

Ejecucion De Expensas Prescripcion Liberatoria Plazo Nuevo Codigo Civil Y Comercial De La Nacion

JURISPRUDENCIA

Ejecución de expensas. Prescripción liberatoria. Plazo. Nuevo

Código Civil y Comercial de la Nación En el marco de una ejecución de expensas, se hace lugar parcialmente a la excepción de prescripción interpuesta por la ejecutada. Para así resolver, el tribunal aplicó hasta julio del año 2015 el plazo quinquenal de prescripción establecido por el art. 4027, inc. 3, del Código Civil. De allí en adelante, el plazo bienal establecido en el art. 2562, inc. c), del Código Civil y Comercial de la Nación, por lo que los períodos desde agosto del 2015 a agosto del 2016 se encontraban prescriptos.

Correlaciones Buenos Aires, Junio 13 de 2019- Y VISTOS; Y CONSIDERANDO: Las presentes actuaciones se remiten a este Tribunal a los efectos de conocer acerca del recurso de apelación interpuesto a fs. 341 por el ejecutado contra la resolución de fs. 338/340, concedido a fs. 342. Presenta memorial a fs. 351/359, que fue contestado a fs. 365/366 (ver providencia de fs. 367 y revocatoria de fs. 369). La resolución apelada admite la excepción de cosa juzgada, con costas a la ejecutante. Rechaza las excepciones de inhabilidad de título y de prescripción articuladas por la ejecutada con costas. Finalmente hace extensiva la sentencia de fs. 254 a los nuevos períodos reclamados a fs. 318 -con excepción del correspondiente a junio de 2015-, en orden a lo previsto por el art. 541 del Código Procesal. La apelante se agravia por el rechazo de la excepción de inhabilidad de título y por la de prescripción. Preliminarmente señalase que el Tribunal, como juez del recurso, no está obligado a seguir a los apelantes en todo el curso de sus argumentaciones sino en el análisis de aquéllas que resultan esenciales para la consideración de los recursos.-(Conf. Fassi-Yañez, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y concordado?, t. 1, pág. 825; Fenochietto-Arazi, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado y Anotado, T. 1, pág. 620; CSJN, fallos 258:304; 262:222; 265:301;272:225) Consideramos oportuno recordar que el art. 541 del Código Procesal prevé la posibilidad de ampliación de la ejecución con posterioridad al dictado de la sentencia de trance y remate, la que se hace extensiva a la sentencia, a menos que el deudor exhiba dentro del quinto día los recibos correspondientes o documentos que acrediten la extinción de la obligación. De ello se sigue que el ejecutado no puede oponer las excepciones dilatorias de carácter procesal: incompetencia, falta de personería, litispendencia, ni las de falsedad e inhabilidad de título. En cambio si puede adjuntar la documentación pertinente que configure una excepción perentoria que como tal, tenga carácter extintivo, total o parcial de la obligación (v. gr.: pago, compensación, novación, transacción o conciliación, quita, espera, remisión) (Con. Palacio, Lino E, Derecho Procesal Civil, tomo VII, pág. 541, número 1119, apart. C); en similar sentido respecto de la limitación de las excepciones: Fassi Santiago y Maurino, Alberto, Código Procesal, tomo 3, p. 990, número 2; Gozaíni Osvaldo, ?Código Procesal, tomo III, pag. 127; Colombo Carlos- Koper Claudio, ?Código Procesal Civ. y Com. de la Nación, Anotado y Comentado; LA Ley, Tomo V, pág.98.) La apelante sustenta la excepción de inhabilidad de título en que en el certificado de deuda obrante a fs. 318/319 no ha sido aprobado por el consejo de administración tal como prevé el art. 2048 del Código Civil y Comercial de la Nación sino únicamente por uno de sus miembros, en tanto que, según dice, los miembros del consejo designados en asamblea son dos copropietarios. Por ello, considera que al haberse omitido la firma de uno de los integrantes del Consejo, el certificado no reúne los requisitos indispensables para que sea considerado un título ejecutivo hábil. A poco que se analice la cuestión se advierte que la intervención del Consejo de Administración es una innovación que introduce el último párrafo del art. 2048 en cuanto dispone que el certificado de deuda es expedido por el administrador "y aprobado por el Consejo de Propietarios, si éste existe". Este último requisito tiende a un mayor control en este aspecto y está comprendido entre las funciones del Consejo de Propietarios (art. 2064, inc. b). Al respecto, cabe referir que no surge de la norma ni de reglamentación alguna acompañada en autos que el certificado deba ser firmado por todos los integrantes del Consejo de Propietarios, extremo que tampoco se encuentra acreditado en el ?sub lite?. Llama la atención que el accionado que dice que el certificado de deuda de fs. 318/319 es inhábil, interponga en el mismo escrito la defensa de prescripción y la de cosa juzgada -basada en la inclusión en el certificado de la deuda de expensas correspondiente al mes de junio de 2015- ya que resultan incompatibles y contradictorias entre sí, máxime cuando el demandado insiste en compensar la deuda de expensas con la de daños y perjuicios que reclama en el expediente n° 47948/2016 caratulado: ?Kingston Jaime Patricio c/Cons. de Propietarios Sarmiento ... s/Daños y Perjuicios?, que tramita por ante el mismo Juzgado que el ?sub lite? y que en un cuerpo de fs. 264 tenemos a la vista. Del expediente ordinario mencionado surge que en el escrito de demanda obrante a fs. 4/ 11 -de cuya presentación el día 15 de Julio de 2016 da cuenta el cargo orante a fs. 11 vta.-, el Sr. Kingston solicitó que se condenase al Consorcio ?a indemnizarlo por el valor de las reparaciones que debió efectuar en su Unidad Funcional n° 2 en razón de los daños causados por defectos en partes comunes y que hasta la fecha fueron omitidas con arreglo al

reconocimiento emergente de las Asambleas del 4 de Agosto de 2014 y del 1 de Julio de 2015 y otras y la prueba que se producirá en autos, con más sus intereses desde la fecha de notificación de la demanda?. Que se ?decrete la compensación de dicho crédito con la deuda de expensas que pudiere subsistir al tiempo de la fijación del monto respectivo? y que se declare ?que procederá la compensación del saldo acreedor que pudiere subsistir a favor del suscripto con expensas futuras, hasta su total cancelación ? (SIC fs. 4 vta. último párrafo y fs. 5 pto. 2 y 3, respectivamente). Por su parte, en el alegato obrante a fs. 237/243, solicita que se ?difiera pronunciamiento sobre las pretensiones de compensación expuestas en los ítems 2 y 3 de la demanda (fs. 5) para la etapa de ejecución de sentencia, oportunidad en que se resolverá a la fecha de tránsito en autoridad de cosa juzgado del fallo que aquí se dicte, de conformidad con las respectivas liquidaciones que oportunamente se aprobaren en ambos juicios conexos (es decir, este y el CIV. 47605/2015)? (SIC fs. 238). Dichas actuaciones se encuentran a la fecha, en este Tribunal, toda vez que la sentencia de Primera Instancia dictada a fs. 247/261 se encuentra apelada, debiendo conocerse acerca de la misma en su oportunidad procesal. Por ello, con los alcances mencionados entendemos que el certificado de fs. 318/319 resulta hábil según lo dispuesto por el art. 2048 del Código Civil; art. 524 del Código Procesal y el Reglamento de Copropiedad de fs. 10/32. En cuanto a la restante defensa, es oportuno referir que la prescripción tiene por fin brindar seguridad jurídica a las relaciones dentro del ordenamiento legal. La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha sostenido que la prescripción es una institución de orden público que corresponde a la necesidad social de no mantener pendientes las relaciones jurídicas indefinidamente, poner fin a la indecisión de los derechos y consolidar las situaciones creadas por el transcurso del tiempo, disipando entonces las incertidumbres (CSJN, 29/8/55, JA, 1955-IV-367) Es una excepción para repeler una acción por el sólo hecho de que el que la entabla ha dejado durante un lapso de intentarla, o de ejercer el derecho al cual ella se refiere (art. 3949 del Código Civil) La prescripción es un instituto de suma utilidad para la sociedad. Ella estimula a que no se prolonguen las situaciones de incertidumbre jurídica y contribuye así para que reintegre la tranquilidad y el orden en la sociedad (conf. Llambías, Raffo Benegas, Sassot ?Compendio de Derecho Civil, Obligaciones?; Ed. Perrot p. 565) En el certificado de deuda obrante a fs. 318/319 se reclamaron las expensas correspondientes al período que va desde el mes de junio de 2015 al de agosto de 2018. En la resolución de fs. 338/340 se admitió la excepción de cosa juzgada con relación a las expensas del mes de junio de 2015, en virtud de que las mismas fueron materia de reclamo en el certificado de fs. 3 /4, habiéndose dictado la correspondiente sentencia de trance y remate a fs. 254/256, confirmada por este Tribunal a fs. 282/284. Por ello, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 2537 del Código Civil y Comercial de la Nación, consideramos que en la especie, debemos analizar la prescripción a la luz del art. 4027 inc. 3 del Código Civil y del art. 2562 inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación, tomando cada período reclamado en relación con la fecha del cargo en que fue ampliada la ejecución a fs. 323 vta, es decir el día 14 de Septiembre de 2018. Para el análisis del reclamo de expensas correspondiente al mes de Julio de 2015, habremos de tomar el plazo quinquenal de prescripción establecido por el art. 4027 inc. 3 del Código Civil. En tanto para las siguientes, que van de Agosto de 2015 a Agosto de 2018, deberá considerarse el término de prescripción de 2 años contemplado por el art. 2562 inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación, por resultar la normativa vigente a esa fecha. En tal sentido, los períodos reclamados que van desde el mes de Agosto de 2015 hasta Agosto de 2016, se encuentran prescriptos, toda vez que a la fecha de la ampliación de fs. 323/323 vta. se encuentra vencido el plazo bianual establecido por el art. 2562 inc. c) del Código Civil y Comercial de la Nación. En cambio, el que corresponde a Julio de 2015 (art. 4027 inc. 3 del Código Civil) y los que van desde Septiembre de 2016 hasta Agosto de 2018,(art. 2562 inc. c) del Código Civil y Comercial) no se encuentran alcanzados por la prescripción. En orden a lo manifestado, el Tribunal RESUELVE: 1) Modificar la resolución de fs. 338/340 en cuanto dispuso el rechazo de la defensa de prescripción, haciendo lugar parcialmente a la misma y decretando que se encuentran prescriptos los reclamos de pago de expensas correspondientes al período que va desde Agosto de 2015 hasta Agosto de 2016, por encontrarse cumplido el término previsto por el art. 2562 inc. c) del Código Civil y Comercial a la fecha de efectuar la ampliación de la ejecución de fs. 323/323 vta, el día 14 de Septiembre de 2018. 2) Atento a lo dispuesto por el art. 279 del Código Procesal y al resultado obtenido, las costas generadas en ambas instancias, se imponen en el orden causado (conf. art. 68; 69; 71 y 161 inc. 3 del Código Procesal) Regístrese, comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Art. 4 de la Acordada nº 15/13 de la C.S.J.N. e Inc. 2 de la Acordada 24/13 de la C.S.J.N) y devuélvanse las actuaciones al Juzgado de trámite, sirviendo la presente de atenta nota de remisión.- Fecha de firma: 13/06/2019 Firmado por: SCOLARICI GABRIELA MARIEL, JUEZ DE CAMARA Firmado por: BARBIERI PATRICIA, JUEZ DE CAMARA Firmado por: VERON BEATRIZ ALICIA, JUEZ DE CAMARA Correlaciones: Ver nota al fallo en Galatro, Alejandra M.: ?La prescripción de la obligación de pago de expensas comunes de propiedad horizontal? - ERREIUS - Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio - diciembre/2019 - Cita digital IUSDC287070A 040819E