con lo cual ha de juzgársele acreditado con los elementos documentales aportados, que ilustran sobre el exponencial aumento del monto de la deuda originaria y las cuotas mensuales, en relación a sus ingresos como jubilada -ver recibo de ANSES acompañado-; que sumado al innegable aumento del costo de vida que es de público conocimiento ante el acelerado proceso inflacionario que afecta nuestra economía; el hecho de seguir pagando el crédito con ese aumento progresivo además de haberse transformado en un fenómeno imprevisible, como lo demuestra el hecho que ni los expertos del Sector Público, ni los del Sector Privado, han podido pronosticar correctamente, el pago de la cuota en esas condiciones la obliga a vivir bajo la línea de pobreza (conforme CAMARA COMERCIAL - SALA F - FEELY, DEBORA c/ BANCO BBVA ARGENTINA S.A. s/ORDINARIO - EXPEDIENTE COM N° 23150/2022 - 21/03 /23).

Así entonces, considerándose prima facie verosímil el relato formulado, el peligro en la demora también luce prístino en orden a lo ya expuesto con anterioridad.

Además, no debe perderse de vista en el análisis, la especialísima protección que el ordenamiento jurídico depara a los consumidores, la cual no se acota a su consagración en la Carga Magna (art. 43 CNC) sino que persiste en todo el articulado del Código Civil y Comercial de la Nación (conf. arts. 1092/1122, arts. 1384 y ss., por citar los más emblemáticos; cfr. esta Sala F, 10 /12/2020, "Valeri, Camila Ayelén c/Banco Santander Rio S.A. s/medida precautoria", Expte. COM N° 7459/2020).

En este contexto, habré de conceder la tutela cautelar disponiéndose que las cuotas mensuales pendientes no podrán superar el 30 % de los haberes de la actora, al menos mientras se dirima el proceso de conocimiento que oportunamente se promueva (Cfr. mutatis mutandi esta Sala en autos " Luna Veronica Elisabet c/ Banco de Galicia y Buenos Aires S.A s/ Medida Precautoria "expte 48105 /2021", del 27.10.21.

Ello, en tanto es deber de la judicatura el evitar la consumación de un daño mayor, en una operatoria amparada por una legislación de orden público, tal la Ley 24.240 (arg. arts. 65 LDC, art. 10 parte 3°, 960, 1710/11, 1082, 1384 CCyCN; mutatis mutandi, esta Sala, 1/9/2016, "Asociación de Defensa de los Consumidores y Usuarios de la Argentina

-ADECUA- c/Banco Hipotecario SA s/ordinario s /inc. de medida cautelar" Exp. COM N° 39804/2010/1).

Así entonces, habrá de otorgarse la medida innovativa con los alcances explicitados.

En lo que respecta a la contracautela, en virtud de la naturaleza de los intereses involucrados, entiendo prudente disponer la juratoria.

3. Corolario de lo expuesto, RESUELVO:

i) Hacer lugar a la medida cautelar solicitada y en consecuencia, disponer que las cuotas mensuales pendientes no podrán superar el 30 % de los haberes de la actora. Ello, hasta tanto recaiga sentencia definitiva en las actuaciones principales que se promuevan.

ii) Ello así, y previa caución juratoria a prestarse mediante un escrito digital en el expediente, notifíquese al banco demandado.

4. Notifíquese al presentante electrónicamente por Secretaría.

MAXIMO ASTORGA.