

Titulos Ejecutivos No Convencionales Emprendimientos O Conjuntos Inmobiliarios Arts 2074 Y 2075 Del Codigo Civil Y Comercial De La Nacion

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Títulos ejecutivos no convencionales. Emprendimientos o conjuntos inmobiliarios. Arts. 2074 y 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación En el marco de un juicio ejecutivo, se revoca el pronunciamiento que rechazó la ejecución, pues las constancias acompañadas aparecen expedidas a partir de la habilitación otorgada por el estatuto social, y habiéndose acreditado que la unidad funcional recae en cabeza del accionado, cabe otorgarle habilidad para instar el cobro ejecutivo.

Buenos Aires, 4 de abril de 2017. (IH) Y VISTOS: 1). Apeló la actora el pronunciamiento de fs. 177/78 que rechazó la ejecución. La expresión de agravios corre en fs. 181/89. Básicamente señala el quejoso que tal como la propia resolución reconoce, existen criterios diversos y contrarios respecto de la procedencia de los títulos ejecutivos no convencionales. No obstante concluye que el nuevo ordenamiento, contempla en los arts. 2074 y 2075 con remisión al art. 2048 CC y Com la procedencia de la vía intentada. 2)a. En forma liminar cabe señalar que en tanto en consideraciones la magistrada ha hecho cita del temperamento adoptado por la mayoría de esta Excma. Cámara Nacional de Apelaciones in re ?Barrio Cerrado Los Pilares c/Alvarez Vicente Juan Alfonso s/ejecutivo? el 4/5/2015, cabe señalar que luego de la derogación de los arts. 288 a 303 CPCC solo revistió eficacia para aquel caso concreto (conf. art. 12 de la Ley 26.853 y último párrafo del apartado primero del mentado pronunciamiento). Con lo cual, aun cuando la a quo pudiera compartir aquella tesis lo cierto es que tal doctrina legal no es obligatoria ni concluyente para otros supuestos. b. Con tal prevención, debe hacerse notar que esta Sala adscribió al temperamento contrario -que quedó en minoría- criterio por cierto plasmado con anterioridad en el asunto: ?Chacras del Paraná Club de Campo SA c/Hindaly John s/ejecutivo? del 4/11/2014. Por ende, con remisión a las consideraciones y apreciaciones allí formuladas -a cuya lectura cabe remitir a fin de evitar reiteraciones ociosas- y teniendo presente que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) recepta los emprendimientos o conjuntos inmobiliarios como los del caso, asignándoles como marco legal el del ?derecho real de propiedad horizontal? (art. 2075) al cual, lógicamente, alcanza el régimen de ?gastos y contribuciones? (art. 2081) coadyuva a ratificar la pertinencia de la solución, ante la aproximación de las especies y la necesaria integración que deberá formularse del art. 524 CPCC. A partir de lo manifestado, dado que las constancias acompañadas en fs. 8/10 aparecen expedidas a partir de la habilitación otorgada por el estatuto social (v. gr. 12/22 y poder de fs. 3/5) y acreditada que la unidad funcional recae en cabeza del accionado (v. fs. 12) cabe otorgarle habilidad para instar el cobro ejecutivo (Cfr. esta sala en ?Asociación Civil Golf Club Nordelta S.A c/ Agostino José Luis s/Ejecutivo?, expte. N° 32134/2014, del 12/ 04/ 2016). 3). Corolario de lo expuesto, se resuelve: estimar la apelación y revocar el pronunciamiento de fs.177/78, encomendándose a la magistrada dar curso a la ejecución, debiendo dictar las medidas conducentes a tal fin. Notifíquese (Ley n° 26.685, Ac.C.S.J.N. n° 31/2011, art. 1° y n° 3/2015). Hágase saber la presente decisión a la Secretaria de Comunicación y Gobierno Abierto (conf. Ley n° 26.856, art. 1° Ac.C.S.J.N. n° 15/13 y Ac. n° 24/13 y n° 42/15). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la Vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento de la Justicia Nacional). ALEJANDRA N.

TEVEZ RAFAEL F. BARREIRO MARÍA EUGENIA SOTO PROSECRETARIA DE CÁMARA
016625E