

## Ejecucion De Expensas Excepcion De Pago

### JURISPRUDENCIA

### Ejecución de expensas. Excepción de pago

En el marco de

una ejecución de expensas, se confirma la resolución que rechazó la excepción de pago opuesta.

Buenos Aires, 29

noviembre de 2018.- VISTOS Y CONSIDERANDO: I.- Vienen los autos a conocimiento de la sala con motivo de la apelación interpuesta por la ejecutada contra la resolución de fs. 355/356, en tanto rechazó la excepción de pago opuesta por su parte e hizo extensiva la sentencia de fs. 280/281 a los nuevos períodos reclamados a fs. 316/317 (conf. memorial de fs. 359/362, respondido a fs. 367/369). II.- Como primera medida corresponde aclarar que si bien es cierto que el recurso de apelación comprende el de nulidad ¿por defectos de la sentencia? (art. 253 CPCCN), la recurrente alega en realidad la nulidad del título sobre cuya base se amplió la ejecución por la supuesta inobservancia del recaudo exigido por el art. 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación, que ninguna relación guarda con la vía intentada. Dicho planteo se trata en rigor de un supuesto de inhabilidad de título; y más allá de que en el escueto desarrollo de este agravio la interesada no invoca que realmente esté constituido el consejo de propietarios (cuya aprobación la norma requiere ¿si éste existe?), se advierte de todos modos que la cuestión no ha sido propuesta al juez de grado (v. fs. 330/331 y 347) por lo que se encontraría marginada del conocimiento de esta alzada (art. 277 CPCCN). En cualquier caso, además de señalar que dicha postura importa contradicción con el depósito informado en la presentación de fs. 330/331 (que impedía asimismo toda posibilidad de discusión posterior frente a la ampliación de la ejecución), no puede soslayarse que la defensa tardíamente introducida en esta instancia se encontraba igualmente excluida por imperio de la norma aplicable. El cuestionamiento que formula respecto del título que comprueba los nuevos períodos de la deuda, en tanto se funda en una circunstancia que debió haber sido denunciada frente a los primeros períodos reclamados cuando ya regía el nuevo ordenamiento civil, resulta extemporáneo (art. 542 CPCCN). En este estado, la ejecutada sólo se encontraba habilitada a alegar el pago (o la extinción por cualquier otro medio) de las expensas que fueron objeto de ampliación, conforme lo prevé de manera expresa el art. 541 del código ritual, que impide deducir alguna otra excepción que no tenga efecto extintivo, a salvo la posibilidad de una espera (cfr. Palacio, Lino E., ¿Código Procesal Civil?, t. VII, nro. 1119, págs. 539 a 542; Highton-Areán, ¿Código Procesal...?, t. 9, coment. art. 541, ap. 2, pág. 890). Al punto que para el caso de no exhibirse recibos o documentos que acrediten la extinción de la obligación -como sucede en el caso-, la norma dispone que se hará efectivo el apercibimiento ¿sin recurso alguno?. III.- En cuanto al agravio central que sustenta en definitiva el planteo recursivo, resulta inadmisibles pretender que el mero depósito judicial de los fondos para aplicar a la deuda objeto de la ampliación comportó un pago propiamente dicho y conduce por sí solo al rechazo de la ejecución. El pago efectuado por el deudor al momento de ser intimado de pago, aun de ser íntegro y cumplir con los restantes requisitos legales, no obsta al dictado de la sentencia ejecutiva mandando llevar adelante la ejecución con costas, ni en el caso a la extensión de los efectos de la sentencia a los nuevos períodos reclamados, por cuanto -contrariamente a lo sostenido en el memorial- la ejecutada se encontraba en mora en el cumplimiento de la obligación (cfr. arts. 37 y 44 del reglamento de copropiedad que vincula a las partes, en copia reservado en sobre grande y a la vista para este acto; y art. 886 CCyCN). El retardo en el cumplimiento de la obligación enteramente imputable a la recurrente es lo que, precisamente, dotó de exigibilidad a la deuda y permitió su ejecución mediante este trámite especial abreviado (arts. 520, 524, 531 y cc. CPCCN). Es recién en la oportunidad de la liquidación definitiva que corresponderá determinar la exacta imputación de los fondos depositados y, con ello, los alcances de los efectos cancelatorios y liberatorios del depósito judicial (art. 591 CPCCN). Por lo mismo, no incide a esta altura en la cuestión el depósito anterior realizado para el pago del crédito originariamente reclamado (v. fs. 303). Además de señalar, como bien sostuvo el ¿a quo?, que en su primera presentación la deudora no prestó la conformidad expresa para el retiro de los fondos por la contraria sino que condicionó su percepción a la presentación de una liquidación, que pidió se intimara a realizar al ejecutante pero que frente a la designación de una audiencia (también pedida por su parte) no se preocupó en exigir; lo cierto es que su pedido de que se tuviera por concluido el juicio ejecutivo perdió actualidad al realizar el nuevo depósito convalidando la ampliación realizada por el consorcio. La apelante tampoco podía desconocer que cuando efectuó el primer depósito -en julio de 2017- para cubrir la deuda reclamada al inicio devengada entre marzo de 2014 y septiembre de 2015, se fueron devengando sucesivos períodos por casi dos años más en los que se encontraba en mora; y ni siquiera intentó disculpar su conducta recalcitrante, sobre todo en razón de la particular naturaleza del crédito de que se trata, por la necesidad de asegurar la contribución de los integrantes del consorcio, del modo que mejor se compadezca con la urgencia con que debe atenderse todo lo pertinente al cobro de expensas, sin cuya oportuna percepción se hace inviable la vida y el desenvolvimiento de la comunidad consorcial. De modo que aunque la ejecutada no estaba obligada a depositar los conceptos relativos a las costas pendientes de determinación (arts. 743 CC y 869 CCyCN), ninguno de los mentados

depósitos obstaba a la solución admitida por el anterior juzgador, que bien hizo en desestimar la infundada excepción de pago y extender los efectos de la sentencia a los nuevos períodos por los cuales fue ampliada la ejecución, con costas a la ejecutada. El debate queda circunscripto en definitiva a una cuestión propia de la liquidación definitiva, oportunidad en la que deberán determinarse los alcances de los depósitos realizados en autos, y que el juez de grado ordenó presentar a la actora quién logró -no obstante- un nuevo aplazamiento con motivo de la injustificada apelación interpuesta por la deudora. Por lo expuesto, SE RESUELVE. Confirmar con estos alcances el pronunciamiento de fs. 355/356; con costas de alzada a la ejecutada que resulta sustancialmente vencida (art. 69 CPCCN). Los honorarios se regularán en su oportunidad. Regístrese, notifíquese por secretaría a las partes en sus domicilios electrónicos (Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 CSJN), cúmplase con la acordada 24/13 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y devuélvase. Integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente (conf. Res. 707/17 de esta Excma. Cámara).- Carlos A. Bellucci María Isabel Benavente Carlos A. Carranza Casares

035037E