



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

12348/2001

CONS. PROP. SALTA 1041/43/45 c/ MARTINEZ DE FRAGA,
MARIA DEL CARMEN Y OTROS s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de septiembre de 2017 fs.325

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Las presentes actuaciones fueron elevadas a fin de resolver el recurso de apelación que el coejecutado Ricardo Fraga interpuso a fs. 312 contra la resolución de fs. 311. En esta última la *a quo* resolvió rechazar la excepción de prescripción opuesta por el recurrente por entender que no había transcurrido el plazo quinquenal que establece 4027 del Código Civil al momento del inicio de la presente ejecución.

Se agravió el recurrente pues entendió que la demanda interpuesta contra sus padres fallecidos no interrumpió el plazo de la prescripción. Fundó este argumento en lo establecido en el artículo 3995 del cuerpo legal recién mencionado, por lo que, en su calidad de heredero de los codeudores solidarios, la demanda interpuesta contra estos últimos no interrumpía el plazo de prescripción contra su persona. Agregó que a fs. 200/201 el proceso fue declarado nulo, por lo que tampoco podría atribuírsele los efectos interruptivos propios de la promoción de una demanda. Por último se agravió también por entender que el *a quo* resolvió a la luz de las normas vigentes a partir del 1° de agosto de 2015, cuando debió fallar conforme lo establecían las normas vigentes al momento de producirse la prescripción acusada, el Código Civil derogado por la ley 26.994.

II.- Primeramente se hace saber que, contrariamente a lo indicado en el memorial, en la resolución en crisis no se falló a la luz de las normas emanadas del Código Civil y Comercial actual, sino



que se realizó una valoración de los artículos 2546 CCyCN y 3986 CC a fin de remarcar la conservación del criterio efectuado por el legislador en cuanto a este tópico.

Si le asistiera razón al quejoso, mal podría haber establecido la Juez de grado que la excepción opuesta sería analizada en el marco del plazo quinquenal (artículo 4027 CC). Es que, de aplicarse el Código actual, el plazo en base al cual hubiera analizado la excepción opuesta hubiese sido el bienal establecido por el 2562 inc. c CCyCN (conf. Jorge H. Alterini, *Cod. Civ. y Com. ...*, 2º ed. Actualizada, Ed. La Ley, Tº XI, pág. 906, del 2016).

De acuerdo con el artículo 2537 del nuevo ordenamiento, cuando los plazos aún no vencieron al momento de su entrada en vigencia la prescripción debe regirse por la ley anterior, así como también cuando se trata de juzgar plazos presuntamente cumplidos al momento de entrada en vigencia del nuevo régimen legal (Conf. CNCiv., Sala L, V., H. L. y otro c/ G., A. y otro s/ redargución de falsedad, del 03/02/2016). Por ello, toda vez que no se configura en el caso el supuesto previsto por el segundo párrafo de la norma citada, la postura adoptada por la *a quo* en cuanto a la norma aplicable en relación al tiempo resulta acertada.

III.- La resolución recurrida rechazó la excepción de prescripción porque entendió que la demanda que interpuso el consorcio accionante interrumpió el plazo de prescripción, a pesar de sus deficiencias (conf. art. 3986).

Contrariamente a como expresó la recurrente en sus agravios, no se decidió la nulidad de la demanda, sino de la intimación de pago y lo actuado como consecuencia de esta—confirmada por este Tribunal a fs. 221-.

También se agravio por entender que no le alcanza la interrupción que la *a quo* tuvo por configurada atento a la divisibilidad prevista por el artículo 3995 CC.





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

Al respecto el artículo 3986 CC, modificado por ley 17.711 con las reformas de la ley 17.940, aplicable al caso, establecía que “*La prescripción se interrumpe por demanda contra el poseedor o deudor, aunque sea interpuesta ante juez incompetente o fuere defectuosa y aunque el demandante no haya tenido capacidad legal para presentarse en juicio...*”. El término “demanda”, como es sabido, no está tomado en su sentido procesal técnico, ya que es comprensivo de toda actividad o diligencia judicial encaminada a la defensa del derecho invocado por la parte interesada. Quedan incluidos todos los actos procesales que patenten la voluntad del acreedor de mantener vivo su derecho, destruyendo la presunción de abandono (conf. Galli, en Salvat-Galli, *Tratado de derecho civil argentino. Obligaciones en general*, 6ta. Edición, 1956, T. III, p. 485, nº 2119-a; *in re* CNCiv., esta Sala, “Casanova y otro c/ Ferrer Vázquez y otros s/simulación”, del 30/06/16).

En este sentido no caben dudas que la presentación de fs.42/43 importan una manifestación de la voluntad del consorcio tendiente a perseguir el crédito que le acrece. Aunque en contra de este argumento el ejecutado esgrimió que al haber equivocado al sujeto pasivo contra el que debió accionar, el supuesto de interrupción señalado no se configura.

Se ha señalado que a los efectos de interrumpir la prescripción, la demanda debe ser dirigida contra el obligado o su representante legal, y no logra dicho efecto cuando es dirigida contra una persona distinta del deudor, salvo cuando haya mediado un error excusable (conf. CNCiv., Sala A, “Mouzet c/ Baldoncini y otros s/ daños y perjuicios, del 12/11/13). Este error se entiende como excusable en autos, atento a que de los informes de dominio expedidos casi dos meses antes del inicio de la acción (24/01/2001) figuraban los occisos como titulares dominiales y el informe policial anejado a fs. 87 siquiera registraban su deceso.



A su vez, teniendo en cuenta que la ejecución fue a su vez dirigida contra quien resulte ser el propietario de la unidad funcional cuyo cobro de expensas se pretende, entendemos que en el caso de autos se ha configurado la interrupción de la prescripción. Esto cobra virtualidad por el hecho de que la deuda que se persigue participa de las características de las *propter rem*, o cabalgantes, por lo que será legitimado pasivo quien resulte ser titular de la cosa al momento del reclamo. En el caso, salvo prueba en contrario, los herederos de los propietarios como consecuencia de su deceso.

En este sentido, a pesar de ser las expensas obligaciones de dar sumas de dinero y que, como tales, serían típicamente divisibles, se las ha considerado sin embargo indivisibles por la función trascendental que cumplen en relación con la subsistencia del sistema de propiedad horizontal y, también, porque, como comúnmente se sostiene, son "debidas" por la unidad funcional, independientemente de quién sea su titular o de la posible concurrencia de pluralidad de titulares. Por lo tanto, si la obligación de pagar las expensas es indivisible, cuando la unidad funcional no corresponde a un propietario individual, sino a condóminos o coherederos, cualquiera de ellos puede ser ejecutado por el todo (conf. CNCiv., Sala G, "Cons de Prop. Hipólito Yrigoyen 632/636/640 c/ Iturraspe Rodríguez y otros s/ ejecución de expensas", 22/02/2007, Publicado en LA LEY el 24/05/2007).

IV.- Por último, el artículo 3987 CC establece que "*La interrupción de la prescripción, causada por demanda, se tendrá por no sucedida si el demandante desiste de ella, o si ha tenido lugar la deserción de la instancia...o si el demandado es absuelto definitivamente*". Ninguna de tales hipótesis se ha producido en el caso, pues la resolución de fs. 200/201 se limitó a declarar la nulidad de los mandamientos de intimación de pago dirigidos a los titulares dominiales fallecidos. Tratándose de una disposición que establece





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA M

excepciones a los efectos interruptivos de la prescripción, cuya enumeración es taxativa (conf. Salvat-Galli, op. cit., T. III, p. 491, n° 2136) resulta improcedente realizar una interpretación extensiva del precepto, que introduzca un supuesto no previsto por el legislador como pretende el apelante (conf. CNCiv., esta Sala, “Casanova y otro c/ Ferrer Vázquez y otros s/simulación”, del 30/06/16).

Consecuentemente, toda vez que resultan aplicables al caso las normas del Código Civil derogado, que el inicio de la presente ejecución a fs. 42/43 interrumpió el curso de la prescripción, no obstante a sus deficiencias y la nulidad de los mandamientos de intimación de pago de fs. 54 y 55, la resolución recurrida será confirmada.

Por todo ello, este Tribunal **RESUELVE: I.-** Confirmar la resolución recurrida; **II.-** Las costas se le imponen al apelante vencida (conf. art. 68 CPCCN).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

ELISA M. DIAZ DE VIVAR

MABEL DE LOS SANTOS

MARIA ISABEL BENAVENTE

