

Ejecucion De Expensas Consorcio De Propietarios Excepcion De Pago Apertura A Prueba

JURISPRUDENCIA

Ejecución de expensas. Consorcio de propietarios. Excepción de

pago. Apertura a prueba Se revoca la sentencia apelada y se dispone recibir a prueba la excepción de pago documentada opuesta al progreso de una ejecución de expensas, atento la nota de incertidumbre que encerraba para el deudor -en operaciones de depósito y de transferencia bancaria- el pago íntegro y oportuno de la obligación que se le reclamaba, y cuando del detalle del estado de deuda informado por la ejecutante no se extraía con claridad que el consorcio hubiera imputado las transferencias que reconoció al pago de deudas anteriores.

Buenos Aires, 27 de marzo de 2018. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. Que a fs.136/137 el Sr. Juez ?a quo?, desestima las excepciones de falsedad de título y pago documentado opuestas por los ejecutados, y dicta sentencia mandando a llevar a delante la ejecución promovida por el Consorcio de Propietarios actor.

Disconformes con la desestimación de la defensa de pago documentado que opusieron al progreso de la acción ejecutiva, se alzan los demandados a fs.138, fundando sus agravios en el memorial que luce a fs.140, los que son replicados a fs.144/146. II. Critican los apelantes que ha pesar de haber justificado las transferencias bancarias a la cuenta de la administración del ejecutante y mediante correo electrónico efectuado la imputación al pago de expensas adeudadas de su unidad funcional, no se haya dispuesto recibir a prueba la defensa, cuando la ejecutante no ha negado haber percibido las sumas transferidas, no ha otorgado los recibos pertinentes y en las liquidaciones que se acompañaron - emanadas de la pretensora- surge con claridad que no existían otras deudas y que nunca se imputaron las sumas pagadas.

III. En lo que atañe a la cuestión traída a conocimiento, es dable recordar que, en el proceso ejecutivo, la documentación que pruebe el pago opuesto por el deudor tiene que emanar del ejecutante, ser de fecha posterior a la de la obligación que se ejecuta y en ella debe existir una referencia concreta y circunstanciada del crédito en cuestión. En efecto, para que el pago pueda servir de base a la excepción prevista por el art.544, inciso 6º, del C.P.C.C.N., debe acreditarse mediante instrumentos de los que surja cuál es la deuda saldada, de modo que no quede duda de que el recibo se refiere a aquella cuya cancelación se pretende. Si bien no escapa a la consideración de ésta alzada que el pago, como acto jurídico, puede acreditarse por cualquiera de los medios legales admisibles, sin sujeción a limitaciones, ello no basta para el juicio ejecutivo pues, en razón de la sumariedad de la cognición de este tipo proceso, se requiere un documento autosuficiente, preciso y circunstanciado. Frente a esta limitación probatoria que impera en la materia, incluso cuando es cierto que si dentro de las formas de pago de las expensas se permitía efectuar el mismo mediante depósito en la cuenta bancaria del consorcio de propietarios accionante, exigir a la ejecutada que acompañe un recibo expedido por la actora en el cual se encuentre claramente especificada la imputación de los pagos, resulta de difícil cumplimiento; no puede soslayarse en el ?sub examine? que las constancias otorgadas por la entidad bancaria en donde se realizó la operación -transferencia inmediata a la cuenta de la Administradora del Consorcio de Copropietarios actor-, no satisfacen por sí mismas los requisitos que la ley adjetiva exige para la procedencia de la defensa en estudio, cuando el acreedor, a pesar de reconocer la percepción de las sumas transferidas, ha indicado una imputación a dichas sumas de dinero, distinta a la que alega formulada la deudora, dando cuenta de prestaciones anteriores e impagas, de la misma naturaleza. En efecto, la actora ha aceptado la existencia de los pagos de referencia, pero con imputación prevalente a los accesorios devengados y el resto al capital impago, por expensas de períodos anteriores e impagos.

Recuérdese que la facultad del deudor al momento de realizar la imputación no es ilimitada, ya que a su facultad se contraponen los derechos del acreedor; existen supuestos en los que el deudor no puede imputar sin consentimiento del acreedor, tal es el caso denunciado en autos, donde el acreedor ha manifestado y acompañado certificado de deuda, de donde surge que el deudor debe capital más intereses, por lo que no podrá imputar el pago primero al capital sin consentimiento del acreedor (conf. art.900, Cód. Civil y Comercial). Ello es consecuencia del principio de integridad de pago y es una disposición que claramente evita el perjuicio económico del acreedor. Si el deudor cancelara el capital dejando impagos los intereses, se produciría una merma en los frutos civiles de aquel, que perjudicaría al acreedor. No obstante, este tribunal ha sostenido que los requisitos exigidos para acreditar mediante recibos otorgados por el acreedor los pagos parciales o totales alegados por el deudor (de interpretación más bien estricta), deben flexibilizarse cuando se trata de pagos ejecutados mediante medios electrónicos (débitos automáticos, descuentos en cajeros automáticos o en cajas de ahorro u otras modalidades derivadas del avance electrónico) (conf. Expte. n°72998/2016, ?Cons Palacio de las Sociedades Anónimas Florida 1 c/Minds Up S.A. s/Ejecución de expensas?, del 25/11/2017). IV. En dichos términos, ante la falta de consentimiento del accipiens y cuando éste no indicó concretamente la imputación que se le efectuó a dichas sumas de dinero -cuyo ingreso en su cuenta reconoce-, la documentación arrimada por la excepcionante, mediante la cual se acreditaron depósitos en la cuenta de la administración de la actora, si bien no

permite determinar con claridad si se corresponde con pagos cancelatorios de los periodos de la expensas reclamadas, si reviste entidad suficiente para dirimir la controversia de acuerdo al régimen previsto por la ley adjetiva. Por ello, es menester en autos producir la prueba necesaria a fin de determinar un punto central para la procedencia de la defensa en estudio: que a las fechas en que se acreditaron las transferencias bancarias en la cuenta de la actora, no existían saldos impagos por iguales conceptos a los que se alega cancelados. Probanza ésta que la ejecutada ha ofrecido al oponer su defensa y requerir la documentación que debe obrar en poder de la actora y/o la compulsas de la regularidad de los asientos contables que ésta obligada a llevar en razón de la esencia misma de su actividad. No se desconoce que en el juicio ejecutivo, la apertura a prueba de las excepciones es facultad privativa del juez, quien válidamente puede prescindir de esa indagación si los elementos aportados revisten entidad suficiente; pero entendemos que debe recibirse a prueba la defensa de pago cuando se advierte necesaria para lograr una composición del saldo reclamado que se ajuste a la realidad de lo efectivamente debido; más aún, cuando la parte acreedora no indicó, concretamente, la imputación que se le efectuó a las sumas de dinero que expresamente reconoció haber percibido. En efecto, si las pruebas ofrecidas por el ejecutado aparecen como útiles e idóneas para dilucidar los hechos que dan sustento a las excepciones opuestas, sin que su producción implique exceder las posibilidades de conocimiento que caracteriza a este tipo de proceso, resulta procedente la apertura a prueba en el juicio ejecutivo. Para comprender la admisión probatoria por la cual -adelantamos- nos inclinamos en este caso, vale recordar la nota de incertidumbre que ello encierra para deudor, en operaciones de depósito y de transferencia bancaria, el pago íntegro y oportuno de la obligación que se le reclama; y cuando del detalle del estado de deuda informado por la ejecutante (fs.65/76) no se extrae con claridad que el Consorcio haya imputado las transferencias que reconoce, al pago de deudas anteriores. Ello, incluso de no perderse de vista que alegó que a la fecha en que se transfirieron cada una de las sumas reconocidas existieran mayores sumas pendientes de pago, por similar concepto; pues la accionante no suministra antecedentes pertinentes al litigio, dado que ante los hechos invocados por los excepcionante y frente a la documentación acompañada, no ha aclarado en forma concreta y detallada las circunstancias fácticas que el caso presenta con la liquidación de las expensas devengadas, luego de reconocer los pagos recibidos, sin precisar a qué deuda se imputó el importe que surgen de tales transferencias bancarias. En definitiva, por las razones expuestas, habremos de atender a las quejas levantadas por los apelantes en contra de la desestimación de la excepción de pago opuesta. En mérito a lo expuesto y a lo considerado, el tribunal RESUELVE: 1) Admitir el recurso de apelación interpuesto por los ejecutados y, en consecuencia, revocar la sentencia apelada de fs.136/137, disponiendo que se reciba a prueba la excepción de pago documentado que aquéllos opusieran al progreso de la acción. 2) Con costas dealzada a la vencida (arts.68 y 69, C.P.C.C.N.). Se deja constancia de que la Dra. Patricia Barbieri se encuentra en uso de licencia (art.109, R.J.N.). Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ac. Nro.15/13, art.4º) y devuélvase a la instancia de grado. La Dra. Patricia Barbieri no suscribe la presente por hallarse en uso de licencia (art.109, R.J.N.). Fecha de firma: 27/03/2018 Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CÁMARA Firmado por: DEL ROSARIO MATTERA MARTA Correlaciones: Consorcio de Propietarios calle R. P. ... c/S., J. T. s/ejecución de expensas - ejecutivo - Cám. Nac. Civ. - Sala E - 10/02/2017 - Cita digital IUSJU013562E

027850E