



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

16987/2014

CONS PROP E c/ G, N s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires,

de octubre de 2015

Y VISTOS. CONSIDERANDO:

Han sido elevadas las actuaciones para resolver los recursos deducidos por la parte actora a fojas 421 y por el ejecutado a fojas 427 respecto de la resolución de fojas 418/419 mediante la cual se rechazó el planteo deducido a fojas 273 ter/292 relativo a la compensación operada en relación a la deuda que se ejecuta. Los agravios han sido expresados a fojas 434/443 y a fojas 428/432, obrando sus contestaciones a fojas 448/451 y a fojas 452/455.

Inicialmente, no estamos obligados a analizar cada una de las argumentaciones de las partes, ni ponderar todas las pruebas agregadas, sino sólo las consideradas decisivas para la resolución de la contienda (Fallos: 144:611; 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; 274:113; 276:132; 280:3201; 303:2088; 304:537; 307:1121, entre otros; arts. 386 y concs. del CPCC).

RECURSO DE APELACION DEL EJECUTADO:

I.- a) Ahora bien, pretende el recurrente (ejecutado) tener por cumplido el pago de la deuda que se reclama, ello en virtud de una compensación operada con anterioridad a la promoción de la demanda, con la anterior administración del consorcio. Invoca para así proceder -entre otros- un documento que según explica habría sido emitido por el entonces administrador, doctor T, que acreditaría la realización de determinadas obras en la cochera perteneciente a la unidad funcional del demandado, obras cuyo pago sería compensable con las expensas correspondientes al inmueble.

Como es sabido “el pago es el cumplimiento por excelencia de la obligación, y por ende, su modo de extinción natural ya que pone fin a la relación jurídica satisfaciendo el interés el *accipiens*. Si bien puede ser definido de diferentes maneras, habrá pago cuando el deudor realiza la prestación debida a favor del acreedor, que comporta, al mismo tiempo, la extinción de la obligación” (Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Tomo V, arts. 724 a 1020).

En el caso, sin entrar a considerar si estamos en presencia de la compensación a que se alude en el artículo 544 inciso 7° del ordenamiento adjetivo, la pretensión del ejecutado no puede ser admitida por no haberse acreditado el cumplimiento de la obligación que se reclama.

En efecto, habiéndose desconocido la autenticidad de la documental que se acompañara al oponer excepciones y los hechos alegados, como así también que las obras -que por cierto el ejecutante desconoce- sean oponibles al consorcio y deban ser abonadas por el ente, ya que según se expresa han sido llevadas a cabo en sectores propios del demandado y no en partes comunes, la postura del ejecutado no puede ser admitida en el marco de este proceso, donde el conocimiento y la posibilidad de debate se encuentran restringidos. Así pues, se comparte el criterio adoptado en la instancia de grado en torno a que las cuestiones aquí introducidas deberán ser ventiladas por la vía y forma que corresponda.

En definitiva, más allá de las particularidades expuestas al deducir la excepción de pago, cierto es que no se ha acreditado la existencia del acto jurídico extintivo que permita al apelante liberarse de la obligación que se le reclama.

Es que, en última instancia, “si bien el pago es un hecho que civilmente puede acreditarse por cualquier medio de prueba, su comprobación en el juicio ejecutivo debe recaer en instrumento



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

emanado del acreedor o su legítimo representante en el que conste una clara e inequívoca imputación al crédito que se ejecuta” (Cám. Apel. Civ. y Com. Bahía Blanca, Sala II, 1-12-05, Lexis, n° 1/70023953-1).

I.- b) Por los fundamentos expresados, los agravios sobre el punto no prosperarán, como tampoco prosperarán las quejas derivadas de la tasa de interés establecida, por cuanto, la determinada en la instancia de grado (24%) resulta inferior a los índices que esta sala viene aplicando a la deuda por expensas comunes. Más aún, considerando que la contraparte se ha agraviado también sobre el punto, corresponderá -por aplicación de los antecedentes del tribunal- elevar los intereses al 28% anual.

II.- RECURSO DE APELACION DEL EJECUTANTE:

Como consideración preliminar, todo régimen impugnatorio presupone un vicio (error de hecho o defecto), un agravio y el recurso. Bien se ha sostenido que si no hay vicio o error no hay gravamen, menoscabo o daño. En definitiva, no existe afectación de un interés. Ciertamente, no se configura un agravio sin vicio sentencial, al menos, deberá tratarse de un defecto que genere una frustración de todo o parte de la pretensión...” (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Elena I. Highton, Beatriz Areán, T. 4, p. 762).

En definitiva, “la resolución, para ser apelada, debe provocar a quien lo interpone un agravio o perjuicio personal, el cual deberá ser concreto, cierto y resultante de la decisión apelada. Constituye el fundamento y La medida de la apelación” (Palacio – Alvarado Velloso, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, concordado y anotado (ed. 1992), t. VI, p. 69 a 72, comentario al art. 242 ; en el mismo sentido, Falcón, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado. Concordado. Comentado (ed. 1983), p. 376).

Desde la perspectiva señalada, todos aquellos cuestionamientos que formula el demandante que no le hayan generado un perjuicio específico, susceptible de ser subsanado mediante el recurso intentado no han de ser considerados.

Ello sentado, y abordando los agravios en sí mismos, la queja relativa a los intereses ya ha sido decidida.

En cuanto a la falta de imposición de costas por el rechazo del pedido de temeridad y malicia que formulara la contraria a fojas 275/276, habiendo sido sustanciado el asunto corresponde imponer las costas de la incidencia al vencido, en virtud del principio establecido por el artículo 68 del rito.

Concerniente a las costas derivadas de la excepción, teniendo en cuenta que se le han impuesto las de la ejecución, ellas deben considerarse comprendidas, por lo que nada corresponde aclarar o decidir.

Por último, se impone expedirse con relación a la falta de pronunciamiento respecto del pedido de sanción y temeridad y malicia planteado a fojas 323 vuelta/ 324 vuelta.

Sabido es que la imposición de sanciones se encuentra sometida a la libre ponderación judicial, debiendo los jueces tomar en consideración las circunstancias particulares y las pruebas del caso. Ahora bien, en general se recomienda cautela o prudencia en la aplicación de sanciones procesales, a fin de que ellas no puedan convertirse en un elemento que impida a los interesados hacer valer adecuadamente su derecho de defensa en juicio (Esta Sala, CNCiv., Sala D, 9-3-83, LL, 1983-C-84; íd. Sala C, 20-12-76, Rep. ED, 11-653, n° 2; íd., 26-10-83, LL, 1984-B-101, entre otros, en Fassi-Yañez, Código Procesal Civil y Comercial comentado, anotado y concordado, T. 1, pág. 322).

Así las cosas, privilegiando entonces el que las mentadas sanciones deben ser aplicadas “cautissimo modo”, corresponde



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA D

desestimar el agravio en cuanto pretende su aplicación al caso de autos.

En consecuencia de los argumentos expuestos, **SE RESUELVE:** I.- Rechazar los agravios de la parte demandada. II.- Admitir los agravios expresados por la parte actora en cuanto pretende la elevación de los intereses, los que se establecen en el 28%. Imponiendo al ejecutado las costas derivadas de su planteo de aplicación de sanciones. III.- Costas de alzada al ejecutado, en atención a la suerte de los recursos. IV.- Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su Dec. Reglamentario N° 894/13 y las acordadas 15/13 y 24/13 CSJN. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

10

PATRICIA BARBIERI

12

ANA MARIA BRILLA DE SERRAT

11

OSVALDO ONOFRE ALVAREZ