

Defensa De Prescripcion Art 346 Del Cpccn

JURISPRUDENCIA

Defensa de prescripción. Art. 346 del CPCCN

En el marco

de un juicio ordinario, se confirma la resolución en donde el juez de grado difirió el tratamiento de la defensa de prescripción para el momento de dictar sentencia. Buenos Aires, 11 de julio de 2017.- Y VISTOS: 1.) Apelaron los demandados la resolución dictada a fs. 153/55, en donde el juez de grado difirió el tratamiento de la defensa de prescripción para el momento de dictar sentencia y rechazó la defensa de falta de mediación.- Los fundamentos obran desarrollados a fs. 158/9 y fs. 165/66, los que fueron contestados por la actora a fs. 168/9 y fs. 171/2.- 2.) A los fines de una mejor comprensión de la materia recursiva corresponde efectuar una descripción de los hechos del caso.- 2.1. Cabe señalar que esta acción fue promovida por los actuales liquidadores de la sociedad ?Adepro SCA-en liquidación-? contra Mónica Irene Abal de Schiavon (ex liquidadora de la parte actora) y Juan Cruz Hermida reclamando la nulidad del contrato de locación celebrado respecto al inmueble sito en la calle Sarmiento 1113 Pisos 10 ?A? y 11 de esta Ciudad como también el desalojo de las referidas propiedades por parte del codemandado Juan Cruz Hermida, los subinquilinos y ocupantes de los mismos (véanse fs. 74/84).- Señalaron que durante la administración de la sociedad por parte de la demandada Abal fueron alquiladas dichas unidades, a un precio irrisorio, al yerno de aquella, el coaccionado Hermida.- Relataron que dicho convenio fue suscripto el 1/3/10 por un plazo de 60 meses, con la posibilidad de prórroga por igual período mediante preaviso por parte del inquilino, quien ejerció dicha opción por lo que el contrato culminaría el 28/2/20. Indicaron que el monto del canon por los primeros cinco años fue de \$ 1500 y luego de la prórroga de \$ 3000 sin ningún tipo de reajuste.- Añadieron que en dichas unidades tiene su oficina el Sr. Schiavon marido de la demandada Abal, y el contador Revsin que asesoraba al anterior órgano de liquidación constituido por la accionada.- Manifestaron que el 11/8/15 intentaron ingresar a la unidad a los fines de efectuar una valuación de ésta, lo que no pudo ser llevado a cabo por cuanto nadie les dio acceso a la misma, pese lo cual, un tasador que los acompañó efectuó una valuación del canon que correspondería abonar por dicho bien, la que arrojó la suma de \$ 18.000 más IVA.- Argumentaron, además, que el contrato de locación habría sido suscripto por Abal en exceso de sus facultades como liquidadora.- A su vez, en el escrito de inicio se dejó establecido claramente que ya se había entablado otra acción por daños y perjuicios contra las ex liquidadoras de Adepro SCA esto es, Mónica Irene Abal de Schiavon -aquí demandada- y Cecilia Estela Abal in re: ?Adepro S.C.A en liquidación c/ Abal de Schiavon Mónica Irene y otros s/ ordinario?, a quienes se les enrostra una presunta responsabilidad por el mentado contrato locativo.- Fundaron su pretensión en que dicho contrato se trataba de un acto simulado y fraudulento, en los términos de los arts. 955 y 972 Cód. Civil, existiendo una simulación subjetiva, es decir, una sustitución de una de las partes, pues el verdadero locador no sería Hermida sino el Sr. Schiavon Serra, esposo de la codemandada. Invocaron la aplicación del art. 1045 del Cód. Civil.- 2.2. Al contestar demanda, ambos demandados plantearon excepción de prescripción aduciendo que, al haberse invocado la existencia de una nulidad relativa, el plazo de prescripción aplicable era el bienal del art. 4030 Cód. Civil. Señalaron que dicho lapso debía ser contabilizado a partir de que los actuales liquidadores asumieron su cargo en la liquidación de Adepro SCA, esto es el 24/4/13.- Asimismo, opusieron excepción de incumplimiento de los requisitos de admisión de demanda por haberse omitido llevar a cabo la mediación previa. Al respecto manifestaron que el caso de autos no configuraba ninguna de las excepciones previstas por la ley 26.589.- 2.3. La actora, al contestar la primera de las defensas señaló que, al tratarse de un juicio de simulación y no de una acción de nulidad por violencia, intimidación, dolo, error o falsa causa, el plazo de prescripción aplicable era el de diez años previsto por el art. 4023 Cód. Civil. Añadió que el plazo debía computarse desde el 11/8/15, fecha en que intentaron acceder a las unidades locadas para efectuar una valuación de éstas, pues es la fecha en donde los accionados habrían intentado desconocer la simulación.- En cuanto al restante planteo, señaló que el juez de grado al dar inicio a esta acción la eximió del trámite de mediación.- 2.4. El juez de grado, en la resolución apelada, consideró que la defensa de prescripción no podía ser resuelta en este estado del juicio, atento la posición adoptada por cada una de las partes, el desconocimiento de la documentación y la falta de elementos contundentes para decidir actualmente los planteos.- Respecto de la falta de mediación, señaló que existían en dicho Tribunal numerosas causas con idénticos justiciables, razón por la cual había decidido eximir a la actora de dicho trámite. Indicó que, de otro lado, la privación del proceso de mediación era superable a través de las disposiciones del art. 360 CPCC.- 3.) Defensa de prescripción: 3.1. Se quejaron los accionantes del diferimiento de la resolución de la defensa de prescripción señalando que ello les ocasionaría un gravamen irreparable. Indicaron que la suerte de dicha defensa no dependía de situaciones o hechos susceptibles de comprobación o circunstancias a las cuales pudieran asignarse virtualidades suspensivas o interruptivas. Apuntaron que no cabía duda de que el contrato de locación fue suscripto el 1/3/10 y que los administradores accionantes asumieron su cargo el 24/4/13, habiendo

promovido esta demanda el 25/2/16.- 3.2. En primer lugar debe señalarse que la excepción de prescripción debe oponerse al momento de contestarse demanda, y que el art. 346 CPCC establece que se resolverá como de previo y especial pronunciamiento sólo si la cuestión fuere de puro derecho.- Ahora bien, más allá de la apelabilidad, o no, del pronunciamiento que difirió su resolución, pues dicha decisión no pudo causar estado en los términos del art. 242 CPCC (conf. esta CNCom, Sala B, 8/4/99, "Iatel SA s/ concurso preventivo"; íd. Sala D, 23.9.04, "Martínez, Irma c/ Cervecería y Maltería Quilmes SAICYG s/ ordinario"), lo cierto es que de una lectura del planteo de dicha defensa y de la contestación efectuada por los actores surge que la cuestión no es de puro derecho como alegan los recurrentes.- En efecto, véase que a los fines de establecer cuál es el plazo de prescripción aplicable al caso de autos, resulta necesario, previamente establecer debidamente la naturaleza de la acción incoada, y las normas aplicables al caso. Asimismo, es de menester determinar la fecha de inicio del cómputo de ese lapso, cuestión que surgirá de las pruebas que se realicen en autos.- Es que, vistos los términos en que fuera promovida la demanda -véase fs. 74 y 78 vta. en particular-, no existiendo consenso entre las partes sobre la naturaleza de la pretensión que da origen al reclamo, se requeriría, a los fines de resolver la defensa en cuestión, que el juez se expidiera sobre tal materia, lo que no resulta procedente en este estadio del proceso, dada la índole de los planteos.- Es que, la controversia "no" es dirimible como de puro derecho, sino que torna necesaria la comprobación de ciertos extremos de hecho que permitirían encuadrar adecuadamente la relación establecida entre las partes. Ello hace procedente el diferimiento efectuado por el juez de grado (conf. esta CNCom, Sala A, 27/11/08, "Nidera SA c/Otero Osvaldo Santos s/ ordinario?"; Sala D, 15/6/00, "Garriga María Ester c/ Consolidar AFJP SA s/ ordinario"; íd. Sala B, 24.8.06, "Promobra SA c/ Elviño, Ramón s/ ord."). - En consecuencia, han de rechazarse los recursos deducidos sobre este aspecto.- 4.)

Incumplimiento de la mediación previa: 4.1. El codemandado Hermida se agravió también del rechazo de su planteo de incumplimiento de la mediación previa pues, con relación a su persona, no tiene conocimiento de la existencia de algún otro proceso, como señaló el juez. Añadió que, aún de ser así, ello no configuraba ninguna de las excepciones contempladas en el art. 5 de la ley 26589.- 4.2. Ahora bien, cabe señalar liminarmente que no puede soslayarse que entre la actora y la codemandada Abal, así como entre quien se alega fue el verdadero locador del inmueble -Schiavon Serra- y la entidad accionante, existen varias actuaciones judiciales que tramitan por ante el mismo Tribunal en el que está radicado este proceso, acciones que demuestran la existencia de un conflicto en el seno de la sociedad Adepro SCA en liquidación.- En ese contexto, si bien el recurrente no se encontraría demandado en aquellos procesos, no se estima procedente requerir a la actora que cumpla con dicha mediación previa. Ello pues, como lo expuso el juez de grado, carecería de utilidad remitir este proceso a la instancia de mediación cuando es del todo previsible su fracaso. Una conclusión diferente desconocería la telestis de la ley 24573, en orden a evitar la prolongación innecesaria del proceso (esta CNCom, Sala D, 18/8/98, "Escasany María Isabel c/ Rivadeo SA s/ sum.").- Máxime, atendiendo que la finalidad que tiene dicha disposición puede ser alcanzada en la oportunidad de celebrarse la audiencia prevista en el art. 360 CPCC, o mediante otras herramientas procesales -vbg. art. 36, inc. 2° CPCC-, además de la posibilidad de que las partes puedan arribar a un acuerdo extrajudicial (conf. esta CNCom, esta Sala A, 18/12/07, "Isabella Pascual c/ Bingo Caballito SA s/ ordinario s/ queja", íd. 28/12/11, "Palacio de Duggan María Eugenia c/ Siley SA s/ ordinario?").- Por ende, estíbase que debe confirmarse la resolución apelada en este punto.- 5.) En consecuencia, esta Sala RESUELVE: a) Rechazar los recursos deducidos por los demandados y, por ende, confirmar la resolución apelada, en lo que decide y fue materia de agravio.- b) Imponer las costas devengadas en Alzada, a cargo de los recurrentes, por haber resultados vencidos en esta instancia (art. 68 CPCC).- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos los treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Devuélvase a primera instancia encomendándole al Sr. Juez a quo realizar las notificaciones pertinentes.-

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS

ISABEL MÍGUEZ MARÍA ELSA UZAL MARÍA VERÓNICA BALBI SECRETARIA DE CÁMARA

020403E