

Contrato De Locacion Preparacion De La Via Ejecutiva Deuda Liquida Y Exigible

JURISPRUDENCIA

Contrato de locación. Preparación de la vía ejecutiva. Deuda líquida

y exigible Se revoca la resolución que dispuso dejar sin efecto la providencia que tuvo por preparada la vía ejecutiva.

Buenos Aires, 13 de noviembre de 2015.- Y VISTOS: CONSIDERANDO: I. Vienen las presentes actuaciones al Tribunal a raíz del recurso de apelación interpuesto a f. 275, por la parte actora, contra la resolución dictada a fs. 259/260. Allí se ha dispuesto dejar sin efecto la providencia de f. 249 que tuvo por preparada la vía ejecutiva. El memorial corre agregado a fs. 278/281vta. En dicha pieza el recurrente se agravia porque considera equivocada la normativa invocada por el a quo para fundamentar la decisión recurrida. Así expresa que en este proceso se reclamará el cumplimiento de la obligación que emana de un contrato de locación. Para tal fin, prosigue manifestando, que existe una norma distinta a la invocada en el pronunciamiento impugnado. Además el apelante objeta que no se haya considerado fácilmente liquidable el monto que reclamará. Afirma en tal sentido que no se trata de fijar el precio de la locación, como sostiene el sentenciante, pues ya está establecido en el contrato y que sólo corresponde su cuantificación.

Los traslados del memorial han sido contestados a fs. 284/288 y 290/291vta. II. Habiéndose reseñado las posturas y actos procesales desarrollados por las partes en el recurso en estudio, analizaremos los planteos efectuados. En primer lugar el recurrente se agravia porque el pronunciamiento impugnado se sustenta en la aplicación del art. 523, inc. 1º, C.P.C.C. Sostiene que se reclamará por el cumplimiento de una obligación nacida a partir del contrato de locación de un inmueble. Por ello, el supuesto de referencia está contemplado en el inc. 6 de la norma más arriba mencionada. Independientemente de la cita legal que el apelante objeta por equivocada, ya sea en uno u otro supuesto, como así también en los restantes enumerados en los arts. 523 y 524, C.P.C.C., es preciso señalar que esas normas se limitan a enumerar cuales son los títulos que traen aparejada la ejecución. Por lo tanto no se advierte que, en la especie, la sola mención de un inciso pueda haber variado la conclusión a la que arribó el a quo. III. En efecto, la principal argumentación del decisorio no radica en ese punto. El Sr. Magistrado afirma que el acuerdo no contiene una obligación exigible de dar cantidades líquidas de dinero o fácilmente liquidables. Sustenta la decisión señalando que no surge con precisión la deuda, ni puede determinarse su cantidad mediante una simple operación aritmética. Al respecto, corresponde señalar que se tratará la cuestión estrictamente a partir de lo decidido en la instancia anterior. Por lo tanto, no serán exaudidos en esta oportunidad los planteos que no hayan sido propuestos con anterioridad e introducidos en esta instancia (art. 277, C.P.C.C.). IV. Sentado ello, no cabe duda que la normativa aplicable en la especie resulta de la estatuida por el art. 520, C.P.C.C. En la misma se establece que se procederá ejecutivamente siempre que en virtud de un título que traiga aparejada ejecución se demandare por obligación exigible de dar cantidades líquidas de dinero o fácilmente liquidables. Así se ha definido al título como la constancia de una obligación exigible de dar una suma de dinero (Arazi - Rojas, ?Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado?, T III, pág. 189, nro. 3 y sus citas, ed. Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2014). Ahora bien, en este caso se trata del procedimiento relativo a la preparación de la vía ejecutiva. El trámite está previsto para los supuestos en los cuales el título que se quiere ejecutar, no reúne la totalidad de los elementos habilitantes para dar inicio directo al proceso ejecutivo (arts. 525 y sgtes., C.P.C.C.). Pero de todas formas el título a completar, debe cumplir con los requisitos del art. 520, C.P.C.C. Es que la vía procesal preparatoria antes indicada, no está diseñada para subsanar las omisiones en que se haya incurrido al momento de su creación (Falcón, ?Tratado de Derecho Procesal Civil y Comercial?, T V, págs. 449 y sgtes., ed Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2013). V. La resolución impugnada afirma que no surge con precisión la deuda, ni puede determinarse su cantidad mediante una simple operación aritmética. Examinada la cláusula segunda del acuerdo complementario de fs. 11/vta., lo sostenido en el decisorio aparece como una afirmación puramente dogmática. Es que no se explican --de manera concreta-- cuales son los motivos que efectivamente pueden llegar a configurar ese impedimento. Adviértase que de la lectura del texto de la cláusula antes indicada se ha diseñado, con precisión, una fórmula de cálculo. La misma, prima facie resulta compatible con el concepto de fácilmente liquidable que se establece en la norma procesal más arriba referida, en tanto remite a la realización de una operación aritmética. VI. Por otra parte y como se dijo más arriba, no se puede soslayar que el trámite de las presentes actuaciones transcurre en el marco de la preparación de la vía ejecutiva. Por lo tanto, si bien corresponde realizar un examen del título, esa actividad no se equipara con la exigencia que establece, en ese mismo sentido, el art. 531, C.P.C.C. Ello resulta así pues la petición preparatoria no configura una demanda en sentido estricto (art. 330, C.P.C.C.). Es que no contiene una pretensión sustancial y sólo persigue completar el título con los alcances de los arts. 525 y sgtes., C.P.C.C. Por lo tanto la finalidad del procedimiento se agota con la obtención de la declaración que tenga por preparada la vía, que se erige así como el antecedente necesario y complementario de la demanda ejecutiva que se deberá interponer con posterioridad. VII. Como se admitirá el recurso de apelación, las costas de esta instancia se imponen a los

vencidos (arts. 68 y 69, C.P.C.C.). Por los fundamentos expuestos, el Tribunal RESUELVE: Revocar la resolución recurrida. Con costas. Oportunamente se procederá a la regulación de los honorarios. Regístrese y publíquese (Ac. 24/13, CSJN). Oportunamente devuélvase al Juzgado de origen, encomendándose las ulteriores notificaciones, junto con la recepción de las actuaciones (art. 135, inc. 7, C.P.C.C.).

Firmado por: DR. CLAUDIO RAMOS FEIJOÓ, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DR. MAURICIO LUIS MIZRAHI, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: ROBERTO PARRILLI, JUEZ DE CAMARA

006435E