

STJ 01-1274

Se presentó una demanda de intereses difusos o colectivos ejercida por tres ciudadanos en contra de la Superintendencia de Bancos y otras instituciones financieras, como contra el Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y el Usuario, por la abstención en el cumplimiento de los deberes inherentes a sus cargos, por la permisividad del otorgamiento de créditos hipotecarios y comerciales, con reserva de dominio, o quirografarios, denominados: Crédito Mexicano Indexado al Salario, materializándose así la violación de derechos y garantías constitucionales, y cuya fundamentación se soporta en los artículos 114, 115 y 117 de la Constitución, en concordancia con el artículo 530 del Código de Comercio, como en el artículo 108 de la Ley de Protección al Consumidor y al Usuario, el artículo 1.350 del Código Civil, y los artículos 161, numerales 3, 12, 14 y 15, y 141 de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Para los demandantes el **“Crédito Mexicano”** es: aquél cuyas cuotas de pago mensual son indexadas al salario y se otorga por un valor que puede representar hasta el sesenta y cinco por ciento (65%) de la vivienda, *“...o del aparato, o del vehículo que se pretende adquirir cuyo plazo máximo de pago es de VEINTE (20) años”*. Este tipo de crédito, es también llamado –según señalan– *“Créditos Indexados”* o *“Créditos Flexibles”*, y *“se contienen en contratos de adhesión donde los Bancos y las Entidades de Ahorro y Préstamo C.A. estipulan unilateralmente sus condiciones y limitan al TREINTA POR CIENTO (30%) del Salario del Prestatario el monto destinado para el pago de las cuotas mensuales, y al no cubrirse el monto total de la cuota, el remanente es refinanciado automáticamente y de inmediato pasa a engrosar el capital debido (ANATOCISMO), esto es: ‘se capitalizan de inmediato los saldos de intereses no pagados en la cuota mensual respectiva’...”*.

De esta forma, a criterio de los demandantes, dicho crédito nunca permitirá a las familias conservar sus viviendas, pues es evidente el desproporcionado beneficio que los Bancos y las Entidades de Ahorro y Préstamo C.A., perciben de sus prestatarios por viviendas.

Para resolver la demanda incoada, la Sala Constitucional determinó que la lesión existe cuando se produce realmente el desequilibrio que obra en detrimento del deudor, lo cual ocurre cuando los intereses capitalizados, en base a la tasa fluctuante del mercado hasta ahora aplicada, se han alejado también desproporcionadamente de los intereses que el deudor debería ganar por los pasivos laborales que le corresponden, no sujetos a fideicomiso, y por ello para poder conjurar la lesión, debe existir una tasa promedio entre la de los intereses del mercado que han sido cobrados a los prestatarios desde 1996 y la tasa de los intereses que a partir de 1996 viene fijando el Banco Central de Venezuela para las prestaciones sociales y que lo hace respondiendo a la situación laboral del país y a la de los ingresos de los venezolanos.

Por ello, **ORDENÓ** al Banco Central de Venezuela que estableciera a partir de 1996 la tasa de interés máxima aplicable al mercado hipotecario, utilizando en el establecimiento de las tasas, fórmulas en beneficio del deudor, que equilibraran la necesidad de recursos para el sector hipotecario con la capacidad de pago de los deudores, utilizando lo recomendado en el fallo.

Y, **EXHORTÓ** a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, conforme al artículo 235.9 de la vigente ley que la rige, dictar la normativa prudencial necesaria para el "devengo de intereses" y para la "protección de los usuarios de los servicios bancarios".

De igual modo, **ORDENÓ** a la referida Superintendencia que dada la situación en que se encontraban los créditos, previa las recomendaciones del Consejo Bancario Nacional, de acuerdo al artículo 212, dictara la normativa prudencial que prohíba hacia el futuro los créditos indexados fuera del Sistema de Ahorro Habitacional, y que permitiera la reestructuración de los existentes, bajo los parámetros del fallo.

