

Condominos Deudores Solidarios Por Impuestos

JURISPRUDENCIA

Condóminos deudores solidarios por impuestos

Se confirma

la sentencia que rechazó la excepción de prescripción e hizo lugar a la acción de cobro de lo que le correspondía abonar a la demandada como condómina de las deudas fiscales que gravaban al inmueble en el proceso de falencia. En la Ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, a los 3 días de Mayo de dos mil dieciocho se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de San Isidro, doctores Carlos Enrique Ribera y Hugo O.H. Llobera, para dictar sentencia en el juicio: ?DILIGENTI FRANCISCO C/ BASSANELLI MAGDALENA RITA S/ COBRO ORDINARIO DE SUMAS DE DINERO? y habiéndose oportunamente practicado el sorteo pertinente (arts. 168 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y 263 del Código Procesal Civil y Comercial), resulta que debe observarse el siguiente orden: doctores Ribera y Llobera, resolviéndose, plantear y votar la siguiente: CUESTION ¿Es justa la sentencia apelada? Votación A la cuestión planteada el señor juez doctor Ribera, dijo: I. La sentencia de fs. 168/175 desestimó la excepción de prescripción opuesta por la demandada e hizo lugar a la acción de cobro sumario incoada por Francisco Diligenti contra Magdalena Rita Bassanelli, condenado a esta última a abonar la suma de 148.115 \$, con más los intereses a la tasa pasiva más alta y costas del proceso. Ambas partes, por sus propios derechos, recurren este fallo. La demandada lo hace a fs. 176 y el actor a fs. 178. II. Agravios La representante de la demandada expresa agravios mediante escrito de fs. 189/192, ratificado luego por la quejosa a fs. 193. Cuestiona la admisión de la demanda y niega deberle suma alguna al actor. Dice que se le reclama el reembolso del 50% de los impuestos devengados por un bien del que las partes eran condóminos y cuya deuda total se habría cancelado en el proceso de falencia del reclamante. En este contexto, destaca no haber participado en la quiebra, resultando ajena a la deuda referida. También dice que nunca fue consultada sobre los pagos que ahora le reclaman, ni confirió autorización para que lo abonaran a su cargo. Agrega que no le consta la legitimidad del crédito, ignorando su causa y cómo ha sido ejercido el derecho de defensa a su respecto. Por otro lado, no desconoce ser condómina del inmueble, pero cuestiona no haber intervenido como tercera en el proceso de liquidación. Allí, el síndico representó solamente a Diligenti, quién había perdido su legitimación procesal. En base a ello, conservaría los derechos que hacen a su defensa, aplicándose en la especie la figura de pago por tercero que regula el art. 728 del Código Civil, debiendo pagarse aquello que hubiese sido útil. Por otro lado, se queja del rechazo de la excepción articulada. Expone que el plazo prescriptivo comenzó con el vencimiento de cada cuota, por lo cual, la defensa debería prosperar por hallarse fenecido el término de 5 años previsto en el art. 4027 inc. 3º del Código Civil. Finalmente, se agravia de la imposición de costas en su contra. Aduce que el actor procedió en forma dolosa y temeraria, embargándole su crédito verificado por deudas alimentarias, el que, a la postre, fue levantado. También menciona otros proceder de aquél durante el proceso de quiebra que reputa fraudulentos. Corrido el traslado de ley, el actor contestó a fs. 202/206. En primer lugar, propicia la deserción del recurso de su contraria. Entiende que no configura una crítica concreta y razonada del fallo sino que, por el contrario, amplió argumentos ya brindados en su escrito de inicio, careciendo así de los recaudos previstos por el art. 260 del CPCC. En subsidio, contesta los agravios vertidos. En cuanto a la acción por reembolso, señala que la demandada no negó los hechos en el momento oportuno, reconociendo el condominio que ejercía. Por otro lado, dice que el argumento de no haber sido citada como tercera en el juicio de quiebra no fue materia de debate y es inconducente para resolver este pleito. Respecto de la prescripción, entiende que la quejosa yerra su planteo, pues el pago de los impuestos ahora reclamados se tuvo que realizar forzosamente por la venta en liquidación del bien. Así pues, teniendo en cuenta cuándo fueron abonados, no se hallan alcanzados por este instituto. En punto a las costas, desestima el planteo de su contrincante, que fue vencida en este pleito. Tuvo pleno conocimiento de lo ocurrido en la quiebra, como del pago de los impuestos que ahora rehúsa. Ahora bien, en su oportunidad, el actor expresó sus agravios mediante escrito que luce a fs. 195/197. Se queja por haberse fijado la fecha de mora en el día en que se notificó el traslado de esta demanda (24-4-2016). Expone haber erogado el 50% de los rubros aquí reclamados por impuestos de ARBA, GCBA y Municipalidad de San Isidro, entre los días 14-2-2014 y 14-7-2014. Entiende que fue allí cuando se configuró la mora de la demandada, momento en que se hizo cargo del total de la deuda. Del modo previsto en el fallo, se premia la actitud reticente de la deudora en notificarse de esta acción, pues tuvieron que librarse varias cédulas. No obstante ello, dice que aquella tenía pleno conocimiento de lo que acontecía en el juicio de quiebra. Sustanciada la queja, responde Bassanelli a fs. 199/201. Refiere que la constitución en mora opera al momento en que tomó conocimiento del reclamo, lo que sucedió con la notificación de la demanda. Destaca no haber sido parte en la quiebra ni haber sido consultada sobre los pagos objeto de este proceso. Asimismo, reedita la defensa introducida en su propia queja. III. Deserción de recurso En su escrito de fs. 202/206, el actor pretende la deserción de

los agravios introducidos por su contraria a fs. 189/193. Argumenta que la queja no constituye una crítica concreta y razonada del fallo, sino que se limita a ampliar fundamentos expresados al contestar la demanda. Por ello, no cumple con la exigencia del art. 260 del CPCC y solicita se la desestime. Cabe recordar que expresar agravios es, conceptualmente, ejercitar el control de juridicidad mediante la crítica de los eventuales errores del Juez y, por ponerlos en evidencia, obtener una modificación parcial o íntegra del fallo en la medida del gravamen que causara (CACC, San Isidro, Sala 1º, causas 68.165, 68.667, 71.713, 81.604, entre otras). Bajo la óptica adoptada, el Tribunal de Alzada no puede examinar consideraciones de tipo genérico que denotan una mera disconformidad subjetiva con la sentencia y que por tanto son insuficientes como fundamento del recurso (doc. arts. 246 y 260 del CPCC). Entiendo que la facultad de declarar desierto un recurso ante la insuficiencia de la expresión de agravios debe ejercerse por la Alzada con un criterio restrictivo, ya que lo contrario puede llevar a que, arbitrariamente, se afecte el derecho de defensa del recurrente. Revisando los argumentos brindados por la demandada en su escrito de fs. 189/193, advierto que ¿prima facie? se refiere en forma concreta a la sentencia y a las constancias de autos para apoyar su reclamo, razón por la cual, estimo debe tenérselos por cumplida la obligación del art. 260 del CPCC. En razón de lo dicho, corresponde proceder al análisis de los agravios vertidos por cada.

IV. Antecedentes del caso Francisco Diligenti expone haber sido declarado en quiebra el 8-3-2000 en la causa que tramitó por ante el Juzgado Nacional en lo Comercial Nro. 19. Dentro del patrimonio del fallido, se encontraba el 50% de un bien ubicado en la Avda. del Libertador n° ..., del partido de San Isidro; inmueble éste que se hallaba en condominio con Magdalena Rita Bassanelli, aquí demandada. Expresa que el 50% del bien referido fue rematado en el respectivo incidente de liquidación. Paralelamente, en el expediente principal se hizo reserva del art. 221 de la Ley 24.522 por deudas que gravaban al inmueble, las que debían ser abonadas íntegramente hasta la toma de posesión por parte del nuevo adquirente. A tal efecto, menciona que la obligación era ¿propter rem? y como tal, no permitía el fraccionamiento de las deudas que registre por el sólo hecho de presentar diversas titularidades. Así pues, habiendo cancelado la totalidad de las deudas fiscales que gravaban al inmueble en el proceso de falencia sin aporte alguno de Bassanelli; pretende repetir las sumas abonadas que exceden a su titularidad amparándose en la figura del art. 2687 del Código Civil. Señala los impuestos cancelados, a saber: ARBA por 195.698,91 \$, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires por 4.031,12 y Municipalidad de San Isidro por 95.500 \$. Ergo, efectuando un cálculo sobre la mitad del total abonado, la deuda de la demandada asciende a 148.114,95 \$. A su turno, Magdalena Rita Bassanelli se presentó oponiendo excepción de prescripción y contestando la demanda, negando deber suma alguna al reclamante. Expone no haber sido parte en la quiebra, ni haber conferido autorización alguna para que se pague a su nombre ni conocer la legitimidad de los créditos o el modo en que fue ejercida su defensa. Considera de aplicación a la especie la figura del art. 728 del Código Civil, donde el reclamo de las sumas pagadas por otro se circunscribe solamente a la utilidad que tuvieron aquellas. Destaca que el plazo prescriptivo debe contarse desde el vencimiento de cada cuota, siendo aplicable el término del art. 4027 inc. 3 del Código Civil. Al sustanciar la excepción del art. 344 del CPCC con el actor, éste pretende la aplicación del nuevo Código Civil y Comercial, amparándose en las normas más beneficiosas para el consumidor. Por otro lado, destaca que la demandada no negó que el actor haya abonado la deuda. No empero ello, el plazo de 5 años que invoca es aquel que gozan los entes recaudadores respecto de los contribuyentes. En la especie, es de aplicación el art. 4023 del Código Civil, que prevé un plazo de 10 años. Cita antecedentes que avalan su postura. La sentencia de fs. 168/175 desestima la excepción de prescripción por no haber planteado en tiempo oportuno la liberación de las deudas que gravan al inmueble. Agrega que la interrupción causada contra uno de los deudores puede oponerse a los otros. Luego, hizo lugar al cobro sumario por la suma reclamada de 148.115 \$, pues era el importe que le correspondía abonar como condómina del inmueble referido, con más los intereses a la tasa pasiva más alta, los que se devengarán a partir de la notificación de la demanda.

V. Eficacia temporal En este proceso, se discute el derecho a exigir el reembolso del pago de una deuda generada y abonada bajo la vigencia del Código Civil. Toda vez que se impone aplicar la ley vigente al tiempo del hecho, destacando que las leyes, en principio, no se aplican retroactivamente, y que este supuesto no se encuentra entre los específicamente determinados por la ley a manera de excepción (art. 7 del Código Civil y Comercial). Considero entonces que corresponde aplicar en la especie las normas contenidas en el Código Civil.

VI. Defensa de prescripción La demandada insiste en que la deuda de autos se halla prescrita por haberse completado el término de cinco años que prevé el art. 4027 inc. 3º del Código Civil. En ese contexto, dice que el plazo prescriptivo debe computarse desde la fecha de vencimiento de cada cuota de liquidaciones de tasas e impuestos. Por su parte, el actor refiere haberse visto conminado forzosamente al pago íntegro de la deuda, la que fue abonada en su proceso de falencia entre febrero y julio de 2014. En su criterio, la deuda no se encuentra alcanzada por este instituto. Destaco liminarmente que no encuentro, ni al excepcionarse ni ahora en sus agravios, una determinación concreta sobre los períodos que la demandada considera prescriptos. No ha referido desde cuándo sería exigible la deuda ni a partir de qué momento se hallaría liberada de su obligación; referencias éstas que considero imprescindibles para respaldar el derecho que invoca y cuya omisión habré de apreciar en el contexto de la especie (Art. 375 del CPCC). No empero ello, en el marco de esta acción de regreso, resulta aplicable el

plazo de prescripción decenal, pues se trata de una obligación personal por deuda exigible (Art. 4023 del Código Civil). Así pues, al no tener un plazo especial establecido, cabe remitirse al término general de la norma invocada, que es decenal. El plazo comienza a correr desde el momento en que se abonó la deuda de carácter solidario, es decir, desde que se hicieron las respectivas transferencias en el proceso de quiebra del actor. Esta circunstancia ocurrió el 14-2-2014 y el 14-7-2014 (ver fs. 1289/1290, 1318, 1395 y 1434 del expediente nro. 66766/1999). Bajo esta óptica, el plazo del art. 4027 inc. 3° del Código Civil propuesto por la quejosa no resulta aplicable a la especie. El cómputo previsto por esa norma prevé la liberación de deudas contra los entes fiscales que brindaban servicios a su propiedad. Pero en este proceso, lo que se reclama es la repetición de lo abonado por deudas de un inmueble del que es condómina. Por lo tanto, no habiendo plazo legal específico, se aplica el decenal del art. 4030 del Código Civil, cuyo término comenzó a correr desde que se pagó la deuda de carácter solidario, es decir, entre los meses de febrero y julio de 2014, respectivamente para cada impuesto. Por todo lo cual, habiéndose accionado por repetición con fecha 9 de junio de 2014 (ver fs. 18), el plazo prescriptivo no se configuró y por ende, cabe rechazar la excepción opuesta en ese sentido, lo que así propongo al Acuerdo (arts. 344, 375 y concs. del CPCC, art. 4030 del Código Civil, aplicable por art. 7° del CCCN).

VII. De la acción de repetición El fallo apelado hizo lugar a la acción incoada ordenando el pago de 148.115 \$. Fundamentó tal decisión en la calidad de condómina que reviste Bassanelli, quién se halla obligada en su proporción a los gastos de conservación de la cosa común, así como de los intereses al co-propietario que hubiese abonado en su lugar. En este contexto, la demandada efectúa un descargo con idénticos argumentos a los que expresó en la demanda y que ya fueron materia de decisión del fallo ahora apelado. La única cuestión novedosa que introduce en esta instancia es el hecho de que no fue citada en el proceso de liquidación del 50% del inmueble referido, donde podría haber ejercido su derecho de defensa. Por su parte, el actor considera tal cuestión como ajena a estas actuaciones, distando sus dichos de una crítica al fallo bajo revisión. En la especie, no se discuten las opciones que tuvo Bassanelli para defenderse en el proceso de liquidación del bien, sino el derecho que le asiste al actor de reclamarle lo que se vio conminado a abonar (por la indivisibilidad de la deuda) y cuya mitad estaba a cargo de su condómina. De todos modos, las deudas objeto de reembolso consistían en servicios por períodos ya devengados, cuyo pago era forzoso e inevitable. Y es que siendo co-propietaria de un inmueble sabía que tales cargas se acumulaban y, sin embargo, no mostró interés alguno en impulsar su cancelación. No obstante ello, entiendo que no corresponde aplicar la figura propuesta por la recurrente del art. 728 del Código Civil, pues el pago no fue realizado por un tercero ajeno sino por su ex-condómino. No fue contra la voluntad de aquella y de todos modos, la utilidad de lo pagado no estaría en discusión, pues las obligaciones de corte fiscal son ineludibles para propietarios de inmuebles. En este orden de ideas, la figura legal que mejor se ajusta a la especie es la propuesta en el fallo, es decir, la del art. 2685 del Código Civil. En dicha norma se prevé que "Todo condómino puede obligar a los copropietarios en proporción de sus partes a los gastos de conservación o reparación de la cosa común?". Además, por el artículo subsiguiente, queda obligada por los intereses (Art. 2686 CC). Cabe mencionar también que el art. 2687 del mismo cuerpo legal habilita la acción de reembolso de lo que hubiere pagado. En razón de lo expuesto, no existe duda de la legitimidad de la deuda que aquí se reclama, siendo ajeno a este decisorio si la demandada merecía ser citada en el incidente que liquidó la otra mitad del bien de la que no es titular. Y es que a consecuencia de su condición de condóminos, el actor tuvo que subrogarse en los derechos del acreedor para reclamar de la co-obligada la satisfacción de la parte que le corresponde (cfr. arts. 768, inc. 2°, 2688 y 2689 del Código Civil). Por consiguiente, no advirtiendo un argumento sólido y distinto al oportunamente vertido en su contestación de demanda que haga variar el temperamento adoptado en la instancia de origen, es que propongo al Acuerdo confirmar la sentencia en este aspecto (art. 2685, 2686, 2687, 2688, 2689 y concs. del Código Civil, aplicables por art. 7° del CCCN).

VIII. Mora La sentencia apelada fijó como fecha de mora aquella en la que quedó notificada esta demanda, amparándose en lo normado por el art. 509 del Código Civil. El actor se queja de esta decisión. Entiende que el curso de los intereses debe computarse desde que se abonó la obligación, pues a partir de ese momento se hizo cargo de una deuda que pertenecía a la demandada, quién además mantuvo una actitud reticente para notificarse de esta acción. Por su parte, Bassanelli refiere que se enteró de la deuda recién con el traslado de esta demanda, por ello, comparte la decisión del fallo en este aspecto. El art. 509 del Código Civil establece en nuestro derecho positivo el sistema de constitución en mora en base a tres posibilidades: la existencia de un plazo determinado, que podrá ser cierto o incierto, la existencia de un plazo tácito y la inexistencia de plazo. Al no existir un plazo de cumplimiento de la prestación y al pretender el actor repetir la suma abonada en los autos sobre liquidación falencial de bienes, entiendo que era imperioso que el acreedor exteriorice su voluntad de que se le reintegre lo abonado, por lo que debió interpellar a la deudora. Sin embargo, como no lo hizo, corresponde atenerse a la fecha de la notificación de la demanda, toda vez que ella resulta ser un medio idóneo para constituir la mora (SCBA, Ac n° 48.163 del 10-8-1993), atento a que la interesada toma pleno conocimiento de lo que se le reclama. De conformidad con lo analizado y lo dispuesto con el art. 509 del Cód. Civil, propongo al Acuerdo desestimar los agravios del actor y confirmar lo decidido en la instancia de origen.

IX. Costas El fallo en debate fijó costas a la demandada atento su carácter de vencida. Aquella pretende

revertir dicha cuestión. Pone de resalto diversas maniobras del actor que reputa maliciosas, tanto en el juicio de quiebra referido como en este proceso. Resalta que pretendió embargar sumas que a ella le corresponden por alimentos atrasados de aquel. Entiende que tal temeridad merece una sanción. A su turno, Diligenti se defiende de las acusaciones vertidas, tildándolas de absurdas. Cuadra subrayar aquí que la imposición de costas importa una reparación de los gastos necesarios efectuados por la parte que ha resultado vencedora en el pleito. En tal sentido se ha señalado que la condena en costas no reviste el carácter de ?pena?, sino el de una ?indemnización? debida a quien se vio obligado a efectuar erogaciones judiciales, es decir, los gastos que al obligarlo a litigar le ha ocasionado su oponente, con prescindencia de su buena o mala fe, y de su poca o mucha razón (SCBA, Ac. y Sent. 1956, v. III, p. 255; 1958, v. II, p. 785; CCC. San Isidro, sala II, causa 51.658, RSD-144-90 del 6-6-1990; CACC San Isidro, Sala 1º, causa 84.677, febr. de 2001). En otras palabras, las costas son las erogaciones que necesariamente deben hacer los sujetos del proceso, para obtener la actuación de la ley mediante la resolución judicial que pretenden, siendo principio general en la materia que el objetivamente derrotado debe resarcir íntegramente las mismas al vencedor (CACC San Isidro, Sala I, J.A., 1982, v. II, p. 141). No obstante, el ordenamiento procesal admite en diversas disposiciones la facultad de eximir al vencido, total o parcialmente del pago de las costas, el ejercicio de tal facultad ha de ser excepcional y de interpretación restringida. De lo contrario, se terminaría por desnaturalizar la regla general antes enunciada (CACC San Isidro, Sala 1º, causa 84.677, febr. del 2001). La jurisprudencia es conteste en sostener su carácter excepcional, como así también que su ejercicio no se encuentra condicionado a la temeridad, mala fe o culpa del litigante, sino por la existencia de razones fundadas para conceder la exención. Situación que puede darse tanto cuando las circunstancias del caso concreto tornen manifiestamente injusta la aplicación del hecho objetivo de la derrota (SCBA, Ac. 36.519, 10-3-1987, A. y S. 1987-I-383; Ac. 38.534 del 3-5-1988, A- y S. 1988-II-17; Ac. 51.736 del 28-2-1995 A. y S. 1995-I-118; Ac. 73.428 del 28-6-2000). Bajo la argumentación brindada, no hallo fundamento alguno ni en la tramitación de la causa ni al expresar agravios, que me impongan apartarme del principio objetivo de la derrota que signa el art. 68 del CPCC. Por consiguiente, propongo al Acuerdo confirmar la sentencia apelada a su respecto. En cuanto a las costas devengadas por la actuación profesional en esta instancia, cada parte soportará la suerte adversa de su actividad recursiva (art. 68 del CPCC). Por todo lo expuesto, voto por la afirmativa. Por los mismos fundamentos, el doctor Llobera vota también por la afirmativa. Con lo que terminó el Acuerdo dictándose la siguiente: **SENTENCIA** Por lo expuesto en el Acuerdo que antecede, se confirma la sentencia apelada en todo cuanto ha sido materia de agravios. Las costas de Alzada se imponen a cada uno de los recurrentes por sus propias apelaciones. Se difiere la regulación de los honorarios para su oportunidad legal. Regístrese, notifíquese y devuélvase.

030167E