



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

10534/2014

CONSORCIO TORRE MADERO AV. MADERO 940/4 c/ LG PALOPOLI ARGENTINA S.A. s/ EJECUCION DE EXPENSAS.

Buenos Aires, de abril de 2015.

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I. La sentencia de fs.336/337 desestima la excepción de litispendencia opuesta al progreso de la acción ejecutiva promovida por el Consorcio de Propietarios actor y admite el allanamiento formulado por la sociedad anónima demandada, mandando llevar adelante la ejecución promovida en su contra hasta hacerse íntegro pago al ejecutante del capital adeudado en concepto de expensas, con más los intereses punitivos pactados –que correrán desde la fecha de la mora en el cumplimiento de cada período devengado, hasta el efectivo pago–, imponiéndole a la accionada las costas de la ejecución.

II. Disconforme con ello y formulando críticas contra el rechazo de la defensa de litispendencia opuesta a fin de contrarrestar la pretensión ejecutiva, la imposición de las costas y el progreso del trámite de la ejecución, se alza la demandada a fs.338, por los agravios que expone en la memoria de fs.345/350, que fueran replicados por su adversaria procesal a fs.352/356.

III. En primer término, previo a proceder a su estudio, es menester destacar que la obligación de los magistrados de decidir las cuestiones conducentes para el fallo, se circunscribe a las que estime necesarias para la sentencia que deban dictar (*Fassi, Santiago C., “Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado”, t.I, p.278*), por lo que no se encuentran ceñidos a seguir el enfoque jurídico esgrimido por las partes, ni tampoco a rebatir todos y cada uno de los fundamentos por ellas invocados.



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

IV. En lo que concierne, entonces, a la cuestión venida a conocimiento, se impone destacar que pese al esfuerzo argumental que revela el discurso impugnativo de la apelante, lo cierto es que no logra desvirtuar las consideraciones que llevaron al anterior magistrado a rechazar su postura defensiva y mandar llevar adelante la ejecución.

Es que, a más de que la oposición de la excepción de litispendencia junto con el allanamiento formulado traduce una postura defensiva contradictoria, no puede perderse de vista que tal defensa sólo es admisible cuando está fundada en la existencia de otro juicio ejecutivo, seguido entre las mismas partes y por el mismo título (*conf. Fenochietto-Arazi, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación ...”, t.2, com. art. 544, N°5, p.741 y cita de la nota n°17*). En efecto, la excepción de litispendencia prevista por el artículo 544, inciso. 3° del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, sólo puede fundarse en la existencia de otro juicio ejecutivo, concurriendo la triple identidad de sujeto, objeto y causa. Es decir, reconoce como fundamento la necesidad de evitar que una misma pretensión sea objeto de un doble conocimiento, con la consiguiente posibilidad de que sobre ella recaigan sentencias contradictorias e inutilidad de la función jurisdiccional que esa circunstancia comporta (*conf. Palacio, “Derecho Procesal Civil”, t.VI, p.103, N°744; Colombo, “Código Procesal Civil y Comercial...”, t.I, p.567; Palacio, Lino E., y Alvarado Velloso, Adolfo, “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, explicado y anotado”, t.VII, págs.359 y 360, Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1990*).

Es cierto que el reclamo a la ejecutada de las expensas devengadas con anterioridad a la toma de posesión de la Unidad Funcional 26, del piso 23 y unidades complementarias, del inmueble de la Av. Eduardo Madero 940/42/44, en su condición de adquirente en subasta, fue insinuado por el acreedor en el expediente n° 70.023/



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

2001, caratulado “Consortio Edificio Torre Madero calle E. Madero 940/2/4 c/Banco Feigin Sociedad Anónima s/Ejecución de Expensas”; empero, en dicho proceso, enderezado contra el anterior titular registral del inmueble, se ha dictado sentencia remate y procedido con su ejecución, por lo que no existe proceso pendiente.

Por tanto y como en la especie “sub examine” la ejecución se persigue contra quien devino nuevo dueño por su compra en el remate y por la deuda generada en el período anterior a que éste entrara en posesión del inmueble, no se configura la triple identidad de sujeto, objeto y causa que justifique el progreso de la excepción de litispendencia.

Ciertamente, la falta de concurrencia de tales recaudos impiden que la defensa de la sociedad ejecutada configure una oposición válida al progreso del derecho fundante de la pretensión del Consortio de Propietarios acreedor; ello, sin desmedro de señalar que, ante los términos de su defensa y el alcance del allanamiento que formulara en el mismo acto, este tribunal entiende que su planteo se enderezó a confirmar el reconocimiento de su calidad de obligado al pago de la expensas devengadas con anterioridad a la toma de posesión del inmueble que adquiriera en subasta y a poner en evidencia que la cuestión atinente a la cancelación de dicha deuda se había sustanciado –previamente– en el expediente n°70.023/2001; sin que se encuentre firme la decisión de fs.1368 del juez de grado, referente a que dicho asunto sea resuelto en estos obrados, en oportunidad de practicarse la correspondiente liquidación.

Incluso ante los reparos que al respecto pudieren formularse con relación al acierto o desacierto del trámite cumplido con relación a la cancelación de dicha acreencia en el expediente n°70.023/2001 y el coetáneo planteamiento de la presente ejecución; en la medida que ninguna decisión se ha adoptado a la fecha sobre el particular, nada impedía al acreedor promover la ejecución de la deuda en cuestión,



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

por lo que mal puede sostenerse mediante la oposición de la litispendencia que la pretensión del Consorcio de Propietarios pueda ser objeto de un doble conocimiento, o la posibilidad que exista escándalo jurídico.

A su vez, tal falta de decisión a su respecto, impide el progreso de cualquier defensa que, con base en la cancelación de la deuda, intente erigir la apelante como planteo impeditivo frente al avance de la ejecución.

En suma, pese al esfuerzo argumental que ensaya sobre este punto en estudio, la apelante no logra desmerecer la solución adoptada por el juez de grado. Se impone, pues, la desestimación de los agravios levantados por aquélla sobre el particular.

IV. En lo que concierne a las críticas que sostienen que la falta de exigibilidad de la deuda, debe tenerse en especial consideración que a fin de obtener la liberación de su obligación, la ejecutada tiene a su cargo probar el efecto cancelatorio de los pagos que opone a fin de acreditar el argumento central de esta ítem de su defensa, la falta de mora en el cumplimiento de la obligación.

Se advierte, entonces, que desde la fecha en que tomara posesión del bien adquirido en subasta (23/septiembre/2013, fs.1142/1144), al tiempo de promoverse la presente acción ejecutiva, no ha justificado la observancia de la obligación a su cargo. Repárese, en que la deudora no presenta instrumentos emanados del acreedor, sino que efectúa depósitos parciales en el expediente y extrajudicialmente, los cuales sólo pueden ser interpretados como un allanamiento implícito a la pretensión (conf. arts.307 Cód. Procesal), pero en modo alguno la purga de la mora habida. Ello sin perjuicio, claro está, de la imputación de esos depósitos al momento de practicarse la liquidación definitiva.

De tal forma y cuando no es preciso emplazar nuevamente al /



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

obligado, fijando un nuevo plazo para el pago, antes de iniciar la ejecución –pues no se trata de un requisito esencial y dicho requerimiento aparece cumplido con la intimación de pago y citación de remate–, se impone desatender tales críticas; sin que se verifiquen otras circunstancias que, como la supuesta aceptación de espera en el cumplimiento de la obligación –que parece alegar la demandada al sostener su vigente intención de pagar– y las tratativas con el acreedor, permitan configurar la purga de la mora habida.

V. Lo explicitado en el considerando precedente, torna también inatendibles los rezongos formulados contra la imposición de costas decidida en el grado, pues el allanamiento fue formulado por la obligada cuando se encontraba en mora en el pago de las expensas.

Efectivamente, para que el allanamiento autorice la eximición de costas del demandado, no basta que el sometimiento al reclamo de la actora sea total si previamente se incurrió en mora (art.70, inc.1º, Cód. Procesal), motivando así que el acreedor se presentara ante la autoridad jurisdiccional para percibir su acreencia, por lo que debe soportar el pago íntegro de las costas.

VI. Sin desmedro de lo hasta aquí explicitado, en aras de campear la difícil tarea de establecer un equilibrio entre la celeridad del juicio ejecutivo y la suficiente amplitud de la defensa, dadas las particularidades que presenta este proceso, propiciamos la pronta determinación de la cuantía del crédito y sus accesorios pues, si bien la oportunidad prevista para examinar las cuentas practicadas en autos es la prevista por el artículo 591 del Código Procesal, ante lo manifestado por ambas partes, el depósito de \$898.317,17. efectuado en el expediente n°70.023/2001 y los pagos percibidos y reconocidos por el acreedor –así como la eventual suma que haya percibido aquél con la ejecución forzada en dichos obrados–, no encontramos reparos para que se brinde tratamiento a cuestión, de modo de dejarlo establecido para las ulterioridades procesales, de manera que ambas



Poder Judicial de la Nación

CAMARA CIVIL - SALA J

partes sepan a ciencia cierta a qué atenerse en las instancias sobrevinientes, a fin de poder implementar las conductas futuras que consideren corresponder a la defensa de sus derechos.

Arbitrio éste que, a nuestro criterio, se compadece con una bien entendida economía procesal; principio que, a la vez que evita que las partes incurran en mayores gastos y costos, aconseja que durante el trámite del proceso se vayan decidiendo aquellas cuestiones que puedan ser definidas sin desmedro del debido proceso.

VII. Distinta suerte deben correr las quejas esbozadas por la demandada con respecto a los intereses que acuerda la sentencia, pues aún cuando el juez de grado se limita a admitir el pago del capital con más “los intereses punitivos pactados” sin hacer mayor referencia, la tasa para su cálculo ha sido establecida en el decisorio de fs.300/301 de los autos “Consortio Edificio Torre Madero calle E. Madero 940/942/944 c/Banco Feigin S.A. s/Ejecución de Expensas” (Expte. n°70.023/2001), donde se promoviera y fallara sobre su ejecución, por lo que viene impuesta en el título en cuya virtud ejecuta su acreencia el Consortio de Propietarios contra la adquirente en subasta.

Con dicho alcance, hemos de modificar el decisorio bajo recurso.

VIII. Finalmente, renglón aparte merece lo alegado con relación a la supuesta imposibilidad de inscripción de inmueble a nombre de la sociedad adquirente pues, a más de no tener relación con la cuestión en debate y no visualizarse impedimento alguno al respecto –conforme las constancias obrantes en los autos “Consortio Edif. Torre Madero calle E. Madero 940/942/944 c/Bco. Feigin S.A. s/Ejecución de Expensas”–, los escasos argumentos impugnativos esgrimidos por el recurrente introducen una cuestión extraña a la formulada en su planteo primigenio ante el juez de grado, por lo que no pueden ser atendidos.



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

En efecto, le está vedado al apelante transponer los límites establecidos con su petición originaria. Es que, siendo la apelación una instancia eminentemente revisora, en su ámbito sólo puede ser objeto de ataque y ulterior juzgamiento la actividad cumplida en la sede anterior, sin que resulte posible agregar nuevos capítulos que en cualquier grado o medida sustituyan o modifiquen la base fáctica de la proposición originariamente formulada (conf. art.277 del Código Procesal).

Por ello, en tanto deviene inadmisibles introducir en la oportunidad de expresar agravios pretensiones ajenas a aquellas que fueran materia de debate en la instancia originaria, no corresponde que esta Sala conozca de tal cuestión, que articula la apelante en su memorial de agravios.

En mérito a todo lo considerado, el tribunal RESUELVE: 1) Modificar la sentencia de fs.336/337, con el alcance indicado en el considerando VI de la presente y, en consecuencia, disponer que los intereses adeudados se liquiden a la tasa del 24% anual directo. 2) Confirmar la sentencia de fs.336/337, en todo lo demás que decide y fuera materia de agravios. 3) Imponer a la apelante el 90% de las costas generadas en esta segunda instancia, en razón de los vencimientos habidos (arts.68 y 69, Cód. Procesal).

Regístrese. Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Acordada N°15/13, art.4°) y devuélvase a la instancia de grado.