000214/2015

Comodoro Rivadavia, de junio de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: "**S. B. N. c/ V. F. s/ EJECUTIVO**", Expte. N° 214/2015 venidos del Juzgado de Primera Instancia de Ejecución n° 1(Expte. N° 3388/2014), por haber interpuesto la actora a fs. 30, recurso de apelación contra la resolución de fs.27/28 que rechaza in limine la ejecución.

I- En su memoria de fs.32/32vta., se agravia porque se rechazó in limine la ejecución ante la ausencia de los presupuestos necesarios que habiliten la vía. Sostiene que el demandado le causó un daño innecesario. Manifiesta que al desalojar la casa procedió a la destrucción de la vivienda que quedó reducida a escombros. Afirma que no cumplió con el acuerdo de partes que fue homologado judicialmente. Señala que el art. 525 del CPr. establece que procede la vía ejecutiva si la obligación estuviere subordinada a condición o prestación. Insiste que no se cumplió con la cláusula de entregar la propiedad en forma pacífica y si desmanes, por ende, corresponde que abone la suma de $2000 por cada día de retraso. Solicita se revoque la decisión.

II- De las constancias de autos surge que la actora promueve demanda ejecutiva contra el demandado por la suma de $ 318.000 en concepto de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del acuerdo de desocupación que fue homologado judicialmente en el Expte n° 2256/2010 acordelado al presente.

Realiza una breve reseña de los antecedentes del caso y manifiesta que las partes acordaron la desocupación del inmueble por el demandado

y terceros el día 30 de mayo de 2014, que la entrega se realizaría en forma pacífica y sin provocar desmanes y destrozos sobre el lote.

Agrega que en la cláusula TERCERA se pactó que si para el día estipulado no se había desocupado el inmueble se abonaría una multa diaria de $ 2000 por cada día de retraso, sin necesidad de interpelación y se acordó el cobro por la vía ejecutiva.

Manifiesta que el día 30 de mayo de 2014 se diligenció el mandamiento n° 944 en el que consta que el predio está desocupado y la existencia de gran cantidad de escombros producto de la destrucción de la vivienda que existía sobre el predio. Adjunta copia de las fotos sacadas en dicha oportunidad.

Ofrece como prueba el expediente n° 2256/2010 caratulado: "S. B. N. c/ V. F. y/o ocupantes clandestinos s/ Desalojo" que tramitó ante el mismo tribunal. Adjunta copia del acuerdo de desocupación homologado judicialmente.

A fs. 27/28, se dicta la sentencia recurrida que rechaza in limine la ejecución por la ausencia de presupuestos legales que habiliten su procedencia.

El juez para así resolver tuvo en cuenta que la suma reclamada correspondía a la multa pactada en la cláusula tercera del convenio de desocupación, que la aplicación de la multa estaba condicionada a la circunstancia que no se entregara el inmueble en la fecha establecida (30 de mayo de 2014) y que, conforme surge de la copia del mandamiento de fs.4, el 30 de mayo de 2014 oficial de justicia constató la desocupación del predio y puso en posesión del mismo a

la actora, por lo que, el crédito reclamado no reúne los requisitos de crédito líquido y exigible (art. 525 CPr).

III- Para que proceda la vía ejecutiva es necesario que concurran ciertos requisitos como: que el título traiga aparejada ejecución, que se demande por una obligación de dar sumas líquidas de dinero o fácilmente liquidables y que sea exigible, es decir, que su cumplimiento no esté sujeto a condición o plazo. (Elena Highton. Beatriz Areán. Código Procesal Civil y COmercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales. Tomo 9. págs 351 y ss. Editorial Hammurabi).

En el caso, la acción se basa en un convenio de desocupación homologado judicialmente, en el que se pactó la aplicación de una multa en caso de no entregarse el lote en la fecha estipulada, acordándose la vía ejecutiva para su cobro.

Del acuerdo presentado, se advierte que es un crédito que trae aparejada ejecución, se reclama una suma líquida o fácilmente liquidable ($2000 diarios) y que su cobro está sujeto a una condición: el incumplimiento de la fecha de entrega del inmueble (cláusula tercera fs. 8). Esta condición no ha operado en el presente, así surge de la documentación adunada por la actora y de los hechos expuestos en su demanda, motivo por el que el crédito no es exigible.

Reparase que de los términos del acuerdo surge que la fecha pactada para la entrega del inmueble era el 30 de mayo de 2014 (cláusula primera) y que la cláusula tercera reza: “si el día estipulado en el artículo primero el demandado no hubiera desocupado el inmueble, abonará una multa de $2000 por cada día de

retraso…” (sic). En virtud que la actora tomó posesión del inmueble el día estipulado (fs. 4), la multa no se torna operativa y el crédito no es exigible.

Lo expuesto evidencia que trámite ejecutorio no puede prosperar. La interpretación que pretende dar la actora a la cláusula tercera del convenio excede los límites del acuerdo celebrado entre las partes, la aplicación de la multa se condicionó solamente al incumplimiento en la fecha de desocupación del lote y no a otros.

Conforme lo señalado, corresponde rechazar el recurso de la actora y confirmar la resolución de fs. 27/28.

IV.- Se advierte que en la carátula del expediente se ha consignado erróneamente los apellidos de la actora y del demandado, debiendo figurar la primera como B. N. S. y el segundo, F. V., por lo que se procederá a recaratular el presente en la forma consignada.

V.- Las costas de la alzada se imponen por su orden (arts. 69 y 70 CPr). Regular los honorarios de los letrados actuantes teniendo en cuenta la etapa cumplida, labor desarrollada y éxito obtenido, y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles para abogados (arts. 5 a 7, 39, 13 y ss Ley XIII n° 4 y Ley XIII N° 15).

Por ello, la **Sala** A de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial con asiento en Comodoro Rivadavia, **RESUELVE**:

1°) Rechazar el recurso de apelación de la actora de fs.30 y confirmar la resolución de 27/28.

2°) Costas de la alzada por su orden. Regular los honorarios profesionales del Dr. J. J. Palacios en la suma de pesos equivalente a 4 jus.

3°) Ordenar recaratular el presente conforme el considerando pertinente.

4°).- Notifíquese, regístrese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de encontrarse en uso de licencia la Sra. Jueza de Cámara Dra. Silvia Noemí Alonso y concordar en la solución del caso (Ley V N° 17 del DJPCh).

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2015

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS