

## Ejecucion De Expensas Consorcio De Propietarios Ampliacion De La Ejecucion Excepcion De PrescripcionCodigo Civil Y Comercial De La Nacion

### JURISPRUDENCIA

Ejecución de expensas. Consorcio de propietarios. Ampliación de la

ejecución. Excepción de prescripción. Código Civil y Comercial de la Nación Se confirma la resolución que admitió la excepción de prescripción opuesta al progreso de la ampliación de la ejecución promovida, por aplicación del artículo 2562 -inciso c- del Código Civil y Comercial de la Nación, en tanto al tiempo de promoverse el reclamo de la deuda por la cual se amplió la ejecución ya se encontraba cumplido el plazo de dos años allí previsto. Buenos Aires, 20 de septiembre de 2019. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: I. Contra la resolución de fs.836/838, en tanto admite la excepción de prescripción opuesta al progreso de la ampliación de la ejecución promovida, se alza el consorcio de propietarios accionante por los agravios que esboza en el memorial de fs.839/844, que son replicados a fs.846/849 por los comuneros ejecutados. II. En lo que es materia de controversia, luego de intimadas las ejecutadas de la ampliación de la ejecución por nuevos períodos de expensas impagas con posterioridad a la sentencia dictada en estas actuaciones, la resolución bajo recurso admite la excepción de prescripción opuesta y declara prescripta la deuda por expensas reclamada a fs.167/ 169, correspondientes a los períodos de enero de 2014 a julio de 2016, inclusive. III. Reprocha el consorcio recurrente que en la instancia de grado se haya considerado que no ha vertido argumento alguno para respaldar la postura que sustenta en pos de la desestimación de la excepción en estudio. Se agravia, en segundo término, de la aplicación al caso de las normas contenidas en los arts.2537, 2562 y conc. del Código Civil y Comercial, desconociendo el verdadero sentido de las normas en cuestión, pues afirma que, al aplicarse, lisa y llanamente, la nueva ley, se ejerció una aplicación retroactiva no contemplada, contraria a lo establecido por el art.7° del ordenamiento citado. Cita doctrina y jurisprudencia que entiende aplicable al caso y solicita la revocación de la resolución recurrida en lo que es materia de agravios. IV. En cuanto concierne a las cuestiones que motivan los reproches del recurrente, es menester recordar que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación expresamente prevé en su artículo 2537 que los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. A continuación, dispone que, sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior. En efecto, el apartado primero del artículo 2537 del Código Civil y Comercial sienta el principio general que es de toda razonabilidad y constituye una especie del género de la teoría del "consumo jurídico" de que hablara Llambías (conf. Llambías, Jorge Joaquín, "Tratado de Derecho Civil-Parte general", 4ª ed., Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1984, Tomo I, pág.142). En virtud de este principio, la obligación que comienza a prescribir bajo un régimen determinado adquiere el derecho de finalizarlo con ese mismo régimen. Sin embargo, tal principio reconoce una importante excepción en el segundo párrafo de la referida norma, al establecer que: "... si por esa ley (anterior) se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior?". Así, si la modificación legal sobreviene estando en curso la constitución, adquisición, modificación o extinción de un derecho, la nueva ley modificará esas condiciones de constitución, adquisición, modificación o extinción del derecho de que se trate, en tanto esas relaciones no se hallen ya consumidas con efectos jurídicos propios en el pasado, de modo que revistan el carácter de derechos adquiridos, debiendo el juzgador examinar las circunstancias de cada caso concreto, atendiendo con ese sentido a la directiva legal. Es de advertir entonces que, a partir del cumplimiento del plazo de dos años de vigencia del nuevo ordenamiento, debe prestarse gran atención a los supuestos que prevé el art.2562, pues reduce a dos años el plazo de prescripción para las obligaciones de ejecución periódica, como las reclamadas en autos. En efecto, la nueva ley reduce sustancialmente los plazos de prescripción del Código Civil, dado que los términos más breves reemplazan a los previstos en dicho ordenamiento legal derogado, en el caso de que transcurra el plazo designado por esta nueva ley, contado desde el día que entró vigencia (conf. segundo párrafo art.2537, Cód. Civ. Com.). Desde tal perspectiva, la solución viene impuesta al caso en examen, al ser de aplicación el art.2562, inc.c), del Código Civil y Comercial, al darse el supuesto de vigencia del principio de aplicación inmediata que el artículo 2537, apartado segundo, del mismo cuerpo legal, establece como plataforma fáctica de aplicación de la nueva norma. Ello así, en tanto, al tiempo de promoverse el reclamo de la deuda por la cual se amplía la ejecución (13/09/2018), ya se encontraba cumplido el plazo de dos años que prevé el nuevo Código Civil y Comercial, que entró en vigor el 1° de Agosto de 2015. En efecto, los nuevos períodos incorporados mediante la presentación de fs.167/169, referentes a las

expensas devengadas desde enero de 2014 hasta julio de 2016, inclusive, se encuentran prescriptos a la fecha de ampliación de la ejecución, de acuerdo a las normas citadas, al haber transcurrido dos años desde que comenzó a regir la nueva normativa. En consecuencia, pese al esfuerzo argumental realizado por la accionante en su memorial para forzar la aplicación de las normas derogadas, la resolución que ataca es ajustada a derecho. En su mérito, el Tribunal RESUELVE: Confirmar la resolución recurrida, e todo cuanto decide y fuera materia de agravios. Con costas de alzada a la apelante vencida (conf. arts.68 y 69, CPCCN).

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N° 15/13 art. 4°) y devuélvanse las actuaciones a la instancia de grado. Fecha de firma: 20/09/2019 Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: SCOLARICI GABRIELA MARIEL, JUEZ DE CAMARA Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA 043698E