

Pago por un tercero: El tercero que paga una deuda en ignorancia del deudor no tiene derecho al reembolso cuando esa deuda tenía una antigüedad superior al plazo prescriptivo al momento de su cancelación

Pago por un tercero: El tercero que paga una deuda en ignorancia del deudor no tiene derecho al reembolso cuando esa deuda tenía una antigüedad superior al plazo prescriptivo al momento de su cancelación

Pago por un tercero: El tercero que paga una deuda en ignorancia del deudor no tiene derecho al reembolso cuando esa deuda tenía una antigüedad superior al plazo prescriptivo al momento de su cancelación Fuente: doc_10_2025_0006.html Partes: Romero Miguel Angel y ot. c/Colavitta Alejandra Elisabet y ot. s/ repetición de sumas de dinero Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata Sala / Juzgado / Circunscripción / Nominación: IIFecha: 2 de septiembre de 2025 Cita digital: dj157067157067157067Voces: REPETICIÓN DE IMPUESTOS ? PAGO CON SUBROGACIÓN ? PAGO POR UN TERCERO ? BIENES INMUEBLES ? GESTIÓN DE NEGOCIOS ? PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ? TEMERIDAD O MALICIA El tercero que paga una deuda en ignorancia del deudor no tiene derecho al reembolso cuando esa deuda, si bien no había sido declarada judicialmente como prescripta, tenía una antigüedad superior al plazo prescriptivo al momento de su cancelación. Sumario: 1.-La figura de la gestión de negocios resulta dudosamente aplicable al caso pues requiere que el interés tutelado -y el beneficio esperado- recaiga en el dueño del negocio, pues si la gestión está movilizadora únicamente por un interés individual del gestor, la figura es inaplicable, y nada de ello se verifica en esta controversia. 2.-No corresponde la aplicación de la figura de la gestión de negocios pues los actores no gestionaron un negocio que era ajeno, o que ellos consideraban como tal, sino que hicieron pagos con relación a un lote que ya consideraban propio en razón de la naturaleza posesoria que les asignaban a sus propios actos; esto es que los pagos implicaban una gestión de un negocio que los accionantes ya consideraban propio y en miras a obtener un beneficio exclusivamente personal, no ajeno (ni mucho menos del dominus, a quien naturalmente pretendían excluir de su relación posesoria y, a la larga, también de su derecho real de dominio sobre la propiedad generadora de las obligaciones fiscales). 3.-No podría hablarse de una gestión de negocios si se abonaron deudas prescriptas pues hay allí una gestión impropia pues carece de utilidad (art. 2297 del CC) y no se advierte de qué modo la cancelación de un tributo ya extinto puede generar alguna forma de ventaja el dueño del negocio y que pudiera justificar su reembolso (art. 2301 del CC). 4.-Es correcta la decisión de la magistrada de juzgar el recupero de las erogaciones realizadas por los actores ante los entes fiscales a la luz de las reglas del pago realizado por un tercero (arts. 767 y sig. del Código Civil -Ley 340-) pues el tercero que paga una deuda ajena con ignorancia del deudor se subroga legalmente en los derechos del acreedor originario, lo que significa que queda colocado en la misma posición que ostentaba este último frente al deudor y no hay allí técnicamente un pago puesto que no opera la liberación del deudor: el crédito subrogado, con todos sus accesorios y garantías, sigue siendo el mismo, solo que el deudor tiene ante sí un nuevo acreedor. 5.-No hay novación, no hay nuevo cómputo de plazos prescriptivos, no hay ninguna alteración de las variables que definen la existencia, régimen jurídico, eficacia y desarrollo funcional del vínculo obligacional pues el único límite es el regulado en el art. 771.1 del CCiv. y solo impacta en el tercero que procura el recupero: si bien ejerce el mismo derecho sobre el cual opera la subrogación, no puede pedir más de lo efectivamente desembolsado para liberar al deudor. 6.-En la medida en que la subrogación por pago no modifica la situación del deudor originario, que no resulta agravada, el deudor mantiene el derecho de oponer al subrogante todas las defensas y excepciones de que disponía contra el acreedor originario, sin perjuicio de las que también tenga contra aquél, de lo que se sigue que los actores asumieron el riesgo y cancelaron voluntariamente una deuda susceptible de ser declarada prescripta y los demandados siempre conservaron frente a los actores las mismas defensas que tenían frente al acreedor originario, incluyendo la prescripción. 7.-Incontrovertida la fecha de exigibilidad del crédito, habiendo transcurrido el plazo prescriptivo de numerosos períodos comprendidos en la moratoria y no habiendo los actores acreditado alguna causa de interrupción o suspensión del plazo prescriptivo, el agravio de los demandados es fundado y la defensa es procedente; por lo tanto, corresponde hacer lugar al recurso, modificar la sentencia de primera instancia y disponer que, en etapa de ejecución, se detraiga del total de condena a los períodos contenidos en el convenio que a la fecha de pago se encontraran prescriptos en los términos del art. 278 del Dec. Ley 6769/58. 8.-No corresponde la sanción de temeridad o malicia pues los argumentos de los demandantes presuponen que los actores son delincuentes, usurpadores y hasta deslizan una hipótesis basada en la existencia de una organización delictiva de la que los reclamantes serían parte o miembros, sin embargo, falla en demostrar las exigencias técnicas que podrían motivar la aplicación de una sanción. Fallo: En la ciudad de Mar del Plata, reunida la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados "ROMERO, MIGUEL ANGEL Y OT. C/ COLAVITTA, ALEJANDRA ELISABET Y OT. S/ REPETICIÓN DE SUMAS DE DINERO", habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau; El

Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES 1ª) ¿Es justa la sentencia dictada el 19 de febrero de 2025? 2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo: El 19 de febrero de 2025, la jueza de primera instancia dictó sentencia definitiva en la que hizo lugar a la demanda promovida por Miguel Ángel Romero e Inés Angélica Romero contra Alejandra Elisabet Colavitta, Maia Soledad Pereyra y Juan Francisco Pereyra, condenando a estos últimos a abonar a la actora \$18.810,29 más intereses y costas. Para así decidirlo, explicó que el marco jurídico aplicable al reclamo por reintegro de gastos por impuestos abonados y reclamados por la actora se encuentra en los artículos 767, 768, 771 y concordantes del Código Civil, que regula el pago con subrogación que tiene lugar cuando lo hace un tercero a quien se le transmiten todos los derechos del acreedor. Tal subrogación, afirmó, implica el desplazamiento del título de crédito contra el deudor hacia el tercero pagador fundada en una razón de justicia. Con relación a los restantes gastos, expresó que corresponde encuadrarlos en lo normado por los arts. 2427 del Código Civil, toda vez que la actora los reclama con motivo de la posesión que detentara sobre el inmueble. En cuanto al análisis de la prueba, señaló que el inmueble sobre el cual gira el conflicto entre las partes fue propiedad de Francisco Edgardo Pereyra por donación del 29 de abril de 1985. Este último era cónyuge de la codemandada Colavitta y padre de Maia Soledad, Georgina Daniela y Juan Francisco Pereyra. Mediante la escritura N°69 obrante a fs. 100/3 del 04/04/2014 Miguel Romero e Inés Angélica Romero de Romero efectuaron un acta de posesión ante la escribana donde expresaron que son poseedores de buena fe y con ánimo de dueños del lote baldío que en aquel entonces pertenecía a Francisco Edgardo Pereyra. La prueba testimonial, indicó, corrobora este relato. También fue demostrado que el 8 de abril de 2017 los herederos del titular registral vendieron el lote a Florencia Brunetto, quien denunció penalmente a los demandados por usurpación. Dicho conflicto, aclaró, fue dirimido en instancias de Mediación Penal. Luego de sumariar el trámite de la causa penal y la declaración de los testigos, dio por acreditado que los actores abonaron honorarios, costos y costas judiciales por un total de \$7.257,10, un convenio de tasa por servicios municipales por la suma de \$6.164,22 correspondiente a cuentas municipales, costas por \$933,70 y cuotas de ABL por \$2.436,31. También pagaron la cuota 7 de TDFR por \$23,09 de la Municipalidad de Mar Chiquita y ARBA por \$9.253,46. Distinta fue la apreciación en torno a la prueba vinculada a los gastos por mejoras, incluyendo medición de lote, postes, alambre, materiales de ferretería y electricidad, etc., alumbrador, pilar de luz de cemento, consulta al índice de titulares, honorarios de escribanía por acta de posesión y gasto de parquero, asesoramiento y patrocinio letrado (mediación penal), fotos, fotocopias, sobres y artículos de librería, combustible y pasajes de micro y peajes. Tal documentación, señaló la magistrada, no fue corroborada en su autenticidad y fue desconocida por la contraria. Sobre esa base, juzgó procedente el reclamo por devolución de \$18.810,29.- en concepto pagos realizados ante la Municipalidad de Mar Chiquita, con exclusión de aquellos que se demostraron mediante comprobantes de pago que referían indistintamente a dos cuentas municipales. Desestimó en cambio los gastos por mejoras y gastos legales, por entender que o bien no fueron acreditados, o no fueron necesarios y que fueron realizados en beneficio del propio actor al momento de ejercer la posesión que a la postre fue interrumpida por el inicio de la pesquisa penal. En cuanto al pedido de declaración de temeridad y malicia, la jueza señaló que no se encuentran reunidos los requisitos para aplicar sanción alguna. II. El recurso de los demandados. Los accionados apelaron el 27 de febrero de 2025 y fundaron su recurso el 27 de mayo de 2025, con réplica de la actora del 7 de junio de 2025. Plantea dos agravios: i) En su primer punto de disconformidad, y luego de transcribir partes de la sentencia y de la contestación de demanda, refieren que de buena fe reconocieron adeudar pagos que hicieron los actores pero que no estuviesen prescriptos. Aclaran: "es decir, los últimos cinco años ya que no ha acreditado el actor que los entes administrativos hayan incoado acciones ni por cuales períodos, entendiéndose entonces que no habiendo causales de interrupción el reconocimiento de deuda que hicieron exceden el marco del gestor oficioso y entraba en el plan para usurpar la propiedad acreditando pago de impuestos por más de 20 años sin importar qué períodos estaban prescriptos" (sic). Consideran que la jueza omitió evaluar esa defensa basada en que los actores pagaron una deuda que no podía ser reclamada, por lo que no es un pago útil reembolsable. Afirman que el poseedor de mala fe solo tiene derecho a recuperar gastos necesarios, impuestos y contribuciones extraordinarias, y solo en la medida en que le hubiera resultado útil a los demandados. Destacan que, si bien se perdió el boleto de compraventa donde se hacía constar que la compradora abonaría los impuestos y contribuciones adeudadas, lo cierto es que el precio del lote fue más accesible porque se sabía que la adquirente debía abonarlos. Expone la injusticia que supone que se los obligue a pagar 28 años de impuestos abonados indebidamente por un tercero que pretendía usurpar un inmueble con mala fe y dolo, cuando el Código Fiscal bonaerense regula un plazo prescriptivo de 5 años. Insiste en que nunca reconocieron adeudar períodos prescriptos, como erróneamente se concluye en la sentencia. Pide se reduzca la condena al reintegro de las tasas, contribuciones municipales e impuestos provinciales abonados por los actores en cuanto no estuvieren prescriptos al momento del pago (últimos cinco años, desde 2013 a 2017 en que se produce la venta). ii) En su segundo agravio, se quejan del rechazo del pedido de sanción por temeridad y malicia. Hacen foco en el reclamo de mejoras en la que los accionantes pidieron la repetición de los gastos que "supuestamente hicieron para usurpar el lote (.) como si los mismos nos hubieran beneficiado o como si tales gastos implicaran un enriquecimiento sin causa". Califica un pedido de esta

naturaleza como un dislate jurídico y advierten es que "es como si un ladrón a mano armada pretendiera que las víctimas le repusieran el costo de las balas malgastadas en un intento de robo". Critica a los actores y a su abogado por no haber aceptado ofertas transaccionales por montos similares a los que progresó el reclamo, asumiendo una posición inflexible y reclamando un total mucho mayor al que se admitió en la condena. Considera indudable que un usurpador no puede reclamar los gastos en los que incurre para cometer dicho ilícito contra las víctimas de ese actuar. Califica en forma peyorativa la decisión de los actores de realizar un reclamo de esta naturaleza y entiende que la sanción requerida es procedente.

III. Tratamiento del recurso.

III.1. El primer agravio de los demandados es fundado.

a. Los actores promovieron este proceso para procurar el recupero de una serie de gastos que dijeron haber realizado a partir de marzo de 2013, entre los cuales -en lo que aquí interesa mencionar- se incluye la cancelación de deudas de impuestos y tasas municipales y provinciales relacionados con un inmueble ubicado en el partido de Mar Chiquita. A la fecha en que tales pagos fueron realizados, la propiedad ya pertenecía a los herederos de Francisco E. Pereyra, que la recibió por donación en 1985 y falleció en 2005. Según dijeron los accionantes, tenían la intención de construir una vivienda en el lote, deseo que quedó postergado por problemas de salud del Sr. Romero. Si bien la demanda no lo dice explícitamente, se infiere de su narrativa que lo que movilizó aquella cancelación de deudas fiscales fue el intento de comenzar una relación de poder con la propiedad con un propósito prescriptivo. Pero también reconocieron que esa voluntad fue rápidamente controvertida y, en última instancia, frustrada por completo. No solo por los problemas de salud del Sr. Romero, sino principalmente porque a los pocos meses de realizado el pago de deudas fiscales comenzaron a recibir llamados telefónicos de quienes decían ser propietarios de la heredad. Ello motivó que tanto una como otra parte (actores, por un lado, herederos de Pereyra por el otro) intercambiaran posiciones mediando asesoramiento legal (fs. 323/vta a 324/vta). Siempre ciñéndome al relato de la demanda, los actores también explicaron que se suscitaban problemas dentro del mismo lote, dado que las partes recíprocamente se quitaban carteles de propiedad privada, movían el pilar de luz y se superponían actos que tenían la evidente voluntad de mostrar un ánimo posesorio (fs. cit.). Producida la venta del lote, y a instancias de una denuncia de la nueva propietaria, el conflicto fue pacíficamente resuelto en instancia de mediación penal.

b. La magistrada hizo lugar a la demanda por un total de \$18.810,29, comprensivo de \$6.164,22 (de un convenio suscripto con la Municipalidad de Mar Chiquita agregado a fs. 21/6), un pago de \$933,70 por gastos gestionados vinculados a esa moratoria (fs. 27/8), otros \$9.252,97 vinculados también a tasas municipales (fs. 31 y sig.) y \$2.459,40 de pagos de impuestos bonaerenses (fs. 62/95). En el primer agravio de su recurso la demandada no controvierte la totalidad de la decisión, ni tampoco objeta la totalidad de los ítems que integran la condena. Los accionados hacen foco exclusivamente en la antigüedad de una parte de los créditos fiscales cancelados por los actores. Entienden que la jueza omitió evaluar su defensa en la que plantearon que el derecho de los Sres. Romero a repetir lo abonado al Municipio de Mar Chiquita y a Arba debe quedar circunscripto a deudas que no estuvieran prescriptas al momento del pago. Es decir, objetan que, al momento de realizar cada erogación, hayan abonado una deuda cuya exigibilidad datara de más de cinco años, que es el plazo prescriptivo previsto en la Ley Orgánica de las Municipalidades y en el Código Fiscal bonaerense. Debo aclarar que las demandadas no enuncian con precisión a cuáles de los períodos hacen referencia en su queja. Lo dicho a fs. 395 de la contestación de la demanda poco ayuda, pues allí admiten el reclamo de los actores en cuanto verse sobre "períodos no prescriptos y a partir del 2013 hasta 2017 en que se produce la venta", pero sin identificar, concretamente, cuáles son los períodos "no prescriptos", o qué tasas, contribuciones o impuestos incluye en esa categoría. De todos modos, debo interpretar que la defensa de los demandados -y el agravio que la replica- refiere al convenio suscripto con la Municipalidad de Mar Chiquita en marzo de 2013 que comprende un número importante de períodos que al momento de su cancelación tenían más de cinco años de exigibles (v. fs. 23 y sig.). Del mismo modo, excluyo del agravio a las deudas de ARBA y otros conceptos incluidos en la condena pues no he hallado -ni los apelantes han explicado en qué documentos podría hallar- constancias de pago de períodos que tengan la extensión temporal alegada (esto es, más de cinco años de conformidad con lo normado en los arts. 278 del Dec. Ley 6769/58 mod. por Ley 12076 y 157 y cctes. de la Ley 10.397).

c. Aclarado lo anterior, la pregunta que motiva la queja de los apelantes puede ser formulada de la siguiente manera: el tercero que paga una deuda en ignorancia del deudor, ¿tiene derecho al reembolso cuando esa deuda, si bien no había sido declarada judicialmente como prescripta, tenía una antigüedad superior al plazo prescriptivo al momento de su cancelación? Los demandados entienden que no y considero que tienen razón. Recordemos que el tercero que paga una deuda ajena mediando ignorancia del deudor puede procurar el recupero por dos vías: (1) por un lado, y por aplicación de las reglas de la gestión de negocios, pueden "repetir del dueño del negocio todos los gastos que la gestión le hubiese ocasionado" (art. 2298 del CC y nota de Vélez al art. 727); (2) a su vez, también puede sustentar su derecho en las reglas que rigen el pago con subrogación (arts. 767 y 768.3 del CC). La figura de la gestión de negocios resulta dudosamente aplicable al caso. Presupone un escenario tal en el que el gestor se propone hacer un negocio de otro (art. 2289 del CC); esto es, «referido al patrimonio de otro o, lo que es igual, que, por su objeto, por su naturaleza, por su contenido o, simplemente, por su apariencia externa, pertenezca al ámbito de intereses del dominus» (Pizarro, D., Vallespinos, C. Instituciones de Derecho Privado. Obligaciones, Buenos Aires: Hammurabi, 2008, t. IV, pág. 186). Más

aún, la gestión de negocios requiere que el interés tutelado -y el beneficio esperado- recaiga en el dueño del negocio, pues si la gestión está movilizadora únicamente por un interés individual del gestor, la figura es inaplicable (ib. ídem., pág. 187; en igual sentido, López Mesa, Marcelo, La gestión de negocios ajenos. Sobre algunas posibilidades de utilización práctica de esa figura y sus presupuestos de aplicación, Jurisprudencia Argentina, TR LALEY 0003/014705). Nada de ello se verifica en esta controversia. Los Sres. Romero no gestionaron un negocio que era ajeno, o que ellos consideraban como tal, sino que hicieron pagos con relación a un lote que -según surge de su narrativa- ya consideraban propio en razón de la naturaleza posesoria que les asignaban a sus propios actos. En otras palabras: los pagos implicaban una gestión de un negocio que los accionados ya consideraban propio y en miras a obtener un beneficio exclusivamente personal, no ajeno (ni mucho menos del dominus, a quien naturalmente pretendían excluir de su relación posesoria y, a la larga, también de su derecho real de dominio sobre la propiedad generadora de las obligaciones fiscales). A todo evento, tampoco podría hablarse de una gestión de negocios si se abonaron deudas prescriptas: hay allí una gestión impropia pues carece de utilidad (art. 2297 del CC) y no se advierte de qué modo la cancelación de un tributo ya extinto puede generar alguna forma de ventaja al dueño del negocio y que pudiera justificar su reembolso (art. 2301 del CC). Siendo ello así, es correcta -y comparto- la decisión de la magistrada de juzgar el recupero de las erogaciones realizadas por los actores ante los entes fiscales a la luz de las reglas del pago realizado por un tercero (arts. 767 y sig. del Código Civil -Ley 340-). El tercero que paga una deuda ajena con ignorancia del deudor se subroga legalmente en los derechos del acreedor originario, lo que significa que queda colocado en la misma posición que ostentaba este último frente al deudor. No hay allí técnicamente un pago puesto que no opera la liberación del deudor: el crédito subrogado, con todos sus accesorios y garantías, sigue siendo el mismo, solo que el deudor tiene ante sí un nuevo acreedor. No hay novación, no hay nuevo cómputo de plazos prescriptivos, no hay ninguna alteración de las variables que definen la existencia, régimen jurídico, eficacia y desarrollo funcional del vínculo obligacional. El único límite es el regulado en el art. 771.1 del CC y solo impacta en el tercero que procura el recupero: si bien ejerce el mismo derecho sobre el cual opera la subrogación, no puede pedir más de lo efectivamente desembolsado para liberar al deudor. El problema surge porque, como correctamente apuntan los accionados, buena parte de los períodos contemplados en el convenio de fs. 21 y siguientes tenían más de cinco años de exigibles según las fechas allí enunciadas, que se remontan a inicios de la década de 1980. Es por ello que los demandados alegan que los actores, acreedores subrogantes, pagaron deudas prescriptas, por lo que no tendrían derecho a reembolsar lo erogado. Según se desprende del memorial de los accionados y la réplica de los actores, las partes difieren sobre el modo en que opera la prescripción liberatoria: si el mero paso del tiempo y la inactividad del acreedor genera ipso iure la extinción del derecho (o de la acción, en la lógica del Código Velezano) o si, por el contrario, se requiere alegación de parte y una decisión jurisdiccional que así lo declare. El debate ha dividido a la doctrina durante muchos años (el tema, en detalle, en López Herrera, E. Tratado de la prescripción liberatoria, Buenos Aires: Lexis Nexis, pág. 35), pero puede resultar intrascendente en este proceso dado que la solución es la misma no importa cuál sea el enfoque que se adopte sobre el punto. Si se considera que la prescripción opera de pleno derecho y que, por ello, se afirma que los Sres. Romero mediante el convenio celebrado con el Municipio de Mar Chiquita pagaron deudas prescriptas por el solo hecho del paso del tiempo y la inacción de su titular, la conclusión a la que se arriba es que los actores abonaron lo que algunos autores denominaban obligaciones naturales, y que en verdad no consistían en relaciones jurídicas obligatorias, sino en meras causas justificativas de desplazamientos y atribuciones patrimoniales insusceptibles de repetición (arts. 515 y 791 inc. 2º del CC). Si así se concibe a la prescripción, tienen razón los demandados al resistir parte del reclamo dado que la cancelación de deudas prescriptas no generó subrogación alguna, pues no existía ya un verdadero crédito -con su respectiva acción- respecto del cual el solvens pudiera subrogarse y justificar el reembolso que se persigue en este pleito. Pero si se considera, en cambio, que la prescripción requiere una decisión judicial que así la declare, como parecen argumentar los actores al responder los agravios, la solución no ha de ser distinta. En la medida en que la subrogación por pago no modifica la situación del deudor originario, que no resulta agravada, "el deudor mantiene el derecho de oponer al subrogante todas las defensas y excepciones de que disponía contra el acreedor originario, sin perjuicio de las que también tenga contra aquél" (Pizarro y Vallespinos, ob.cit., tomo III, pág. 408). De ello se sigue que los actores asumieron el riesgo y cancelaron voluntariamente una deuda susceptible de ser declarada prescripta. Los demandados siempre conservaron frente a los actores las mismas defensas que tenían frente al acreedor originario, incluyendo la prescripción. Así entendido el caso, la conclusión es igualmente favorable a los apelantes, pues tienen razón al afirmar que la jueza no ha evaluado la defensa que expresamente opusieron al resistir la demanda: que una porción importante de los períodos abonados por los Sres. Romero se encuentran prescriptos (v. fs. 395). Encuentro en esta afirmación una defensa de prescripción que no ha merecido, a mi juicio, un tratamiento suficiente en el fallo que es objeto de recurso. Una defensa que, además, es procedente pues -como ya señalé- es correcto afirmar que una parte importante de los períodos comprendidos en el referido convenio que los Sres. Romero firmaron con el Municipio de Mar Chiquita versan sobre deudas respecto de las cuales ya se encontraba vencido el plazo prescriptivo regulado en los arts. 278 y sig. del Dec. Ley 6769/58 mod. por Ley 12076. El actor alegó

genéricamente a fs. 323 que sobre la deuda municipal que motivó el citado convenio existían «juicios de apremio», pero nunca explicó cuáles son esos juicios ni pudo demostrar su existencia (v. informe de la Directora de Asuntos Legales de la Municipalidad de Mar Chiquita del 22/12/2022). Aun cuando la afirmación pueda resultar verosímil, pues la constancia de fs. 20 hace mención a un único proceso judicial tendiente al recupero de tasas municipales, lo cierto es que nada se dice allí sobre la carátula, dependencia en la que tramitó el pleito, tipo de crédito ejecutado y períodos reclamados. Los accionantes tampoco brindan información suficiente para vincular esa constancia con la moratoria que subyace al convenio por el cual abonó un total de \$6.164,22 (fs. 21/29) y que motivó el pago de «costos y costas» a que refiere la constancia de fs. 29/30 por un total de \$933,70. Lo que quiero decir con lo anterior es que, opuesta la prescripción por los demandados, los actores no demostraron: (a) la existencia de demandas judiciales o cualquier otra causal de interrupción o incluso de suspensión de los plazos prescriptivos en las deudas que, al momento de su cancelación, llevaban más de cinco años de exigibles (arts. 4027.3 del CC, 278 del Dec. Ley 6769/58 mod. por Ley 12076); y (b) que esas causales de interrupción o suspensión hubieran operado en un momento anterior al vencimiento del plazo prescriptivo (Pizarro-Vallespinos, ob.cit., t. III, pág.681). En este contexto, incontrovertida la fecha de exigibilidad del crédito, habiendo transcurrido el plazo prescriptivo de numerosos períodos comprendidos en la precitada moratoria y no habiendo los actores acreditado alguna causa de interrupción o suspensión del plazo prescriptivo, encuentro que el agravio de los demandados es fundado y la defensa -omitida por la jueza- es procedente. Propondré al acuerdo hacer lugar al recurso, modificar la sentencia de primera instancia y disponer que, en etapa de ejecución, se detraiga del total de condena a los períodos contenidos en el convenio de fs. 21/6 que, al 18/03/2013 (fecha de pago, según boleta de fs. 26), se encontraren prescriptos en los términos del art. 278 del Dec. Ley 6769/58. Si bien la Ley Orgánica de las Municipalidades, en su redacción original, preveía un plazo decenal en el art. 278 (lo que resultaría aplicable a una importante cantidad de períodos comprendidos en el convenio pues la reforma de la Ley 12076 se produjo recién en 1998), la magistrada deberá utilizar para la totalidad de los períodos el mismo plazo quinquenal, por aplicación de lo normado en el art. 4027 inc. 3° del Código Civil (Ley 340) y la doctrina emergente de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en Fallos 326:3899 (in re "Filcrosa S.A."). Por este mismo motivo, el modo de cómputo del plazo también deberá regirse por las disposiciones del Código Civil -Ley 340- vigentes y aplicables a cada período en estudio (art. 3956 del CC; CSJN, Fallos 326:3899, "Filcrosa S.A."; SCBA, C.81.253 "Almaceneros Minoristas de Punta Alta Limitada" sent. del 30/05/2007). Definido el total comprendido en los períodos prescriptos, se calculará el porcentaje que estos últimos representan sobre el total del convenio (\$6.124,22.-), y se reducirá en la misma proporción el monto de la boleta de pago de costos y costas de fs. 29 (\$933,70.-). Con el alcance señalado, se hace lugar al agravio de los demandados (art.242, 344, 375, 384 y cctes. del CPCCBA) III.2. Las quejas relativas a la temeridad y malicia no son procedentes. El Código de Procedimientos Civil y Comercial establece el deber de los magistrados, al momento de dictar la sentencia definitiva, de declarar la temeridad o la malicia en que hubieren incurrido los litigantes o profesionales intervinientes (art. 34 inc. 6 y 163. inc. 8 in fine del CPC). Por temeridad se entiende, en principio, la conducta del actor o del demandado que saben a ciencia cierta que no tienen razón valedera, que no están asistidos de razón, no obstante lo cual, abusando de la jurisdicción, componen un proceso del que se ha de generar un daño a la otra parte (Morello-Sosa-Berizonce, «Códigos.», p. 456, v. I, Librería Editora Platense, Buenos Aires, 1984). La malicia, en cambio, se perfila en la actuación -u omisión- durante el desarrollo del trámite, es decir, cuando cualquiera de las partes obstaculiza, retarda, provoca articulaciones manifiestamente improcedentes, mañosas con el solo propósito de dilatar la tramitación del proceso (Morello-Sosa-Berizonce, ob. cit., p. 456; esta Sala, causa 154.013, en autos "Morelli.", del 27/11/2014, entre otras). El artículo 45 del CPCCBA regula la sanción de la "conducta asumida en el pleito", lo que significa que este tipo de reproches procede únicamente con relación a los comportamientos de los litigantes o profesionales intervinientes que se hubiesen verificado en el marco de un proceso judicial, y no por fuera de él (Sala II, causa n°151936 -«Sucesores de Pennisi, Oscar A.»-, sent.del 07/06/2018). Comparto la decisión de la jueza en cuanto a la improcedencia de la sanción. Entiendo el enojo y la frustración de los apelantes, quienes como propietarios resistieron la voluntad de los actores en intentar poseer un inmueble que no les pertenecía, y puedo comprender también el disgusto de tener que resistir un reclamo patrimonial que califican de injusto. Pero el enojo que subyace a su argumentación no es suficiente para justificar la sanción que reclaman. Los argumentos de los demandantes presuponen que los actores son delincuentes, usurpadores y hasta deslizan una hipótesis basada en la existencia de una organización delictiva de la que los reclamantes serían parte o miembros. Sobre la base de estas calificaciones, y las implicaciones peyorativas y morales que de ellas extraen, pretenden calificar de igual modo al reclamo patrimonial que los Sres. Romero formulan en este proceso. Subyace en el memorial la idea de que el reclamo patrimonial es tan ilícito como lo fue su intento de usurpar una propiedad ajena. El problema de este argumento es que falla en demostrar las exigencias técnicas que podrían motivar la aplicación de una sanción, sea por temeridad o por malicia. El planteo reposa enteramente en calificaciones y adjetivaciones unilateralmente formulados por los apelantes, sin contar con el respaldo de una decisión jurisdiccional que les brinde algún tipo de fundamento. No hay ninguna resolución o sentencia de autoridad

judicial competente que permita admitir, utilizar o replicar tales imputaciones en este proceso. Por ello, del mismo modo que no es este el ámbito institucional para definir la naturaleza delictiva de la actitud de los Sres. Romero, tampoco pueden pretender los demandados que la sanción que a su criterio merecían por lo que hicieron (algo que debió ser requerido ante el fuero competente) sea aplicada por vía oblicua en este proceso por aplicación del instituto de la temeridad o de la malicia. En este debate de naturaleza civil se dirime únicamente una acción personal y patrimonial de reembolso promovida por quienes tuvieron una fallida voluntad de prescribir un inmueble ajeno. Ese reclamo, al menos parcialmente, prosperó y los demandados resultaron vencidos. Así concebida la controversia, y sin dejar de reparar en que el reclamo de los Sres. Romero -al menos parcialmente- fue considerado procedente, no se advierten motivos para aplicar la sanción requerida por la parte demandada. He recorrido la totalidad de las páginas y constancias informáticas que componen el presente proceso y no he advertido que a lo largo del trámite del pleito las partes hayan desplegado conductas que excedan el razonable ejercicio de sus prerrogativas procesales y que puedan ser encuadradas como temerarias o maliciosas. Tanto la actora como la propia demandada han esbozado sus pretensiones y sus defensas observando con suficiencia los límites establecidos por la buena fe y la lealtad procesal. Por ello, entiendo que la decisión de la jueza ha sido la correcta y debe ser confirmada (art. 34 inc. 6 y 163. inc. 8 in fine del CPC). III.3. En atención al resultado obtenido y la magnitud económica que subyace al éxito del primer agravio, propondré al acuerdo que las costas de segunda instancia sean impuestas en un 70% a la demandada y el 30% restante a la actora (art. 68 del CPC). ASÍ LO VOTO El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. A la segunda cuestión el Sr. Juez Dr. Monterisi dijo: Corresponde: I) Hacer lugar parcialmente al recurso de la demandada y modificar la sentencia de primera instancia con los alcances señalados en el considerando «III.1.» II) Imponer las costas de segunda instancia en un 70% a la demandada recurrente y el 30% restante a la actora, en atención al resultado obtenido (art. 68 y ctes. del CPC).; III) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno (art. 31 de la Ley 14.967); ASÍ LO VOTO El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. En consecuencia, se dicta la siguiente S E N T E N C I A Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: I) Hacer lugar parcialmente al recurso de la demandada y modificar la sentencia de primera instancia con los alcances señalados en el considerando «III.1.» II) Imponer las costas de segunda instancia en un 70% a la demandada recurrente y el 30% restante a la actora, en atención al resultado obtenido (art. 68 y ctes. del CPC); III) Diferir la regulación de honorarios para el momento procesal oportuno (art. 31 de la Ley 14.967); III) REGISTRAR Y NOTIFICAR a las partes en los términos del art. 10 del Anexo I -«Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos»- del Ac. 4039/21 de la SCBA). Oportunamente, devuélvase. REFERENCIAS: Funcionario Firmante: 02/09/2025 13:44:03 ? LOUSTAUNAU Roberto José ? JUEZ Funcionario Firmante: 02/09/2025 13:56:29 ? MONTERISI Ricardo Domingo ? JUEZ Funcionario Firmante: 02/09/2025 20:57:50 ? TROBO Lucas Mariano ? AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN 234600478025086041 CÁMARA DE APELACION EN LO CIVIL Y COMERCIAL SALA II ? MARDEL PLATANO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS Registrado en REGISTRO DE SENTENCIAS el 04/09/2025 08:40:40 hs. bajo el número RS-315-2025 por Ferrairone Alexis Alain.