



Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.

Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

CIRCULAR N° 548/02

UNREGISTERED

Dolores, 28 de noviembre de 2.002.-

Created by Unregistered Version

**REF: “ Fallo, Expensas: a cargo comprador, Intereses: máximo 27% anual;
Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Depto. Judicial Dolores ”.-**

En la ciudad de Dolores, a los 27 días del mes de marzo del año dos mil uno, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en la causa n° 75.895, caratulada: "CONSORCIO EDIFICIO DORA I c/ ROVIELLO, ANGELINA Y OTROS s/ EJECUCION DE EXPENSAS", habiendo resultado del pertinente sorteo (art. 263, CPCC), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden: Doctores Orlando Oscar Portis y Alvaro Gómez Ilari.

El Tribunal resolvió plantear y votar la siguiente:

-----CUESTION-----

¿ Es justa la resolución apelada?

-----VOTACION-----

-----A LA CUESTION PLANTEADA EL DR. PORTIS VOTO:-----

UNREGISTERED

I.- Contra la resolución obrante a fs. 176/182, interpone recurso de apelación la parte actora a fs. 183.

Con el memorial fundante de fs. 185/187 y su respuesta de fs. 189/190, se encuentra la causa en condiciones de ser resuelta en esta Alzada.

Created by Unregistered Version

Entiende la recurrente que debe ser modificada la resolución en cuanto receptó la excepción opuesta por el coejecutado Carlos María Gattari, quien -a su criterio-, por su carácter de cesionario debe responder por las expensas que se reclaman en autos, al considerar que la deuda pasa junto con la unidad funcional.

II.- La razón le asiste.

Ello por cuanto no obstante la suerte corrida respecto de las excepciones interpuestas por los compradores en subasta en función de su carácter de cedentes, es lo real que en el caso concreto de autos, es el cesionario quien debe afrontar las deudas que por expensas se reclaman; obligación asumida en la cláusula 5ta. del contrato de cesión (fs. 94, arts. 1197, 1434 y concs. del C.C.).

Ello es así independientemente de lo dispuesto a fs. 398 del expediente ofrecido como prueba por ambas partes, toda vez que, más allá de haberse ordenado librar oficio al Administrador del Consorcio, es lo cierto que en la citada resolución no se liberó al comprador de la obligación de abonar las expensas adeudadas con anterioridad a la toma de posesión del inmueble subastado (Expte. nro. 44.888 caratulado "Consortio de Propietarios Edif. Dora I c/ Martino Vicente s/cobro de expensas").

De todas maneras, al no estar acreditado que la referida resolución se encuentra firme, con relación al consorcio ejecutante, la pretensión de autos implica claramente el ejercicio de un mejor derecho al cobro de las expensas adeudadas. (arg. arts. 89 CPCC, 3266 C.C., 17 ley 13.512).

III.- Asimismo corresponde referirse, por el principio de la apelación adhesiva, a la inhabilidad de título que planteara el cesionario por deficiencia del certificado de deuda (arg. art. 272 CPCC).

Adelanto que por los fundados argumentos dados por la señora jueza a-quo, los que en pro a la brevedad se tienen aquí por reproducidos, el rechazo de la excepción se impone.

En efecto, la objeción formulada contra el título para fundar la defensa ensayada resulta ajena a la excepción de inhabilidad de título interpuesta, eventualmente podrán hacerla valer por la vía ordinaria correspondiente (art. 551 del CPCC).

Cabe destacar que los demandados se esfuerzan por señalar supuestas deficiencias en el título, pero no se preocupan por demostrar que no deben la suma reclamada.

IV.- Respecto de los intereses solicitados por la actora (3% -confr. fs. 69-) y cuestionados por la demandada (fs. 109), considerándolos excesivos, corresponde establecerlos, conforme reiterada jurisprudencia de esta Alzada, en un 27% en todo concepto, los que se aplican a partir de la fecha de emisión del certificado de deuda (28-01-99, fs. 57/60) (arts. 21, 621, 622, 953, 1071 y concs. del C.C.).

Por las consideraciones expuestas, no dando para más la presente cuestión, corresponde receptar el recurso interpuesto y consecuentemente revocar la resolución apelada mandando llevar a ejecución en la forma que se determinar en la parte dispositiva de la sentencia, con costas a la demandada vencida (arts. 68, 89, 272, 518, 521, 522 y concs. del CPCC, 1197, 1434, 3266 y concs. del C.C., 17 ley 13.512).

UNREGISTERED

Created by Unregistered Version

Así lo voto.

-----EL SEÑOR JUEZ DOCTOR GOMEZ ILARI ADHIRIO AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.-----CON LO QUE TERMINO EL PRESENTE ACUERDO FIRMANDO LOS SEÑORES JUECES DE ESTA EXCMA. CAMARA DE APELACION.-

Alvaro Gomez Ilari

Oscar Portis

Silvana Regina Canale

Abogada Secretaria

Dolores, 27 de marzo de 2001.-

Por los fundamentos dados en el Acuerdo que antecede los que se tienen aquí por reproducidos, se revoca la resolución apelada, dejándose sin efecto la regulación de honorarios que la misma contiene, y se falla esta causa de trance y remate mandando llevar adelante la ejecución, hasta tanto el demandado CARLOS MARIA GATTARI, haga al actor CONSORCIO EDIFICIO DORA I integro pago del capital reclamado de PESOS SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON DIEZ CENTAVOS (\$6.144,10), con más los intereses que en su conjunto se establecen en el 27% anual, desde la fecha de emisión del certificado de deuda (28/01/99), y hasta su efectivo pago, con costas de ambas instancias a la parte demandada vencida, difiriéndose la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 51 ley 8904, arts. 68, 89, 272, 518, 521, 522 y concs. del CPCC, 21, 621, 622, 953, 1071, 1197, 1434, 3266 y concs. del C.C., 17 ley 13.512).-

Notifiquese y devuélvase.-

Alvaro Gomez Ilari

Oscar Portis

Silvana Regina Canale

Abogada Secretaria

Dr. Alberto O. Belén.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-