

Bahía Blanca, **16** de mayo de 2023.

**VISTO:** Este expediente N° **FBB 7727/2022/1/CA2**, caratulado: “*Inc. de Medida Cautelar... en autos: ‘ERRECALDE, FERNANDO GABRIEL y OTRO c/ BANCO DE LA NACION ARGENTINA s/ MEDIDA CAUTELAR’*”, venido del Juzgado Federal N° **2** de la sede, puesto al acuerdo en virtud del recurso interpuesto a f. 387 contra la resolución de f. 386.

El señor Juez de Cámara, doctor Pablo Esteban Larriera, dijo:

**1ro.)** La señora Jueza de grado resolvió rechazar la medida cautelar solicitada por la parte actora consistente en que se ordene a la demandada a: 1) retrotraer y congelar el valor de las cuotas correspondientes al crédito hipotecario UVA al valor de la cuota establecida en el mes de febrero de 2021, o en su defecto al valor de la cuota correspondiente al último mes antes de la interposición de la presente demanda, hasta tanto se decida el fondo de la cuestión esgrimida en autos; 2) suspender las ejecuciones hipotecarias en el caso de aquellas que aún no hayan sido iniciadas, hasta tanto recaiga sentencia firme en los presentes autos; 3) se deje a salvo la aplicación del régimen más favorable al consumidor si en el futuro, durante la ejecución del contrato, se dictaren otras normas legales generales que le reconozcan mayores beneficios.

Para así decidir, consideró que no se encontraban reunidos los requisitos previstos para la procedencia de las medidas cautelares, al entender que las constancias acompañadas no resultan suficientes para tener por configurada la verosimilitud en el derecho en tanto no resulta posible el juzgamiento de la cuestión planteada mediante una aproximación superficial, sino que ello exige el ingreso a la decisión sustancial del caso.

En punto al peligro en la demora, refirió que no surge de autos cuáles resultan los ingresos del grupo familiar, ni el modo en que el pago del crédito impacta sobre la economía de su grupo, no se ha invocado la existencia de un acto administrativo cuya inminente ejecución pueda determinar el *periculum in mora*, por lo que consideró que no se justificaba adelantar un pronunciamiento en los términos precautorios requeridos, toda vez que, a su entender, los daños invocados resultan meramente conjeturales y carecen de concreción suficiente.

USO OFICIAL



**2do.)** Contra dicha decisión la parte actora apeló a f. 387 y expresó agravios a fs. 390/399. Sostuvo que:

a. el “congelamiento” del importe de las cuotas requerido cautelarmente nada tiene que ver con la readecuación del contrato o nulidad de las cláusulas contractuales objeto de la demanda.

b. la medida cautelar innovativa fue solicitada con fundamento en los beneficios previstos por el Decreto 767/20 (tope del 35 % para la relación cuota/ingresos actuales y ajuste de las cuotas conforme el esquema de convergencia) y que los mismos tuvieron validez temporal hasta julio de 2022, por lo que la medida solicitada en base a aquella norma tenía fecha límite de las propias medidas preventivas y de resguardo que el propio Estado había instaurado para protección a los tomadores de créditos UVA.

c. la verosimilitud del derecho queda acreditada con los diversos actos de los Poderes Ejecutivos y Legislativo que ratifican el presunto desequilibrio en la relación contractual y el fracaso de los créditos UVA.

d. Sostienen que si bien es cierto que avanzar sobre la cuestión de la nulidad fundada en el carácter abusivo de las cláusulas contractuales exigiría avanzar sobre aspectos que deben ser materia de la sentencia definitiva, no es menos cierto que los argumentos basados en la teoría de la imprevisión son manifiestos y verosímiles.

e. en relación al *periculum in mora*, indicaron que la finalización del esquema de convergencia, la eliminación de los topes de las cuotas previstos por el Decreto 767/2020 y el aumento excesivo del capital, los colocaría en situación de incumplimiento que dejaría expedita la ejecución hipotecaria, en tanto que una eventual sentencia favorable en autos no podría remediar el daño causado por aquella ejecución.

**3ro.)** Corrido el traslado de la expresión de agravios, la parte demandada respondió a fs. 401/409.

**4to.)** Examinadas las actuaciones, cabe señalar que los actores presentaron la presente acción contra el Banco de la Nación Argentina a fin de que se ordene el reajuste del contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en virtud de haberse

USO OFICIAL



tornado las prestaciones de su parte excesivamente onerosas en razón de hechos y circunstancias imprevisibles.

Conforme escrituras que acompañan, con fecha 22 de septiembre de 2.017 los Sres. Errecalde y Pendino suscribieron un contrato de mutuo con garantía hipotecaria con el Banco de la Nación Argentina (Escritura Nro. 558), recibiendo un préstamo de \$2.252.000 equivalentes a la fecha de celebración del contrato a 112.151,39 UVAs, obligándose al pago de 240 cuotas mensuales y consecutivas.

Posteriormente, formalizaron un nuevo contrato de mutuo para ampliar el inmueble obtenido con el primero (Escritura Nro. 193 de fecha 21/05/2018), recibiendo un préstamo de \$1.200.000 equivalentes a la fecha de celebración del contrato a 51.042,11 UVAs, obligándose al pago de 108 cuotas mensuales y consecutivas.

Asimismo, con fecha 25 de abril de 2018 los Sres. Auliu y González Perlender suscribieron un contrato de mutuo con garantía hipotecaria con el Banco de la Nación Argentina (Escritura Nro. 69), recibiendo un préstamo de \$2.900.000 equivalentes a la fecha de celebración del contrato a 125.649,91 UVAs, obligándose al pago de 360 cuotas mensuales y consecutivas.

Además solicitaron el dictado de una medida cautelar a fin de que: 1) se ordene a la demandada retrotraer y congelar el valor de las cuotas de los créditos hipotecarios UVA que tomaron en 2017 y 2018 al mes de febrero de 2021 o subsidiariamente a mayo de 2022 (mes anterior al inicio del litigio), hasta que finalice el pleito; 2) se ordene a la demandada se suspendan las ejecuciones hipotecarias en el caso de que aquellas aún no se hayan iniciado, hasta que recaiga sentencia firme; y 3) se deje a salvo la aplicación del régimen más favorable al consumidor, si durante la ejecución del contrato se dictan normas legales que le acuerdan mayores beneficios.

Asumida la competencia por la Jueza de grado, se requirió a la demandada que presente el informe del art. 4 de la ley 26854, quien lo hizo a fs. 340/350.

**5to.)** Como bien fue señalado por la Jueza de la anterior instancia, el instituto de la medida cautelar tiene por finalidad impedir que el derecho cuyo reconocimiento se pretende a través del proceso instaurado pierda eficacia

USO OFICIAL



durante el tiempo que transcurre entre la iniciación del mismo y el dictado de la sentencia definitiva, estando preordenadas a la emanación de una ulterior providencia definitiva, asegurando su resultado práctico.

Mediante el dictado de una medida que implica una tutela anticipada se persigue la satisfacción inmediata total o parcial de la pretensión contenida en la demanda cuando de la insatisfacción pueda derivarse un perjuicio irreparable; exigiéndose –dado que se busca adelantar el resultado de lo que se persigue en juicio– un “plus” en el examen de la verosimilitud del derecho, designado como “convicción suficiente”, “certeza provisional” o “fuerte probabilidad”, por lo que se debe contar con indicios bastantes, como para inferir un grado elevado de probabilidad o de convencimiento, de que el derecho por el que se reclama, existe; mientras que el recaudo del peligro en la demora está ligado a la chance seria del perjuicio irreparable (v. “Tutela anticipatoria y Proceso Civil en la Jurisprudencia de la Corte Suprema”, Ana Clara Pauletti, publicado en Rev. AADP, año VI, junio 2012).

**6to.)** Sobre tales premisas, corresponde ingresar a analizar el caso bajo examen.

Sin perjuicio de reconocer que, en términos generales y como es conocimiento público, los tomadores de créditos “UVA” se han enfrentado a un incremento de las cuotas a pagar, corresponde determinar si, en el caso bajo examen, concurren los requisitos de procedencia para el dictado de la medida cautelar solicitada (art. 230 del CPCCN).

En cuanto al primer requisito exigido, esto es, la existencia de verosimilitud en el derecho, entiendo que no es posible tenerlo por acreditado.

Es que, de las constancias de autos no surge la existencia de una afectación sustancial respecto del ingreso de los deudores Auliu y González Perlender, en razón de la cuota del crédito, pues ésta no luce *a priori* desproporcionada con las variaciones experimentadas por otros índices afines (coeficiente de variación salarial, índices de costos de la construcción, entre otros), ni resulta demostrativa de un compromiso real sobre la posibilidad de continuar cumpliendo con las obligaciones asumidas durante el transcurso de este proceso y hasta el dictado de la sentencia definitiva.

USO OFICIAL



Mientras que, respecto de los Sres. Errecalde y Pendino, cabe aclarar que, si bien se advierte que en este caso puntual el valor de la cuota sí parecería insumir una porción sustancial de sus ingresos, lo cierto es que la documentación acompañada para sustentar su pedido carece de información relevante sobre la ecuación económica al momento de contraer y comenzar a abonar el segundo crédito, la cual resulta necesaria para poder valorar en debida forma su reclamo cautelar.

Por ello, teniendo en consideración lo expuesto y el acotado marco de conocimiento propio de la presente instancia, entiendo que lo manifestado por la recurrente no alcanza para hacer lugar a la medida cautelar requerida.

**7mo.)** Atento a la inexistencia de la verosimilitud en el derecho, no resulta necesario analizar el resto de los requisitos de procedencia de la medida cautelar cuestionada.

**8vo.)** Finalmente, se advierte que en el caso de autos no se da ninguno de los supuestos previstos en el art. 88 del CPCCN, para habilitar la procedencia de un litisconsorcio activo facultativo, así como tampoco, la presencia de un litisconsorcio necesario en los términos del art. 89 del código de rito, que imponga la acumulación de las pretensiones de ambos grupos de actores en un único proceso.

Ello así, toda vez que, para que exista relación litisconsorcial es imprescindible que entre las diversas pretensiones se reconozca una conexidad del hecho causal, y no una mera conexidad objetiva (Palacio, Lino E., Alvarado Velloso, Adolfo, “*Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Explicado y anotado...*”, Tomo III, Ed. Ribunzal-Culzoni, pág. 489/490).

En tal dirección, si bien en el *sub examine* no hay dudas respecto de que la pretensión de los actores encuentra una motivación común en el cuestionamiento hacia el funcionamiento del sistema de actualización de los créditos UVA, lo cierto y concreto es que la situación particular de cada grupo de tomadores (sobre la base de los mutuos con garantía hipotecaria suscriptos de manera independiente con la entidad bancaria) reviste causas y particularidades diferenciables que ameritan su estudio por separado para poder valorar la procedencia de cada pretensión.

USO OFICIAL



Motivo por el cual, corresponde ordenar a la instancia de grado la readecuación del trámite en el proceso principal, mediante el desdoblamiento de la acción instada por los actores en causas separadas.

Por ello, **propicio y voto:** **1.** Rechazar el recurso de apelación de f. 387 y, en consecuencia, confirmar la resolución de fs. 386. **2.** Imponer las costas por su orden, atento la novedad y complejidad de la cuestión debatida (art. 68, segundo párrafo, CPCCN), con expresa constancia de que, las que se encuentren a cargo de la parte actora lo son en los términos del beneficio de gratuidad previsto por el art. 53 *in fine* de la ley 24.240. **3.** Ordenar el desdoblamiento de la acción instada por los actores en causas separadas, en los términos de lo indicado en el consid. 8vo.).

El señor Juez de Cámara, Leandro Sergio Picado, dijo:

Por coincidir en lo sustancial con las consideraciones efectuadas por mi colega preopinante, y dadas las particulares circunstancias de la causa, me adhiero a la solución propuesta en su voto.

Por ello, **SE RESUELVE:** **1.** Rechazar el recurso de apelación de f. 387 y, en consecuencia, confirmar la resolución de fs. 386. **2.** Imponer las costas por su orden, atento la novedad y complejidad de la cuestión debatida (art. 68, segundo párrafo, CPCCN), con expresa constancia de que, las que se encuentren a cargo de la parte actora lo son en los términos del beneficio de gratuidad previsto por el art. 53 *in fine* de la ley 24.240. **3.** Ordenar el desdoblamiento de la acción instada por los actores en causas separadas, en los términos de lo indicado en el consid. 8vo.) del primer voto.

Regístrese, notifíquese, publíquese (Acs. CSJN N<sup>ros.</sup> 15/13 y 24/13) y devuélvase. No suscribe el señor Juez de Cámara, doctor Roberto Daniel Amabile (art. 3°, ley 23.482).

**Pablo Esteban Larriera**

**Leandro Sergio Picado**



*Poder Judicial de la Nación*  
Expte. N° FBB 7727/2022/1/CA2 – Sala II – Sec. 1

**Nicolás Alfredo Yulita**  
Secretario de Cámara

amc

**USO OFICIAL**

