En Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los 13 días del mes de abril de dos mil quince, reunidos en Acuerdo los señores jueces de la Excma. Cámara Nacional de la Apelaciones en lo Civil, Sala "D", para conocer en los recursos interpuestos en los autos caratulados "DI BENEDETTO, Victorina Magdalena y otro c/ BANCO HIPOTECARIO S.A. s/ daños y perjuicios", el Tribunal estableció la siguiente cuestión a resolver:

¿Es ajustada a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía efectuarse en el siguiente orden: señores jueces de Cámara doctores Ana María Brilla de Serrat, Víctor Fernando Liberman y Patricia Barbieri. El señor juez de Cámara doctor Víctor Fernando Liberman integra la Sala por Res. 1315/14 de esta Cámara.

A la cuestión propuesta la doctora Ana María Brilla de Serrat, dijo:

I.- La sentencia de fs. 859/868 hizo lugar a la demanda interpuesta por Victorina Magdalena Di Benedetto y Carlos Javier Acuña Galarza contra "Banco Hipotecario S.A", a quién condenó a abonarles la suma de $ 60.000.-; con más las costas del juicio. Desestimó con costas la excepción de prescripción opuesta en subsidio por el demandado.

El fallo fue apelado por los actores a fs. 871, y por la demandada a fs. 874, siendo sus recursos concedidos libremente a fs. 875. Sus respectivos agravios fueron expresados a fs. 882/888 y 891/904, de los que corrido el traslado de ley a fs. 889 y 905 fueron recíprocamente contestados a fs. 906/910 y 911/916.

II.- Por su propio derecho Victorina Magdalena Di Benedetto y Carlos Javier Acuña Galarza a fs.150/172 promueven demanda contra "Banco Hipotecario S.A", de quién reclaman la suma de $ 300.000.- en compensación de los daños y perjuicios provocados por -según sus términos- el ilícito accionar del demandado en relación con la tramitación de un préstamo para aplicar a la construcción de su vivienda familiar en un lote de terreno adquirido al efecto. Relatan que ante el anuncio del lanzamiento al mercado de una línea de créditos hipotecarios para construcción, refacción, ampliación y compra de viviendas únicas familiares de ocupación permanente financiada con fondos de la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES), se contactaron con la entidad bancaria cumpliendo todos los requisitos que les fueron requiriendo ajustándose a la operatoria en cuestión; no obstante lo cual, luego de un extenso período de tiempo superior al anunciado, y de atravesar las vicisitudes que pormenorizadamente describen, su esperanza se vio frustrada al acordárseles un crédito por un monto sensiblemente inferior a aquel para el que se los consideró precalificados, y en el que basaran sus expectativas para la construcción de su vivienda. Refieren detalles de la metodología de la operatoria en cuestión recalcando que las circunstancias apuntadas les han causado daños cuya reparación persiguen. En suma, conforme la liquidación que al efecto practican su reclamo se descompone en: $ 33.000.- por daño material; $ 97.000.- por daño moral; y $ 170.000.- por daño punitivo. Fundan su derecho y ofrecen prueba.

A fs. 435/454 luce la presentación de "Banco Hipotecario S.A.", quien contesta la demanda solicitando su rechazo. Formula una negativa específica de los hechos y circunstancias afirmados en la demanda, con desconocimiento de la documental; impugnando además los rubros que son objeto de la pretensión resarcitoria. Repele las imputaciones de los accionantes defendiendo la corrección de su proceder durante toda la etapa de las tratativas preliminares hasta la formalización de la oferta de préstamo rechazada por aquéllos.Acusa a los actores de haber falseado información al acceder al link de ‘simulación de crédito’ disponible en la página del sistema del Banco, en cuya virtud generaran una expectativa distante de la realidad posteriormente verificada al analizar y cotejar toda la documentación aportada. Entre los aspectos más relevantes destaca que han falseado el salario neto que percibían de su empleador, con lo que el ingreso computable de cada uno de ellos resultó inferior al que denunciaran; situación que se extiende al valor por ellos denunciado por la obra, que resultó notoriamente superior al valor real computable devenido de las características de la obra proyectada. Opone subsidiariamente excepción de prescripción por considerar aplicable al caso el plazo contemplado en el art. 2244 del Código Civil. Funda en derecho y ofrece prueba.

III.- El sentenciante de la anterior instancia comenzó analizando el caso con referencias a los presupuestos de la responsabilidad en la etapa precontractual conjugándolos con los postulados de la buena fé, y consideró que por tratarse de una operación de venta de crédito se encuentra regida por la relación de consumo normativamente contemplada en la ley 24240 y su modificatoria la ley 26361. Así, a la luz de los diferentes medios probatorios valorados entendió que los actores cumplían todos los requisitos para el otorgamiento del préstamo solicitado, y que el monto inferior del crédito otorgado no fue determinado por los haberes del grupo familiar o por la existencia de otro crédito pendiente de pago, sino que lo estuvo por la baja tasación del presupuesto de obra realizado por el demandado. En tal contexto concluyó, que sin razones fundadas se otorgó un préstamo por una suma inferior que no servía para realizar el proyecto de obra, incumpliéndose el crédito preacordado, por lo que consideró procedente la responsabilidad precontractual, por haberse violado los derechos de los actores que como consumidores gozan del amparo de la ley que regula la materia.Razones estas de las que extrae y concluye el deber del demandado de resarcir a los actores económicamente tal como se adelantara en el primer considerando de la presente. Tal resarcimiento se descompone en $ 20.000.- por daño material, y $ 40.000.- por daño moral. Consideró improcedente la aplicación de indemnización en concepto de daños punitivos en el presente caso, pues si bien tal figura está considerada en la Ley de Defensa del Consumidor resulta extraña a nuestro sistema jurídico. Desestimó a su vez la excepción de prescripción que el demandado interpusiera en subsidio, por no haber transcurrido el plazo al efecto previsto en el art. 50 de la Ley 24240 modificado por la Ley 23361, bajo cuya órbita juzgó la cuestión aquí ventilada. No impuso la aplicación de intereses sobre el crédito reconocido a los actores, por no haber sido peticionados por ellos en el escrito inicial.

IV.- Los agravios de los actores se enfocan exclusivamente en la desestimación de la aplicación de los daños punitivos solicitados, y en la denegación de los intereses sobre los montos indemnizatorios otorgados.

Por su parte el demandado cuestiona la valoración de la prueba realizada por el a-quo, en cuya virtud estableciera su responsabilidad con la consiguiente obligación resarcitoria. Se agravia también por la admisión de la reparación en concepto de daño moral y por el monto acordado. Finalmente extiende su queja al rechazo de la excepción de prescripción que opusiera.

V.- Anticipo que si bien coincido con el encuadre normativo que efectuara el Sr.Juez a-quo respecto de la naturaleza y objeto de la materia litigiosa, no puedo decir lo mismo respecto de la decisión final adoptada, con la cual disiento conforme seguidamente lo expresaré como antecedente de la revocación del fallo que en tal virtud he de proponer.

Los actores descalifican la actividad desplegada por el Banco demandado en la tramitación del crédito solicitado, atribuyéndole un mal obrar y la utilización de una publicidad engañosa al no respetar los términos de la propuesta efectuada por la entidad bancaria, oportunamente aceptada por ellos.

Entiendo que ello no es así, como tampoco lo es la afirmación del a-quo en los considerandos de la sentencia cuando arriba a la conclusión que "...sin razones fundadas, se otorgó un préstamo por una suma indudablemente inferior, que no servía para realizar el proyecto de obra, todo ello se manifiesta en función de la tasación realizada en la causa, y lo señalado por la perito contadora de que se cumplen los requisitos exigidos para el otorgamiento del préstamo solicitado, no cumpliéndose además con el crédito preacordado...".

Conforme puede apreciarse, en el folleto publicitario en el que el Banco describe en términos generales las características y condiciones para acceder a la línea de créditos hipotecarios implementado bajo la operatoria en cuestión (cfr. fs. 141), coincidente con la explicación más detallada y precisa de su modalidad vertida en la página web de la entidad bancaria (cfr. fs.143/148); su otorgamiento se encuentra condicionado a la aprobación de la aptitud crediticia de los solicitantes, y de la aptitud jurídica y económica del inmueble ofrecido en garantía, llevada a cabo por las respectivas áreas del Banco oferente.

Los accionantes obtuvieron una precalificación para acceder al crédito por el monto solicitado, a partir de la información que brindaran respecto del monto de sus ingresos y el presupuesto del costo de la obra a realizar en el inmueble de su propiedad.

Resulta claro que el Banco tiene la facultad, y cumple con el deber de información a su cargo brindando la transparencia necesaria para que el público sepa cuales son las condiciones y requisitos que deberá cumplir para acceder al crédito, una vez superada la etapa informativa que pondrá en funcionamiento los mecanismos internos, a través de los cuales se analizan las garantías y la capacidad de pago del solicitante.

Se trata de hechos de naturaleza técnica que subyacen en el sustrato económico de la relación jurídica singular que condiciona la interpretación y el desenvolvimiento del contrato.

Los datos objetivos adquieren vital importancia por su incidencia directa en lo técnico-económico.

El art. 42 de la Constitución Nacional preserva el derecho a una información adecuada y veraz al igual que a la libertad de elección, pero esa protección se extiende asimismo a los productores de bienes y servicios que aporten normas claras que fijan sus obligaciones, limitaciones y responsabilidades. La ley 22802 de lealtad comercial, por su lado reglamenta y limita la información y publicidad que pueden brindar los oferentes.

Si bien los actores podrían tener legítimas expectativas, lo publicitado incluía cláusulas expresas que sometían al control del otorgante la concesión del crédito. Portaba la oferta información suficiente y veraz que hacía depender el crédito de determinadas condiciones.No hubo posibilidad de engaño ni ocultamiento de las reglas del mercado respecto a las prácticas comerciales bancarias siendo que el mutuo bancario consta de dos elementos: la oferta y la aceptación -consentimiento- (art. 1140 CC).

Consistió en una oferta efectuada por el banco emisor, entidad comercial que hace del préstamo de dinero a interés una actividad habitual, que tiene por un lado cierta amplitud pero por otro determinadas características relacionadas con el cierre negocial, supeditado a la aceptación del oferente para quedar cerrada la operatoria, donde la información a ser brindada y a la postre recabada y confirmada por la casa bancaria resulta relevante y definitiva.

Se trata de una política de mercado que utiliza ese recurso para garantizar la disponibilidad de los créditos que trasunta propias normativas a las que el requirente debe ajustar su conducta.

Tampoco se advierte que hubiera existido práctica discriminatoria alguna contra los actores cuando del análisis de las pruebas reunidas en la causa se infiere que sus ingresos netos eran inferiores a los que oportunamente declararan por encontrarse afectados parcialmente a la cancelación de otras obligaciones crediticias, y que el presupuesto presentado no se correspondía con las características y calidad de la obra proyectada; lo que motivó la readecuación de la suma apta para el préstamo, y posible de acuerdo a las circunstancias del caso, para ser objeto del mutuo, cuestionada por los reclamantes, quienes a ciencia cierta, no la consideraron suficiente para sus necesidades.

Esa circunstancia no puede derivarse en un litigio como el que nos ocupa, por lo que considero que la entidad bancaria, en uso de sus facultades, y en el marco de las mismas, no puede ser perseguida por haber ofrecido en préstamo la cantidad que determinara objetivamente de conformidad con las características del solicitante.

Las condiciones no estaban dadas, y al no tratarse de un incumplimiento oportunista, no procede liquidación de daños de ningún tipo.

Insisto entonces en que no hubo práctica discriminatoria siendo de cumplimiento imposible la pretensión actora, cuando no existe lesión alguna a la equidad, cobrando relevancia especial la información en el desarrollo de las negociaciones previas a la celebración del contrato.

En su trabajo "El Deber de Información al Consumidor" (LL, 16/4/12), Francisco Junyent Bas y María Constanza Garzino, señalan que: "Desde siempre las relaciones humanas, y específicamente aquellas que establecen efectos jurídicos, tienen como sustento el adecuado conocimiento que los intervinientes tienen de los aspectos implicados en el acto jurídico o contrato que los vincula. Por este motivo, es imprescindible en cualquier tipo de relación jurídica la información que la partes deben brindarse mutuamente a los fines de conocer de manera completa las condiciones de la vinculación que entablarán, las características de la cosa o servicio en cuestión, las formas de desligarse, la responsabilidad que eventualmente pudieran surgir, entre otras (...). En esta línea, cabe resaltar que si bien el deber de información se ubica principalmente en cabeza del proveedor, aún cuando el consumidor también deba brindar la información necesaria para perfeccionar el negocio".

Por su parte, Rubén Stiglitz en JA, 1997-II-764, "La obligación precontractual y contractual de información. El deber de consejo", destaca que:"...este deber de información se ubica dentro de uno más amplio, el de cooperación, aún cuando uno y otro sean derivados de la buena fé. En efecto, no es necesario dar muchas explicaciones para advertir que las relaciones contractuales se sustentaban sobre el acuerdo de voluntades o consentimiento, lo que implicaba un adecuado conocimiento de las circunstancias del caso".

Dentro del universo actual las relaciones entre consumidores y bancos ocupan un importante espacio, tal como tuvo en cuenta María Virginia Schiavi, en "El consumidor y el mundo bancario", LL, 8/3/2010, en su nota a un fallo por incumplimiento del deber de información en relación con una tarjeta de débito.

En ese orden de cosas, y para resumir, entiendo que en el caso las condiciones no estaban dadas para el otorgamiento del crédito por el importe requerido por los pretendientes, mediando una causa debidamente justificada para el obrar del banco en su consecuencia. No hubo una información falsa o errónea que permita endilgar responsabilidad al banco y tampoco un abuso de derecho. La información suministrada por el banco fue correcta, y constan por otra parte en el legajo de los actores los antecedentes relevados y las observaciones formuladas a su solicitud.

Como corolario de lo anterior, se impone a mi modo de ver, la admisión de los agravios expuestos por la entidad bancaria con el consecuente rechazo de la demanda.

Por todo lo expuesto, voto propiciando:

1) Se revoque la sentencia apelada y se rechace la demanda.

2) Se impongan las costas a la parte actora por haber resultado vencida, y no hallar mérito para apartarse del principio objetivo de la derrota (cfr. art. 68 CPCC).

3) Se determinen los honorarios de los profesionales intervinientes conforme a lo dispuesto por el art. 279 del CPCC.

4) Se haga saber que ésta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la Ley 26.856, su dec. Reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13.Los señores jueces de Cámara doctores Víctor Fernando Liberman y Patricia Barbieri, por análogas razones a las aducidas por la señora juez de Cámara doctora Ana María Brilla de Serrat, votaron en el mismo sentido a la cuestión propuesta.

Con lo que terminó el acto.

ANA MARIA BRILLA DE SERRAT.

VICTOR F. LIBERMAN.

PATRICIA BARBIERI.

Este Acuerdo obra en las páginas n° n° del Libro de Acuerdos de la Sala "D", de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil.

Buenos Aires, 13 de abril de 2015.

Por lo que resulta de la votación que instruye el Acuerdo que antecede, SE RESUELVE: 1) Revocar la sentencia apelada y rechazar la demanda; 2) imponer las costas a la parte actora por haber resultado vencida, y no hallar mérito para apartarse del principio objetivo de la derrota; 3) determinar los honorarios de los profesionales intervinientes conforme a lo dispuesto por el art. 279 del CPCC.

Se deja constancia que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2° párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional. Notifíquese por Secretaría y devuélvase. El señor juez de Cámara doctor Víctor Fernando Liberman integra la Sala por Res. 1315/14 de esta Cámara.

Ana María Brilla de Serrat

Víctor Fernando Liberman

Patricia Barbieri