



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Expte n° 68617/2016 – “Consortio Palacio de las Sociedades Anónimas Florida 19 c/Minds Up. S.A. s/Ejecución de expensas” – Juzgado Nacional en lo Civil n° 80

Buenos Aires, Noviembre 30 de 2017

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. 221 por la demandada, contra la resolución de fs. 220, concedido a fs. 222. Presenta memorial a fs. 223/225, contestado a fs. 229/231. Presenta memorial a fs. 223/225, contestado a fs. 229/231.

El decisorio apelado desestima las excepciones de pago total y de litispendencia. Manda llevar adelante la ejecución hasta que Minds Up S.A. haga íntegro pago del capital reclamado más los intereses que se fijan al 36 % anual por todo concepto y costas del juicio.-

La apelante se agravia por el rechazo de la excepciones.-

No escapa a la consideración de esta alzada que el pago, como acto jurídico, puede acreditarse por cualquiera de los medios legales admisibles, sin sujeción a limitaciones. Ello no basta para el juicio ejecutivo pues, en razón de la sumariedad de la cognición de este tipo proceso, se requiere un documento autosuficiente, preciso y circunstanciado.-

En este orden de ideas, resulta improcedente la recepción de otra prueba que no sea el pago documentado, conforme a una reiterada jurisprudencia que establece que el pago, solamente puede ser acreditado en juicios ejecutivos mediante recibo emanado del ejecutante que se refiera de modo claro y concreto a la obligación que se ejecutada. -

El instrumento que acredite el pago debe emanar del ejecutante (o su representante) y ser reconocido por éste.

El deudor tiene necesidad de obtener el documento que justifique el pago que por vía de excepción invoca, desde que su presentación en el juicio es la única manera de lograr que no se haga



lugar a la acción intentada en su contra” (LA LEY, 1995-C, 684, J. Agrup. , CASO N° 10.353)

Sentado lo expuesto, cabe concluir que el efecto liberatorio se deriva del cumplimiento exacto de la obligación.

El pago constituye el modo natural, por excelencia, de extinguir obligaciones (art. Cód. Civ. y art 846 inc a) del Código Civil y Comercial de la Nación) y, demás está decirlo, su fuerza cancelatoria destruye los efectos de la mora. -

Es decir, el pago sólo será íntegro cuando comprenda ambas prestaciones pero, si el acreedor se aviene a recibir el pago de la prestación originaria sin hacer reserva o protesta alguna a reclamar los daños e intereses moratorios producidos hasta la fecha de pago, hace presumir su renuncia a los restantes efectos de la mora y puede entenderse que el pago realizado tiene efecto cancelatorio (ver Wayar, Ernesto, “Tratado de la Mora”, pág.623 a 625; íd. Bustamante Alsina, “Teoría General”, n°325, p.101, íd. LLambías, Jorge J., “Obligaciones”, t.1, n°135, p.169/170, citas n°112 a 114).-

De las constancias arrojadas por la demandada a fs. 184/195 no surge claramente imputación concreta y precisa de los tres períodos de expensas reclamados correspondientes a la Unidad Funcional n° 292 del 7mo piso del Consorcio de la calle Florida n° 19.

Por otra parte, esas constancias arrojadas no son recibos de pago, sino transferencias bancarias inmediatas efectuadas por quien la demandada dice que es la locataria de la unidad 292 -ajena a este proceso- sin que con ello se acredite que se dio cumplimiento al pago total de las expensas debidas, que corresponden a los meses de Junio, Julio y Agosto de 2016.-

De modo que la excepción interpuesta a fs. 196 ap. III ha sido correctamente rechazada en la resolución de fs. 220/220 vta.-

En cuanto a la excepción de litispendencia, es oportuno señalar que en el decreto de fs. 152 se indica que el “sub examine” tiene por objeto la ejecución de las expensas correspondientes a la Unidad Funcional n° 292 del Consorcio de la calle Florida 19 y que los reclamos correspondientes a las expensas adeudadas de las Unidades Funcionales n° 293 y 294 deberán tramitar por procesos autónomos.-





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA J

Es así como a fs. 156 se ordenó librar el mandamiento de intimación de pago y se dispuso trabar el embargo preventivo sobre la unidad funcional n° 292 del Consorcio ejecutante.-

En tal sentido, la excepción de litispendencia planteada por la demandada a fs. 196 vta. ap. IV resulta jurídicamente errada y sin asidero alguno, en tanto de las providencias de fs. 152 y 156 –anteriores a la interposición de la excepción de referencia- surge precisa y explícitamente que solamente se ejecutan en el “sub lite” las expensas adeudadas por la Unidad 292.-

Curiosamente, en su memorial, si bien la apelante expresa agravio por el rechazado de la mentada defensa, también dice que en tanto “la litispendencia ha perdido objeto resulta abstracta”, lo que nos releva de mayores consideraciones al respecto.-

En orden a las constancias de autos y a lo expresado en los considerandos que anteceden, el Tribunal RESUELVE: 1) Confirmar la resolución de fs. 220/220 vta. en todo cuanto decide y ha sido materia recursiva. 2) Imponer las costas generadas en esta Instancia a la apelante que resulta vencida (conf. art. 68; 69 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 n° 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. -

