



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

67051/2018

ATLANTIC SOUND SA c/ CRISTALLI CAMPOS, LUIS LEON  
MANUEL Y OTRO s/EJECUCION DE ALQUILERES

Buenos Aires, de julio de 2021.- MA

**Y VISTOS. CONSIDERANDO:**

Han sido elevadas las actuaciones para el tratamiento del recurso deducido por el ejecutado Luis León Cristalli Campos contra la resolución del 09-02-21 (fs. 115 del expediente digital) mediante la cual se rechazó la excepción de pago total interpuesta por el nombrado y la garante con motivo de la ejecución de alquileres promovida. El escrito de fundamentación ha sido agregado el 11-05-21 (fs. 132) y su contestación se ha incorporado el 03-06-21 (fs. 135/136).

Respecto de las quejas impetradas, corresponde señalar, en grado de adelanto, que el tribunal comparte la conclusión arribada en el resolutorio en crisis.

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 865 del Código Civil y Comercial de la Nación, el pago es el cumplimiento de la prestación que constituye el objeto de la obligación. Sus principales efectos son la extinción del crédito y la liberación del deudor.

Se ha dicho hasta el hartazgo que a los fines de la excepción de pago éste debe resultar de los propios documentos, sin necesidad de otras investigaciones, dada la limitación de conocimiento a las formas extrínsecas que rigen en el juicio ejecutivo. Asimismo, es requisito que el pago sea documentado, y debe ser



extendido en términos congruentes con su finalidad probatoria, es decir, con indicación precisa y detallada de la deuda que se cancela.

Efectuadas las consideraciones que anteceden, sobre el particular ha de decirse que inicialmente se reclamaron los cánones locativos correspondientes a los meses de agosto y septiembre de 2018, ampliándose a posteriori (fs. 50/51) la demanda ejecutiva conforme surge del escrito agregado con fecha 15-08-19.

En cuanto a los recibos con los cuales se pretende sustentar la excepción de pago, cabe señalar que el de fecha 10-01-2019 -por \$97.700- se ha formalizado a cuenta de alquileres, gastos y honorarios del local Malabia 375 y el segundo, del 11-1-2019 -por \$ 90.000- lo ha sido a cuenta de la liquidación final de estado de deuda de contrato de alquiler inmueble sito en Malabia 375 CABA.

Como ya se anticipara, el pago, para dar sustento a la excepción además de los recaudos antes mencionados debe ser anterior a la interpelación judicial, no pudiendo ser invocado eficazmente el efectuado a posteriori, sin perjuicio de hacerlo valer en la oportunidad procesal pertinente. Tal es lo que acontece respecto de la ejecución inicialmente promovida.

Tampoco prosperará el planteo respecto de la ampliación de la ejecución, pues los recibos en cuestión no constituyen un documento absolutamente liberatorio con relación al trámite del juicio ejecutivo pendiente, tratándose de simple pago a cuenta, lo que se evidencia con sólo remitirse a la lectura de los instrumentos aludidos.

A tenor de los fundamentos expresados, atendiendo a los propios términos en que han sido extendidos los recibos y las imputaciones efectuadas, que impiden considerarlos como un pago en los términos exigidos por el artículo 544 inciso 6º CPCCN, toda vez que el ejecutante ha reconocido haber recibido las





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

cantidades expresadas en los instrumentos referidos, corresponderá obviamente descontarlas al momento de la liquidación definitiva.

En consecuencia, **SE RESUELVE**: I.- Rechazar las quejas de la parte ejecutada.- II.- Costas de alzada al apelante en virtud de lo preceptuado por el artículo 68 del rito. III.- 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

GABRIEL G. ROLLERI

11

GASTON M. POLO OLIVERA

