

Pagare Fianza Contrato De Alquiler Concurso Preventivo De La Inquilina

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Pagaré. Fianza. Contrato de alquiler. Concurso preventivo de la inquilina En el marco de un juicio ejecutivo, se rechaza el recurso de apelación interpuesto pues la recurrente remite al examen de las circunstancias que habrían dado motivo a su libramiento. Buenos Aires, 6 de abril de 2017. Y VISTOS: I. Viene apelada por ambas partes la sentencia de fs. 53/5. El recurso fue fundado por la demandante a fs. 79/80 y por la demandada, a fs. 94/5, lo cual fue contestado a fs. 100/1. II. Recurso de la parte demandada: Dicha parte basa su recurso en que los pagarés en ejecución fueron librados a causa de una fianza asumida respecto de un contrato de alquiler, y que no se verificó el crédito del locador en el concurso preventivo de la inquilina (Coltur S.A.). La cuestión que plantea la recurrente -quien no niega el cumplimiento de las formalidades que hacen a la validez de los pagarés como títulos de crédito- remite al examen de las circunstancias que habrían dado motivo a su libramiento, indagación tal vedada en un proceso como el sub lite como principio del que no cabe apartarse en el caso (v. esta Sala, 17.3.16, en ?Martínez Montes, Pablo Enrique c/Cotz Lisandro Gustavo y otro s/ejecutivo?; el 15.3.16 en ?López Fernández, Emilio Ricardo c/Oviedo, Luis Alejandro s/ejecutivo?). A ello se suma que, por información suministrada por la Secretaría de Sala, obtenida de la Secretaría de primera instancia, sabe este tribunal que, en el concurso de Coltur S.A., el coactor Felipe Canta no solicitó la verificación del crédito derivado del alquiler, ni en la etapa tempestiva, ni por incidente tardío. Sobre si el crédito existe o no existe, no ha habido pronunciamiento en aquel proceso colectivo, por lo cual no puede afirmarse, como pretende la recurrente, que esta ejecución sea improcedente a raíz de la supuesta inexistencia del crédito. Alegación tal que, además de infundada por la razón antedicha, se contradice con lo que manifiesta la propia recurrente, según la cual Coltur S.A. le manifestó que ?su única deuda es la que surge del contrato de locación?. De modo que, a juzgar por dicha manifestación, no existiría el impedimento alegado para la operatividad de la fianza. Tampoco es admisible el agravio concerniente al rechazo de la defensa de prescripción. El recurrente invoca en su favor la regla estatuida por el art. 2564, inc. d, del CCyC. Pero más allá de la cuestión que aquél intenta traer a debate, lo cierto es que, en tanto el curso de la prescripción para accionar con sustento en los pagarés del caso comenzó a correr antes de la entrada en vigencia del CCyC, deben ser aplicadas las disposiciones que sobre tal particular contiene el dec.-ley 5965/63, tal como ha hecho el juez de primera instancia (conf. art. 2537 del CCyC). Por lo demás, carece de seriedad la pretensión de invalidar dicha normativa con el argumento de la falta de oportuna sanción legislativa, toda vez que aquélla fue ratificada por el Congreso de la Nación mediante la ley 16.478, a lo que se añade que el dec.-ley mencionado ha sido incorporado al Digesto Jurídico Argentino, sancionado por ley nacional 26.939. III. Recurso de la parte actora: Esta última pretende que los intereses fijados por el juez sean capitalizados, y, en subsidio, solicita un incremento de la tasa de interés fijada en la sentencia. Cuanto la apelante argumenta ante esta instancia, no fue expresado ante la instancia anterior, por lo cual afectaría el principio de congruencia y las limitaciones jurisdiccionales de la Alzada acceder ahora a tales pretensiones (conf. arts. 163, inc. 6to., 271 y 277 del Código Procesal). A todo evento, cabe consignar que no es aplicable a la demanda del sub lite la normativa del código civil y comercial que invoca el apelante (art. 770), toda vez que ella no se hallaba vigente al tiempo de la demanda (conf. art. 7 CCyC). En tales condiciones, no puede prosperar el recurso de la ejecutante. IV. Por último, habida cuenta el resultado sustancial de la acción, no puede prosperar el agravio de la demandada relativo a las costas. Esta Sala no advierte que la defensa haya versado sobre aspectos que, aun cuando fuera desestimada, se vincularan con cuestiones opinables o dudosas que pudieran justificar un apartamiento del principio general sobre costas en casos como el sub lite (arg. arts. 68 y 558 del código procesal). V. Por ello, se RESUELVE: rechazar las dos apelaciones, con costas a cargo de los respectivos apelantes. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia con la documentación venida en vista. Firman los suscriptos por hallarse vacante la vocalía nro. 8 de esta Sala (art. 109 RJN). Julia Villanueva Eduardo R. Machin Manuel R. Trueba Prosecretario de Cámara 015933E