



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

MP / ND

BALOR MARÍA JULIETA C/ BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES S/ ACCION DE REAJUSTE S/ INCIDENTE ART. 250 DPCC

Causa: 135042-1

La Plata, 21 de Septiembre de 2023.

AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:

1. La decisión.

El juez de grado el 4/5/23 ordenó que hasta tanto se dicte una decisión definitiva en la causa, el Banco de La Provincia de Buenos Aires, **reliquide las cuotas correspondientes al préstamo personal** suscripto con MARÍA JULIETA BALOR, DNI 26.145.611, **hasta un tope que no deberá superar el 30% de sus ingresos** (arts. 14, 14 bis, 33 y 75 inc. 22, Const. Nac.; 195, 197, 198, 202, 203, 204, 232 y 233, CPCC; conf. Lorenzetti, Teoría de la decisión judicial, op. cit., pp. 162-166) y eximió a la actora de efectuar contracautela alguna en virtud de lo dispuesto por el art. 200 inc. 2° del C.P.C.C. Para así decidir consideró el marco protectorio consagrado en el art. 42 de la Constitución Nacional, los remedios tuitivos previstos por el ordenamiento jurídico a favor de la parte más débil de la contratación (arts. 957, 960, 1032, 1073, 1091, 1092, 1093 y concs., CCCN; arts. 1, 2 y ss., ley 24.240; conf. Stiglitz, Rubén S., Contratos Civiles y Comerciales. Parte General, 3a ed., La Ley, 2015, t. II, p. 97; idem. Lorenzetti, Ricardo L. (Dir.), Código Civil y Comercial Comentado, Rubinzal-Culzoni, 2015, t. V, p. 544), así como que también se verían afectadas -gravemente- ante el excesivo y progresivo aumento de la cuota del crédito U.V.A. otros derechos fundamentales reconocidos también por la citada Ley Fundamental, a saber: alimentación, habitación, salud, etc. (arts. 14, 14 bis, 33 y 75 inc. 22; conf. Lorenzetti, Ricardo L., Teoría de la decisión



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

judicial, Rubinzal-Culzoni, 2006, pp. 277/280, 290/298 y 305, arg. art. 232 del CPCC).

2. El recurso.

El demandado el 16/5/23 interpuso apelación que fue concedida el 31/5/23 fundada con el memorial de fecha 2/6/23, y contestada el 13/6/23.

Se agravia porque no están presentes a su criterio los requisitos del otorgamiento de la cautelar. Señala que este tipo de medidas requiere un grado mayor de verosimilitud del derecho y peligro en la demora, por ser una tutela anticipada. Observa que los ingresos computados al momento del otorgamiento: \$ 38.368,54 (**23,28% afectación Ingresos/Cuota**). El aumento en los ingresos de la actora experimentó una suba del 350% desde su otorgamiento (a julio 2022 era de \$ 136.262). Asimismo y en relación a los ingresos computables, de haberse percibido la cuota sin aplicación del tope del 30% establecido por la resolución cautelar impugnada, el porcentaje de **afectación de ingresos/cuota es del 43% para el último vencimiento**, varió un 19% desde el inicio de la vida del contrato. No se acreditó el ingreso total de la familia y no existiría perjuicio irreparable desde que el inmueble aumento 700%.

Agrega que no se acredita cual es la afectación que produce en el contrato las bonificaciones, prórroga y congelamiento de cuotas, dispuestas por disipaciones del BCRA o decretos del PEN según detalle de cuadro compensación.

Sostiene que no puede cumplir la cautelar porque desde el mes de agosto de 2022 que no se generan cuotas que se cobren de manera automática con débito de la cuenta bancaria, ni pueden generarse de manera manual, dado que la deuda se considera de plazo vencido. Sostiene que no existe ya contrato que pueda pretenderse reajustar, dado que en este momento es potestad del acreedor procurar su cobro, sin posibilidad de que se intervenga en sus cláusulas.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

Se queja de que en este tipo de medidas el juez debió previamente haber dado traslado al Banco de la Provincia de Buenos Aires, y también al Banco Central de la República Argentina.

Considera que al ser obligado a recibir el pago de los préstamos otorgados en una forma y por un monto distinto al convenido, pueden poner al Banco en un situación financiera desfavorable y, por ende, ante el riesgo injustificado que lo imposibilite atender las exigencias de todos los depositantes, y perjudicando a todo el pueblo de la provincia pues vería reducida su capacidad de otorgar nuevos préstamos

Entiende que el Juez de grado al dictar la medida cautelar se extralimitó en sus facultades, concretamente se ha arrogado la facultad de modificar el contrato que no posee.

Sostiene que la teoría de la imprevisión no resulta aplicable a este tipo de cláusulas, porque constituye una previsión que tuvo la contratante, conociendo medianamente la situación económico-financiera argentina desde hace años, no puede obviarse una perspectiva variable en el valor real del dinero, máxime, teniendo presente que, en mayoría, los créditos en discusión son hipotecarios, con plazos que promedian un término vicenal.

Tampoco existiría, a su criterio, una excesiva onerosidad, ya que la deuda no aumenta sino que, simplemente, **adecua nominalmente el valor** de cambio del dinero al momento de su pago, se mantiene la equidad recíproca de las prestaciones. Los aspectos que hacen a la condición patrimonial del deudor, tales como su carencia u otras dificultades, no resultan atendibles, no considera razonable el argumento de que los salarios no actualizan proporcionalmente según inflación.

Cita jurisprudencia favorable a su postura.

3. El dictamen.

El fiscal de Cámaras el 7/07/23 dictaminó que la información suministrada por el Banco a la actora al momento de celebrar el contrato, el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

públicamente reconocido desfasaje producido entre el aumento de los ingresos de los trabajadores en general y el incremento del valor de las cuotas de los créditos hipotecarios ajustados con UVA, sumado al carácter de consumidora de la actora, con la consecuente aplicación de los principios protectorios que emergen del art. 42 de la Constitución Nacional y art. 38 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, así como la protección de la vivienda contemplada por el inc. 7 del art. 36 de la Constitución Provincial; tornan procedente confirmar la resolución recurrida.

4. Tratamiento de los agravios.

4.1. Las medidas precautorias constituyen un "anticipo de la tutela jurisdiccional" y se otorgan sobre la base del derecho que se pretende asegurar, no teniendo un fin en sí mismas, sino que sirven a un proceso principal, que condiciona su procedencia, posterior mantenimiento y eventuales variaciones (arts. 195, 199, 202, 203 y ccds. del Código Procesal). Es decir que la función de la providencia cautelar, tiene un carácter estrictamente instrumental y accesorio, dirigido a asegurar preventivamente el objeto comprometido en un proceso principal al cual sirve, con la finalidad de evitar la inoficiosidad de la sentencia que se dicte (esta Sala, causa 111.916, Reg. Int. 325/09). La tendencia actual es favorable al otorgamiento cuando este en juego la tutela judicial efectiva, puesto que interesa al orden público que la justicia no fracase (art. 195 del CPCC; conf. MORELLO-SOSA-BERIZONCE, "Códigos Procesales...", 2da. edición, T° II-C, págs. 496 y 499, esta Sala causa 128328 reg. int. 356/21, e.o).

La finalidad del proceso cautelar es la de asegurar la eficacia práctica de la sentencia que debe recaer en el proceso; y la fundabilidad de la pretensión que constituye su objeto no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso principal, sino de un análisis de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

discutido (v. de LAZZARI, Eduardo "Medidas Cautelares", ed. Platense, La Plata, 1995, p. 10 y jurisprudencia allí citada).

4.2. La cautelar otorgada en la instancia de origen, en la medida que produjo una alteración sustancial en el marco contractual regulatorio de los derechos de las partes involucradas, reviste claramente carácter innovativo (material), configurando un anticipo de la jurisdicción favorable respecto del fallo final (art. 230 del C.P.C.C.), un **supuesto de tutela anticipada** según lo ha calificado caracterizada doctrina de autores (conf. Morello, E.D. 169-1341; de Lázzari, J.A. 1996-IV-651; Peyrano, J.A. 1995-I-699; Berizonce, J.A. 1996-IV-741 y J.A del 10-6-1998, pág. 13, según cita de Roland Arazi en Revista de Derecho Procesal 1 nota "Tutela anticipada", pág. 385 y sgtes).

En ese sentido, se ha dicho que "... dentro del espectro de remedios cautelares se encuentran efectivamente, las medidas de tipo "innovativas" ... como medio excepcional de alterar el estado de hecho o de derecho existente antes de la petición y que -a diferencia de otras modalidades de aseguramiento- sin que medie sentencia firme ordene que alguien haga o deje de hacer algo en sentido contrario al representado por la situación existente (conf. PEYRANO, Jorge W. "Medida Cautelar Innovativa", Depalma, Bs.As., 1981, p. 22; NOVELLINO, Norberto José "Embargo y desembargo y demás medidas cautelares", ed. Abeledo-Perrot, pág.310, n° 4)".

Precisamente al tratarse de un adelantamiento de lo que vaya a ser decidido en la sentencia de mérito, su procedencia debe ser analizada con mayor severidad por ser en principio mucho más contundente que las demás medidas cautelares, y su otorgamiento no debe importar ni la satisfacción anticipada de lo que constituye el motivo del pleito, ni dar paso a una indebida alteración del cuadro fáctico existente al tiempo de incoarse la demanda (arts. 230 inc. 1ero. y 232 del Código Procesal; esta Sala, causa



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL
127.585, RSI. 163/2020).

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

Así entonces, a diferencia de lo que sucede con las llamadas medidas cautelares conservatorias ordinarias, aquí no basta con la simple verosimilitud del derecho que se invoque como fundamento de la pretensión principal, sino que ha menester la acreditación de **una fuerte probabilidad de acogimiento de la pretensión** en la sentencia de mérito: readecuación del contrato por aplicación de la teoría de la imprevisión y la tutela constitucional del consumidor y la vivienda.

En cuanto al peligro en la demora, es necesario acreditar *prima facie* el **daño irreparable** que originaría la dilación, que reclame una expedita intervención del órgano judicial. Es decir que de no otorgarse la medida solicitada se frustraría un derecho o se produciría un daño irreparable (Berizonce, Roberto O. "Tutela anticipada y definitiva", J.A. 1996-IV-74).

4.4. Las partes resultan contestes en que el 11 de enero de 2018 la actora solicitó un crédito hipotecario, que se instrumentó mediante un contrato de préstamo bancario con garantía hipotecaria con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, con la finalidad de construir su vivienda familiar y de ocupación permanente -cláusula 1 del contrato de hipoteca que se instrumentó mediante escritura pública- en la modalidad de crédito U.V.A. (unidad de valor de adquisición), por un monto de \$1.400.000, que equivalían a sesenta y cinco mil ochocientos veinte UVAs (65.820 UVAs) a esa fecha y su sueldo era de \$22.905.

El UVA es una medida que equivale a la milésima parte del costo promedio de construcción de un metro cuadrado de vivienda al 31/3/16, que se tomó como testigo y su valor inicial de \$14,05.

Conforme los dichos de la demandada el porcentaje **de afectación del salario de la actora al contratar era del 23,28 % -en la demanda la actora dijo que en febrero de 2019 comenzó a pagar una cuota de \$ 15.148,25 que representa alrededor del 25% de sus ingresos- y a la**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

fecha de la mora del 43% -un porcentaje similar es referido por la actora-.

Asimismo que la actora se acogió a los decretos que otorgaban un tope al aumento de la cuota (ha hecho uso de la Bonificación de cuota desde junio a diciembre de 2019 y los mecanismos de emergencia decretados durante la Pandemia COVID 19; congelándose las cuotas desde marzo de 2020 hasta marzo de 2021 y diferimiento del pago de las cuotas desde marzo 2021 a marzo 2022; convergencia de cuotas desde abril 2021 a julio de 2022) y no pudo acceder al establecimiento del tope del 35% sobre ingresos computados y absorción de la diferencia por parte del Banco, dado que **se le denegó por ser titular de otro inmueble**. Entró en mora el 31/8/22.

4.5. El contrato cuya readecuación se pretende es de servicio financiero de crédito para vivienda familiar en la que la contratante resulta consumidor de servicios financieros y bancarios, por lo que resulta aplicable al caso las disposiciones de la legislación del consumidor que promueve la protección del más débil de la relación jurídica en la búsqueda de equilibrios del negocio, evitando la consolidación de situaciones de abuso, inequidad, o lesión de los derechos del consumidor y usuario (arts. 1092 al 1122 del Código Civil y Comercial de la Nación, L. 24.240, Ley Provincial 13.133.

La deuda originaria expresada en "unidades de valor adquisitivo" (UVA) se actualiza por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) el cual ha evidenciado incrementos significativos -a más del doble del valor contemplado al momento de su contratación, según publica el Banco Central de la República Argentina en su página web (www.bcra.gov.ar)-, sumado a proceso notorio inflacionario de nuestro país que ha evolucionado en porcentajes inter anuales mayores al 100 % en el último año y con política salarial que no acompañan, han llevado a que la actualización de la UVA



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

sea superior al aumento de salarios, produciendo una brecha cada vez más grande (en un contrato a 25 años, a cuatro años y medio, la cuota pasó a consumir más del 40% del salario). Y si bien ello pudo ser ponderado en base a los antecedentes históricos de la economía nacional, el incremento progresivo de la afectación de los ingresos en casi el doble de la previsión inicial escapa a las condiciones normales del álea de los créditos y conocimiento de las variables económicas del país. Es más, se superó la inflación proyectada en las leyes de presupuesto.

Cabe tener presente la Comunicación BCRA "A" 6069 del 16/9/2016 que, en lo que aquí importa -política crediticia-, refiere -al regular los Préstamos de Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" – Ley 25.827 ("UVA") -PUNTO 6.1. que *"al momento del otorgamiento de financiaciones a personas humanas, se 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'"*, lo cual forma parte de la información brindada al consumidor que aborda estos préstamos y no es un dato menor a la hora de resolver cada caso en particular.

Varios factores confluyeron para que la cuota se disparara más de lo pensado, fundamentalmente producto de la inflación y pérdida del poder adquisitivo de los salarios.

Por otro lado, es un hecho notorio que la emergencia de la pandemia por COVID-19 y sus efectos en la economía, la producción y el consumo redujeron significativamente los ingresos y empleos de la población argentina.

En consonancia con ello, el art. **60 de la Ley 27.541 -de solidaridad social y reactivación productiva en el marco de la emergencia pública-**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

(B.O. 23/12/2019), dispone *"El Banco Central de la República Argentina realizará una evaluación sobre el desempeño de y las consecuencias del sistema de préstamos UVA para la adquisición de viviendas y los sistemas de planes de ahorro para la adquisición de vehículos automotor, sus consecuencias sociales y económicas y estudiará mecanismos para mitigar los efectos negativos atendiendo al criterio del esfuerzo compartido entre acreedor y deudor"*.

La problemática que podía generar los créditos con ajuste UVA, también generó el dictado de diversas comunicaciones del BCRA (A-6884, del 30/1/2020 que permite renegociar frente a cuotas que superen el 35% de los ingresos mensuales; A. 6969 del 1/4/2020 que permite postergar cuotas; A-7044, del 18/6/2020 que permite postergar cuotas; A. 7101 del 18/9/2020 que permite postergar cuotas y A-7181 del 17/12/2020 que permite postergar cuotas, entre otras).

En sintonía con ello, en el marco de la ampliación de la emergencia sanitaria dispuesta por el Dto. 260/20, **el Dto. 319/20** estableció el congelamiento **hasta el 30 de septiembre de 2020**, del valor de las cuotas de los créditos hipotecarios destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal, y de los préstamos prendarios actualizados por UVAs. También, el Dto. 319/20 suspendió las ejecuciones hipotecarias, judiciales o extrajudiciales, en las que el derecho real de garantía recaiga sobre los inmuebles indicados en el art. 2 del mencionado decreto y conforme los requisitos allí establecidos, y dispuso el refinanciamiento de las deudas por diferencia en el monto de las cuotas y por mora en al menos tres (3) pagos consecutivos, sin intereses ni penalidades, a partir de octubre de 2020. Igual medida y por el mismo plazo se aplicó a las ejecuciones correspondientes a créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA). Creó hasta el 31 de enero de 2021 y un esquema gradual



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

de convergencia para incrementar gradualmente las cuotas, evitando un incremento brusco al finalizar dicho congelamiento. Asimismo, incorporó instancias para la consideración de aquellos casos en los que la cuota supere el treinta y cinco por ciento (35%) de los ingresos de deudores y codeudores o de deudoras y codeudoras. Las **sumas que se adeudaran como consecuencia del congelamiento temporal del valor de la cuota y los montos en mora** contemplados en el Dto. 319/20 y aquellos montos que se incorporen por las diferencias de cuotas en el mencionado decreto son convertidos en UVA y **refinanciados sin intereses en el marco del esfuerzo compartido entre acreedor y deudor a pagar luego de la finalización del financiamiento.**

En la misma línea, el **decreto 767/20 prorrogó la suspensión** de las ejecuciones (arts. 2, 3, 4 y 5) del Dto. 319/20 hasta el 31 de enero de 2021, y además estableció que del 1 de febrero de 2021 al 31 de julio de 2022 las cuotas de créditos hipotecarios que recaigan sobre inmuebles destinados a vivienda única y que se encuentren ocupados con el referido destino por la parte deudora o quienes la sucedan a título singular o universal y las cuotas de créditos prendarios actualizados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) no podrán superar el valor del esquema de convergencia detallado en el Anexo I (IF-2020-64190535-APN-SC#MDTYH). Los montos que se adeuden como consecuencia del congelamiento temporal del valor de la cuota y los montos en mora contemplados en el Dto. 319/20 y aquellos montos que se incorporen por las diferencias de cuotas en el presente decreto podrán ser convertidos en UVA y refinanciados sin intereses en el marco del esfuerzo compartido entre acreedor y deudor a pagar luego de la finalización del financiamiento.

Este decreto en su art. 4 señala que a partir de su vigencia y **hasta el 31 de julio de 2022**, las entidades financieras deberán habilitar una instancia para considerar la situación de aquellos clientes comprendidos o



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

aquellas clientas comprendidas en el presente decreto que acrediten que el importe de la cuota a abonar supera el treinta y 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.

El análisis conjunto de estos antecedentes, permite inferir la **voluntad del Estado de adecuar y orientar su normativa en lo relativo a la vivienda, priorizando a aquellos sectores de la sociedad que menos posibilidades tienen, o que, debido a la actual coyuntura, tuvieron reducciones significativas de sus ingresos normales y habituales y no encuentran el modo de enfrentar sus obligaciones y costear el desarrollo de sus vidas y las de sus familias.**

Como ya señalamos, la Unidad de Valor Adquisitivo se actualiza diariamente en función a la variación del CER (Coeficiente de Estabilización de Referencia), que a su vez se basa en el índice de precios al consumidor (IPC). Es decir que **el índice UVA refleja la inflación de los precios al consumidor, no la evolución de los ingresos del deudor**, por eso la necesidad de establecer todos estos decretos que permitan la finalidad político- socio-económica de esos créditos para vivienda única se alcance se alcance, sin afectar la solvencia de los bancos públicos.

Dado que la afectación de los ingresos, reitero, era el 23% aproximadamente al momento de contratar y del 43% al momento de la mora, se puede inferir que la relación cuota/ingreso sumada a la actual situación inflacionaria, que es notoria, impidió que la actora pueda afrontar los incrementos en el importe de las cuotas y cayó en mora. Así resulta acreditada "prima facie" la verosimilitud del derecho respecto de la excesiva



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

onerosidad sobreviniente y la "urgencia impostergable" necesarias para el dictado de la medida, ya que si no se acoge la pretensión cautelar y se permite continuar el contrato con un precio "ajustado" provisorio hasta que se resuelva en definitiva, ante esta mora se ejecuta la hipoteca (el demandado señala que sería lo que corresponde conforme derecho porque ya esta en mora), al momento de dictar la sentencia sobre el fondo de esta pretensión la misma sería de cumplimiento imposible.

4.4. No es ajustado a derecho -como pretende el apelante- que el otorgamiento de una tutela anticipada requiera previo traslado al demandado. El artículo 198 del CPCC establece, precisamente, que las medidas precautorias se decretarán y cumplirán sin audiencia de la otra parte, razón por la cual no deviene ajustado a derecho sostener que se debió dar traslado de la medida peticionada al Banco de la Provincia de Buenos Aires. Tampoco corresponde citar al Banco Central de la República Argentina, quien es ajeno al litigio. Por otra parte, al apelar no se esgrimen cuestiones omitidas que pudieran torcer la decisión (arts. 163, 164 y 384, C.P.C.C.).

En lo que respecta al agravio referido a la contracautela, debe meritarse que el juez señala que no se estableció caución alguna dado que la actora goza del beneficio de gratuidad, de lo cual no se hace cargo el apelante.

4.5. Consideración aparte merece la alegación del Banco Provincia sobre el que el motivo del rechazo de la petición de la actora al establecimiento del tope del 35% sobre ingresos computados y absorción de la diferencia por parte del Banco, es que esa normativa esta reservada a **deudores que hubieran aplicado los fondos del préstamo para la adquisición de vivienda única** y la deudora resulta, titular de otro inmueble, cuyo destino desconoce como si percibe una renta por su uso u otro que le permita conseguir ingresos, lo cual impactaría lógicamente en la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

economía de la misma, no pudiendo alegar entonces un desbalance por el abono correspondiente de los servicios del préstamo en la forma pactada.

El supuesto de hecho de aplicación de la norma se cumple, la actora es titular de un préstamo para la adquisición de vivienda única. Si posee otra vivienda no es un motivo que permita eximir la aplicación de la normativa del Banco Central, dirigida a los **créditos otorgados** para la compra o refacción de vivienda única y de ocupación permanente, como el presente. El crédito esta vigente -no fue anulado por inexactitud de la declaración del tomador- y fue otorgado dentro de esa línea de créditos.

4.6. Finalmente ingresare en el agravio de la apelante sobre el cumplimiento imposible de la cautelar porque esta en mora antes de ingresar la demanda, por cuanto la actora había solicitado al banco que sea revocada la autorización para que se le efectuaran automáticamente los débitos correspondientes a los servicios del préstamo, y que no se generan cuotas que se cobren de manera automática con débito de la cuenta bancaria, ni pueden generarse de manera manual, dado que la deuda se considera de plazo vencido. Sostiene que no existe ya contrato que pueda pretenderse reajustar, dado que en este momento es potestad del acreedor procurar su cobro, sin posibilidad de que se intervenga en sus cláusulas.

La teoría de la imprevisión es de aplicación cuando un hecho sobreviniente, imprevisible y extraordinario coloca al deudor de una obligación de fuente contractual, ajeno a la producción de la circunstancia incidente, ante una gran dificultad para cumplir la prestación convenida. No es requisito del art. 1091 CCCN que quien lo invoca no este en mora.

Los motivos alegados no acreditan imposibilidad material de cumplir con la orden del juez de grado. El hecho que se hayan dejado de emitir las cuotas desde la mora o que no se pueda cobrar en forma automática no impide al Banco emitir las cuotas conforme lo ordenado.

Por otro lado no se ha acreditado el alegando perjuicio económico que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

le ocasionaría soportar una cautelar como la que apela; que señala perjudicaría a la economía global del banco oficial de la Provincia y a los habitantes de la provincia indirectamente.

4.7. En suma, en ésta instancia preliminar y en la urgencia, resulta acreditado ***prima facie*** y sin perjuicio de lo que se resuelva en sentencia que existió una alteración de las circunstancias existentes al tiempo de la celebración del contrato, ajena a la parte afectada, que generó una excesiva onerosidad de la prestación a su cargo, con sustento en la documental aportada. La imprevisión es un instituto de justicia contractual -consagrado en el art. 1091 CCyC- destinado a abordar situaciones en las que el cumplimiento de una prestación convenida en un contrato se ha hecho excesivamente oneroso para alguna de las partes, o para todas ellas, por razones ajenas a las contractuales (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Marisa Herrera- Gustavo Caramelo- Sebastián Picasso, Directores: Tomo III pág. 485). *"Es de aplicación cuando un hecho sobreviniente, imprevisible y extraordinario coloca al deudor de una obligación de fuente contractual, ajeno a la producción de la circunstancia incidente, ante una gran dificultad para cumplir la prestación convenida, sin llegar a tornar a ese incumplimiento en imposible, lo que constituiría un caso fortuito, idóneo como tal para extinguir la obligación"* (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Marisa Herrera- Gustavo Caramelo- Sebastián Picasso, Directores, pag 485).

Para su procedencia en el caso particular deben concurrir una serie de requisitos a saber: a) la existencia de una alteración extraordinaria de las condiciones contractuales; b) que sean sobrevinientes, es decir, que la alteración sea con respecto al contexto habido al momento de la suscripción del contrato; c) que resulte ajena a la parte afectada; d) que sea generadora de una excesiva onerosidad sobreviniente para al menos una de las partes; e) que el hecho sea ajeno al riesgo asumido por la afectada.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1
Registro n° :

También *prima facie* queda acreditado el requisito perjuicio irreparable pues la ausencia de una cautelar efectiva, aunque más no sea del modo provisorio en que fue dispuesta, podría aparejar consecuencias disvaliosas para la actora (que además es consumidora). Ponderado esta tutela con la **limitación transitoria** del derecho del Banco recurrente a percibir su crédito tal como fue pactado, la medida resulta razonable para los concretos intereses en juego. Más aun cuando **no se resuelve sobre la refinanciación de los saldos de cuotas no abonadas (adecuación de las prestaciones), sólo se otorgan condiciones provisorias al deudor para continuar abonando las prestaciones a su cargo del contrato mientras se discute el fondo del asunto.**

La resolución final habrá de decidir sobre la procedencia de una readecuación del contrato por excesiva onerosidad sobreviniente, si fuera necesario restablecer el sinalagma contractual. La cautela indicada solo resguarda los eventuales perjuicios que ella pueda seguir originando en la parte perjudicada, a fin de mantener hasta tanto se resuelva en definitiva, el estado actual de cosas. No conceder la cautelar podría originar la imposibilidad de cumplimiento de la sentencia de fondo al ser dictada, lo que me inclina a mantener la cautelar apelada.

4.8. Por lo demás, el Tribunal no está obligado a examinar todos los temas sometidos a su consideración si, dada la solución que se propone, ello se torna innecesario (SCBA, "Ac. y Sent." 1956-IV-28; 1959-I-346 y 1966-II-65).

4.9. Sin perjuicio de ello, el banco demandado deberá habilitar una instancia para considerar la situación de la actora a tenor de lo normado por la Circular 6884 del 31/1/2020 del B.C.R.A., punto 6.4. Tratamiento especial para asistencias UVA.

POR ELLO, y por los fundamentos aquí expuestos, se confirma la resolución apelada, sin perjuicio de la instancia de negociación dispuesta en el punto 4.9. Las costas se imponen por su orden atento la especial



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135042-1

Registro n° :

situación generada en autos (art. 68, 69, 274, CPCC). **REG. NOT. DEV.**

REFERENCIAS:

Domicilio Electrónico: 27280527853@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico: 20247043404@BAPRO.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico:

Funcionario Firmante: 21/09/2023 13:17:44 - LOPEZ MURO Jaime Oscar -
JUEZ

Funcionario Firmante: 21/09/2023 13:32:20 - SOSA AUBONE Ricardo
Daniel - JUEZ



249400213026669483

**CAMARA II DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA I - LA
PLATA**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 21/09/2023 14:39:33 hs.
bajo el número RR-510-2023 por SILVA JUAN AGUSTIN.