000045/2017

Comodoro Rivadavia, de mayo de 2017.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"C. P. E. S. c/P. Á. s/EJECUTIVO", Expte. nro. 45/2017** venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nro.1 (Expte. nro 3409/2015), por haber interpuesto la actora a fs. 117/122, recurso de reposición con apelación en subsidio contra la resolución de fs.115.

Se rechaza el primero a fs. 133/134 y se concede el segundo en relación y con efecto suspensivo.

I.- El recurrente en su memoria de fs. 117/122, realiza una breve reseña de los antecedentes del caso. Sostiene que la orden de intimar de pago a los restantes condóminos no surge impuesta por norma alguna. Refiere los periodos reclamados y la aplicación de la ley vigente correspondiente a cada uno de ellos. Reconoce que la obligación de pago de las expensas comunes es indivisible. Agrega que la solidaridad o no de la obligación no es una cuestión que deba sustanciarse en este juicio. Señala que el art. 2048 del CCyC enuncia las obligaciones a cargo de los propietarios de la unidad funcional pero no que deba intimarse de pago a cada uno de los condóminos. Alega que el acreedor puede elegir demandar a uno, algunos o todos los condóminos atento el carácter indivisible de la obligación con cita del art.813 del CCyC. Aduce que el Consorcio no está obligado a aceptar el pago parcial de la deuda. Señala que la decisión adoptada conlleva la desnaturalización del proceso ejecutivo y lo transforma en un proceso de conocimiento. Solicita se revoque la resolución y

continúe el trámite del proceso según su estado. Hace reserva del caso federal.

A fs. 127/127vta., el demandado contesta y solicita el rechazo del recurso con costas.

II.- De las constancias del expediente surge que a fs. 43/44, el C. P. E. S. promueve juicio ejecutivo por cobro de expensas correspondientes a la unidad funcional 0501 piso 5 letra A contra el demandado, Á. P.. Adjunta prueba y hace reserva de ampliar por los futuros periodos que se devenguen. Denuncia bienes a embargo.

A fs. 68/68vta, se agrega la respuesta del Registro de la Propiedad al oficio n° 1205/2016, que toma razón provisional del embargo ordenado atento que el dominio del inmueble corresponde en partes indivisas a las personas que individualiza, conforme consta en el informe anexo.

A fs. 75/78, contesta el demandado y opone excepción de falta de legitimación pasiva o falta de acción.

Sustanciada la excepción y la oposición a prueba opuesta por la actora, esta parte requiere pasen los autos a resolver, petición que reitera a fs.114.

En respuesta, a fs. 115 el magistrado por los fundamentos expuestos en su resolución ordena –previo a resolver las excepciones planteadas- se intime de pago a los restantes condóminos (arts. 2048 CCyC).

Esta es la resolución en crisis.

III.- El pago de expensas constituye una carga al dominio, son sujetos pasivos de la obligación el titular o los titulares del dominio de la unidad funcional (art. 2048 CCyC.). En el particular, el dominio del inmueble

corresponde a las personas identificadas a fs. 68/68vta., que detentan el condominio del bien individualizado como departamento A piso 5 del Edificio S. de esta ciudad, cuyas expensas se reclaman.

En el caso de condominio, cada condómino es responsable de pagar los gastos de conservación, reparación de la cosa y mejoras necesarias en la medida de su cuota parte (art.1991 y 1992 CCyC); entre los que corresponde incluir por su naturaleza, la obligación por pago de expensas en virtud que se relaciona con el mantenimiento y funcionamiento del edificio.

El recurrente no niega la existencia de condominio, tampoco desconoce la identidad de los condóminos, esta circunstancia evidencia que estamos ante una obligación con pluralidad de sujetos (deudores), art. 825 CCyC, cuyo interés puede ser afectado por la eventual sentencia que se dicte en el caso, motivo que habilita su citación a juicio e intimación de pago a fin que opongan las defensas que entiendan correspondan, en aras del respeto del derecho de defensa en juicio y el debido proceso.

Reparase que en autos no surge que se haya pactado la solidaridad de la obligación (arts. 10 y 11 Reglamento de Copropiedad), tampoco la ley lo establece expresamente. En consecuencia, verificada la existencia de condominio y teniendo en cuenta las disposiciones de los arts. 1991 y 1992 citados, se evidencia que el caso de autos encuadra dentro del supuesto previsto por el art. 90 del CPr., que refiere al litisconsorcio necesario y establece los pasos procesales a seguir a los fines de una correcta integración de la litis.

Es función de los jueces dirigir el proceso, deben velar por la correcta traba de la litis a fin de evitar la posibilidad de futuras nulidades (arts. 34 y 36 CPr), siendo esta la oportunidad para ello, es decir, antes de resolver las cuestiones planteadas y abrir a prueba el proceso (art. 93 CPr). La crítica de la actora es reiteración de argumentos expuestos en escritos anteriores y solo evidencian un criterio distinto al del juzgador sin enervar la fuerza de los fundamentos del fallo, tampoco acredita por qué la decisión que ordena la traba de la litis con todos los deudores le causa agravio a su parte.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de la actora y confirmar la resolución de grado.

IV.- Atento el modo como se resuelve la cuestión, las costas de esta instancia se imponen al recurrente vencido. Se regularán los honorarios de los letrados actuantes conforme la naturaleza del proceso, etapas cumplidas, éxito obtenido y demás pautas orientadoras de la ley de aranceles profesionales (arts.5 a 7, 13, 32, y ss Ley XIII 4 y 15).

Por ello, la **Sala A** de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1°) Rechazar el recurso de la actora de fs. 117/122 y confirmar la resolución de fs. 115.

2°) Costas de la Alzada al recurrente vencido. Regular los honorarios correspondientes al Dr. V. M. C. A., en el 30% y de los Dres. J. M. y C. O., en forma conjunta, en el 25% de los regulados en la

instancia de grado. 3°).- Tener presente la reserva del caso federal de fs. 122.

4).- Regístrese, notifíquese y devuélvase.

María Fernanda ZANATTA **Ricardo Rubén Enrique HAYES**

JUEZA de CAMARA **PRESIDENTE**

Manuel Horacio PIS DIEZ

JUEZ SUBROGANTE de CAMARA

REGISTRADA BAJO EL N° DEL AÑO 2017

DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS