

Planteo Prescriptivo Acreedor Hipotecario Solicitud De Compensacion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

En el marco de un juicio

Planteo prescriptivo. Acreedor hipotecario. Solicitud de compensación

ejecutivo, se revoca la resolución mediante la cual el juez de primera instancia admitió el planteo prescriptivo deducido.

Buenos Aires, 30 de agosto de 2016. 1. El acreedor hipotecario apeló la resolución dictada en fs. 723/726, mediante la cual el juez de primera instancia admitió el planteo prescriptivo efectuado por la demandada Susana Beatriz Liquindoli, los coactores Adriana Inés Cassini, Kevin Ramón Mizraji y Magalí Noel Mizraji, y el letrado de estos últimos -por su propio derecho-, José Settón (v. recurso de fs. 729, concedido en fs. 730). Los agravios fueron expuestos en fs. 731/732 y contestados en fs. 734/735. El apelante se agravia, en prieta síntesis, porque considera que la prescripción opuesta fue erróneamente admitida por el magistrado a quo, quien no analizó debidamente las constancias del expediente. 2. El anterior sentenciante sustentó su resolución especialmente en que: (i) la interrupción del plazo prescriptivo causado por la interposición de una demanda queda sin efecto al caducar la instancia que con ella se abre, (ii) el 16.12.13 se declaró caduca la instancia en la ejecución iniciada en sede civil contra la deudora y, (iii) la prescripción aquí opuesta se planteó inmediatamente luego de conocerse la perención de la instancia acaecida en el aludido procedimiento civil. Sin embargo, es insoslayable el hecho de que en estas actuaciones el acreedor hipotecario exteriorizó, con fecha 20.6.06, su voluntad de percibir su crédito, al solicitar la compensación del precio de la subasta con el monto de aquel (v. fs. 250). Consecuentemente, no puede tenerse por configurado un abandono del derecho por parte del apelante, dado que no sólo procedió activamente con relación a su acreencia al requerir la compensación antes mencionada, sino que también resultó, a posteriori, comprador en subasta y adquirente definitivo del bien hipotecado (v. fs. 297 y 319) antes de que mediara el vencimiento del plazo decenal previsto en el art. 4023 del Cód. Civil, aplicable a la deuda por el capital de las deudas hipotecarias (conf. CNCiv., Sala F; 5.3.92, ?Balleste Cía. Financiera S.A. c/Condoluci O.- M. s/ejecución hipotecaria?). En esas condiciones, no configurándose un abandono del derecho por parte del acreedor hipotecario y siendo la prescripción un instituto que debe apreciarse con criterio restrictivo (esta Sala, 19.5.09, ?Rodríguez, Osvaldo c/Ford Argentina S.C.A. y otro s/ordinario?; 5.6.12, ?Otaño Moreno, Luisa María c/La Luisa de Suipacha S.A. s/ordinario?; entre muchos otros), la apelación sub examine debe ser admitida. Las costas de la incidencia se distribuirán por su orden en ambas instancias, atento a la naturaleza de la cuestión resuelta y la razonabilidad argumental de las posturas asumidas por las partes (arts. 68, 69 y 279, Cpr.; esta Sala, 13.2.13, ?Frigorífico Buenos Aires SAICAF s/quiebra s/concurso especial por Rzepnikowski, Lucía?; Sala B, 23.8.02, ?Amigal Coop. de Vivienda, Crédito y Consumo c/Aluar Aluminio Argentino SAIC s/ordinario? y ?Aluar Aluminio Argentino SAIC c/Viegas Mendonca y Cía. y otros s/sumario?; conf. Fenochietto, C., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, 1999, pág. 133). 3. Por los fundamentos que anteceden se RESUELVE: Admitir el recurso de fs. 729 y revocar la decisión apelada en cuanto fue materia de agravios; con costas de ambas instancias en el orden causado. 4. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13) y devuélvanse las actuaciones, confiándose al juez de primera instancia las diligencias ulteriores (art. 36:1º, Cpr.) y las notificaciones pertinentes. Firman los suscriptos por hallarse vacante la Vocalía n° 12 (art. 109 del RJN). Pablo D. Heredia Gerardo G. Vassallo Pablo D. Frick Prosecretario de Cámara 011653E