



SECRETARÍA DE CÁMARA DE LA OF. DE GESTIÓN JUD. EN REL. DE CONSUMO - SALA CATYRC 2 MESA  
DE ENTRADAS

R. M. M. CONTRA BANCO BBVA ARGENTINA S.A. SOBRE RELACION DE CONSUMO

Número: EXP 175673/2021-0  
CUIJ: EXP J-01-00175673-3/2021-0

Actuación Nro: 2320680/2021

Ciudad de Buenos Aires.

### Y VISTOS; CONSIDERANDO:

1. Que el Sr. juez de grado resolvió rechazar la medida cautelar solicitada (v. Actuación N°1904490/2021 del 10/09/21). Para así decidir, sostuvo que si bien las constancias aportadas evidenciaban la existencia de un aumento en la cuota del préstamo oportunamente solicitado por el actor, era dable concluir en que el derecho invocado no se encontraba sustentado en un grado de verosimilitud que torne procedente la medida solicitada.

Asimismo, agregó que el caso en examen demanda una amplitud de debate y prueba que excede el marco de la acción aquí intentada. En tal sentido, estimó que el consumidor no podía prima facie desconocer lo que podría generar la actualización mensual según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (en adelante, CER), circunstancia que descarta la posibilidad de configurar cualquier imprevisión.

2. Que la parte actora interpuso en tiempo y forma recurso de apelación (v. Actuaciones N°1960392/2021 y 1960532/2021, ambas del 16/09/21).

En primer lugar, consideró que el a quo apreció injustamente la inexistencia de los presupuestos necesarios para admitir la medida cautelar solicitada. Por consiguiente, alegó que la medida cautelar no requeriría certeza sino verosimilitud en el derecho. Es por ello que consideró que dicha verosimilitud había sido reconocida en el artículo 60 de la Ley 27541, y en los Decretos de Necesidad y Urgencia 319/2020 y 767/2020.

A su vez, la parte actora cuestionó la decisión del magistrado de grado por cuanto descartó por completo la existencia de cualquier imprevisión ante la suscripción de un contrato que contenía una cláusula de ajuste por CER. En efecto, argumentó que dicha afirmación resultaba contraria a las previsiones del artículo 1091 del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCC). En consecuencia, entendió que lo esgrimido en la sentencia de grado resultaba insuficiente para desestimar la verosimilitud del derecho.

Por otro lado, criticó la decisión del a quo en lo que respecta a la falta de configuración del requisito de peligro en la demora. En este sentido, la parte actora afirmó que se guardó silencio respecto de su condición de persona con discapacidad sufrida, así como también de la situación económica expuesta. A su vez, criticó la omisión de considerar su condición de consumidor hipervulnerable. Por último, cuestionó que no se haya valorado que la cuota bancaria resultaba mayor a los ingresos que percibía.

3. Que, así planteada la controversia, 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.”

En este sentido, como recaudos para la concesión de medidas como la peticionada se exige la verosimilitud del derecho, el peligro en la demora y la contracautela, como recaudo que hace a su traba.

En lo que respecta al primero de los requisitos, dijo en forma reiterada la Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante, CSJN) que no exige de los magistrados un examen de certeza sino tan sólo de apariencia (Fallos: 330:5226, entre muchos otros). Es más, el juicio de certeza contradice la propia naturaleza del instituto cautelar, que se desenvuelve en el plano de lo hipotético.

El peligro en la demora exige una apreciación atenta de la realidad comprometida, con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que pudieran llegar a producir los hechos que se pretenden evitar, pueden restar eficacia al ulterior reconocimiento del derecho en juego, originado por la sentencia dictada como acto final y extintivo del proceso (Fallos: 319:1277).

Por otra parte, ambos recaudos se encuentran de tal modo relacionados que la mayor presencia de uno de ellos exime proceder —en forma estricta— al análisis del otro. Sin embargo, tal cosa no implica prescindir de la configuración —aunque sea mínima— de cualquiera de ellos.

4. Que, de manera preliminar, es dable destacar que el Sr. R. se encontraría comprendido dentro de la categoría de consumidor hipervulnerable, siendo este aquel consumidor que, a la vulnerabilidad que presenta como tal, se le suma otra circunstancia de vulnerabilidad como, en el caso, la condición de persona con discapacidad (v. página digital 1 del archivo “Certificado de discapacidad - Hijos - COPREC.pdf”, adjunto a la Actuación N°1588295/2021, del 12/08/21).

En este contexto, la protección de los consumidores hipervulnerables fue expresamente prevista en las Directrices para la Protección del Consumidor de las Naciones Unidas en cuanto se estableció en la directriz 5, inciso b) lo siguiente: “*Las necesidades legítimas que las directrices procuran atender son las siguientes (...) b) La protección de los consumidores en situación vulnerable y de desventaja...*”.

En esta línea de ideas, en el caso concreto, dicha categoría se encuentra configurada por la vulnerabilidad ínsita de todo consumidor, la cual fue reconocida expresamente por la Corte Suprema de Justicia de la Nación al sostener que “... *el art. 42 de la CN establece que los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos; a una información adecuada y veraz; a la libertad de elección y a condiciones de trato equitativo y digno (énfasis agregado). Dicha norma revela la especial protección que el constituyente decidió otorgar a los usuarios y consumidores en razón de ser sujetos particularmente vulnerables...*” (Fallos: 340:172).

Sumado a ello, la categoría de consumidor hipervulnerable se termina de consolidar por la pertenencia del actor a uno de los grupos vulnerables enunciados en el

artículo 75, inciso 23 de la Constitución Nacional.

A su vez, mediante el dictado de la Resolución 139/2020 de la Secretaría de Comercio Interior de la Nación, se estableció en su artículo 1° lo siguiente: “... a los fines de lo previsto en el Artículo 1° de la Ley N° 24.240 se consideran consumidores hipervulnerables, a aquellos consumidores que sean personas humanas y que se encuentren en otras situaciones de vulnerabilidad en razón de su edad, género, estado físico o mental, o por circunstancias sociales, económicas, étnicas y/o culturales, que provoquen especiales dificultades para ejercer con plenitud sus derechos como consumidores”. En concreto, en el artículo 2° de la mentada resolución se dispuso que “[a] los efectos de la presente medida podrán constituir causas de hipervulnerabilidad, entre otras, las siguientes condiciones: (...) d) ser personas con discapacidad conforme certificado que así lo acredite...”. Cabe destacar que estas previsiones coinciden con lo establecido en la Resolución 11/2021 del Grupo Mercado Común del MERCOSUR (arts. 1° y 2°, inc. c).

Finalmente, es importante mencionar que, en el párrafo tercero del artículo 42 de la Constitución Nacional, se previó la necesidad de legislar mecanismos efectivos de reclamación y compensación para los consumidores. En sintonía con ello, de acuerdo a lo dispuesto en la directriz 37 de las Directrices para la Protección del Consumidor de la Naciones Unidas, los mecanismos de resolución de conflictos “... deben tener especialmente en cuenta las necesidades de los consumidores en situación vulnerable y de desventaja”.

5. Que, asentado ello, cabe destacar que, de acuerdo al marco probatorio acotado y el estado limitar del proceso, el Sr. R. suscribió un crédito hipotecario ajustado bajo el parámetro de “Unidad de Valor Adquisitivo” (en adelante, UVA).

5.1. De manera preliminar, merece especial atención la disposición contenida en el punto 6.1.1.3. de la Comunicación “A” 6069 del Banco Central de la República Argentina (en adelante, BCRA), en la cual establece 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””.

Asimismo, en ese punto, 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 su vez, mediante el artículo 60 de la Ley 27541, se reconoció la problemática de los créditos hipotecarios ajustados por UVA y encomendó al BCRA que evalúe mecanismos para mitigar los efectos negativos de dichos tipos de créditos.

Luego, 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 mentada emergencia.

Más adelante, se dictó el Decreto de Necesidad y Urgencia 767/2020 en el cual se prorrogaron algunas de las soluciones brindadas por el decreto mencionado en el párrafo anterior. Asimismo, se dispusieron medidas adicionales, entre las que se encuentran las establecidas en el artículo 4°: *“RELACIÓN ENTRE CUOTA E INGRESO. 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 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”*.

**5.2.** Asentado ello, puede colegirse que se encontraría reunido el requisito de verosimilitud en el derecho que invoca el consumidor en su demanda.

Al respecto, es dable concluir que estos tipos de créditos habrían generado distorsiones que han llevado a las autoridades a adoptar diversas medidas tendientes a mitigar consecuencias que excederían los riesgos propios del marco contractual aplicable. Incluso, en el caso de la Comunicación “A” 6069 del BCRA fue adoptada con anterioridad a que la parte actora contrajera el crédito hipotecario.

En este sentido, cabe destacar que, de las constancias arrimadas hasta este momento, surgiría una desproporción entre el monto de la cuota del préstamo hipotecario y los ingresos del consumidor que implicaría, en este estado liminar, un incumplimiento a la normativa aplicable antes reseñada.

En efecto, la totalidad de los ingresos del actor sólo alcanzarían para pagar aproximadamente el setenta y tres por ciento (73%) de la cuota adeudada (v. documentos “Recibos de jubilación”, “Constancia de Monotributo y Facturas emitidas” y “Tabla de amortización bancaria”, adjuntos a la Actuación N°1588295/2021 del 12/08/21).

Lo expuesto, sumado a la situación de vulnerabilidad agravada que el consumidor presenta, resultan elementos suficientes para tener por acreditada la verosimilitud en el derecho necesaria en esta etapa cautelar.

**5.3.** En cuanto al peligro en la demora, debe tenerse en cuenta que, prima facie, que se trataría de un caso en el cual el deudor se vería imposibilitado de afrontar las cuotas de un crédito hipotecario que grava su vivienda familiar única, en la que conviviría con sus tres hijos, dos de ellos menores de edad (v. archivo “Certificado de discapacidad - Hijos - COPREC.pdf”, adjunto a la Actuación N°1588295/2021, del 12/08/21 y archivo “Escritura”, adjunto a la Actuación N°1659346/2021, del 20/08/21).

En virtud de ello, de acuerdo al estado de situación descripto, es posible dar por configurada la existencia de un peligro concreto en torno a un eventual cese del pago del crédito hipotecario y, consecuentemente, la posible habilitación de la vía expedita para un proceso de ejecución hipotecaria, el cual podría culminar con el desapoderamiento de la vivienda única familiar. Ello, sumado a la situación de hipervulnerabilidad que atraviesa el consumidor que permite inferir la existencia de serias dificultades para poder afrontar el pago del mentado crédito en el estado de situación actual.

Todo ello conlleva a concluir en que se encuentra acreditado el requisito de peligro en la demora exigido para la concesión de la medida cautelar.

**5.4.** 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.

**6.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde ordenar la adecuación del valor de la cuota del préstamo hipotecario a un valor que no exceda el treinta y cinco por ciento (35%) de los ingresos del consumidor, conforme a los parámetros establecidos en el artículo 4° del Decreto de Necesidad y Urgencia 767/2020.

La medida aquí ordenada se extenderá hasta el dictado de la sentencia definitiva o el vencimiento del plazo previsto en el artículo 134 del CPRC, lo que primero ocurra.

Por todo lo expuesto, el tribunal **RESUELVE: 1)** Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por el Sr. M. M. R. y, en consecuencia, revocar la resolución recurrida. **2)** Conceder la medida cautelar solicitada, en los términos de lo expuesto en el considerando 6. **3)** Sin especial imposición de costas por no haber mediado contradicción.

Se deja constancia que la vocalía N°5 se encuentra vacante.

Registro cumplido —conf. Artículo 11 Res. CM 42/2017, Anexo I (reemplazado por Res. CM 19/2019)—.

Notifíquese a la recurrente, por secretaría y en forma electrónica. Oportunamente, devuélvase al juzgado de origen.

SEC 3 RC JUZ 11|EXP:175673/2021-0 CUIJ J-01-00175673-3/2021-0|ACT 2320680/2021

Protocolo N° 25/2021

FIRMADO DIGITALMENTE 21/10/2021 15:24



**Fernando Enrique  
Juan Lima**  
JUEZ/A DE CAMARA  
SECRETARÍA DE  
CÁMARA DE LA OF. DE  
GESTIÓN JUD. EN  
REL. DE CONSUMO -  
SALA CATYRC 2



**Mariana Diaz**  
JUEZ/A  
SECRETARÍA DE  
CÁMARA DE LA OF. DE  
GESTIÓN JUD. EN REL.  
DE CONSUMO - SALA  
CATYRC 2