REGISTRO N° 20-S FOLIO N° 90

EXPEDIENTE N° 168.631. JUZGADO N° 15.

En la ciudad de Mar del Plata, a los13 días del mes de febrero 2020, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados **"CONS DE PROP. EDIF. PRIMAVERA IV C/ EDIFICIOS PRIMAVERA, INMOBILIARIA FINANCIERA, SOCIEDAD ANONIMA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"**, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Alfredo E. Méndez; aceptándose en este acto la excusación formulada a fs. 135 por el Dr. Roberto J. Loustaunau a mérito de la causal allí invocada (art. 17 inc. 2do., 31 y 32 del C.P.C.C.).

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes

C U E S T I O N E S

1ra.) ¿Es justa la sentencia de fs. 117/123?

2da.) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

I.- En la decisión cuestionada el juez, por un lado, rechazó la excepción de inhabilidad de titulo por falta de legitimación pasiva articulada por la firma accionada, con costas y, por el otro, hizo lugar a la excepción de prescripción interpuesta por ésta respecto a los periodos comprendidos desde octubre de 2012 hasta abril de 2016 inclusive, con costas al ejecutante. Acto seguido mandó a llevar adelante la ejecución hasta tanto la ejecutada hiciera al acreedor íntegro pago del capital reclamado por la suma de pesos setenta y dos mil ochenta y nueve con 89/100 ($72.089,89) con más los intereses y las costas de la ejecución.

Para arribar a dicha decisión sostuvo que si bien el certificado de deuda se encontraba encabezado con otro nombre distinto al propietario, lo cierto es que habiéndose presentado en autos el titular de dominio registral a hacer valer sus derechos, sumado a que el título de la presente ejecución se hallaba debidamente conformado, discriminándose los períodos reclamados, los montos correspondientes a capital e intereses y las respectivas fechas de vencimiento, así como también individualizada la unidad funcional y la firma del administrador, todo ello de conformidad con lo previsto en la ley 13.512, el art. 2048 del CCyC y el art. 522 del C.P.C.C., no debía hacerse lugar a la excepción formulada.

Aseveró, respecto a la prescripción, que por la naturaleza de la deuda reclamada (expensas de una unidad funcional) correspondía aplicar la prescripción quinquenal establecida en el art. 4027 inc. 3 del Cód.Civ. (ley 340) para los períodos en los cuales se encontraba vigente dicho cuerpo normativo, y la prescripción bienal establecida en el art. 2562 inc. "c" del CCyC para los períodos devengados con posterioridad a su entrada en vigencia, teniendo en consideración la limitación consagrada por el art. 2537 CCyC.

Expuso que sin perjuicio de haberse reconocido el intercambio comunicacional de correos electrónicos entre las partes, éstos eran de fechas posteriores a la interposición de la demanda, fecha en la que se interrumpió la prescripción, por lo que correspondía tener como fecha de interrupción el 24 de Mayo de 2018 de conformidad con lo establecido en el art. 2546 del CCyC.

Afirmó, respecto a la interrupción por reconocimiento de la deuda por parte del deudor prevista en el art. 2545 del CCyC, que si bien el reconocimiento en la comunicación de los correos electrónicos entre las partes era inequívoco, lo que generaría el efecto interruptivo de la prescripción, teniendo en cuenta que fue efectuado con posterioridad a la interposición de la demanda, esto es, al 24 de mayo de 2018, no podían retrotraerse los efectos interruptivos al año 2015 en que supuestamente la accionada tuvo comunicaciones con el administrador, por lo que

cabía tener por prescriptos los períodos comprendidos desde octubre de 2012 hasta abril de 2016 inclusive.

Puso de resalto, finalmente, en lo que al recurso concierne, que la tasa de interés punitorio estipulada en el reglamento de copropiedad y administración resultaba excesiva, debiendo morigerarse a una alícuota que representara la mitad de la tasa prevista para los intereses moratorios, citando para ello la doctrina de esta Sala en casos análogos.

II.- Síntesis de los agravios.

El consorcio ejecutante apeló a través del escrito electrónico de fecha 10-6-2019 y presentó el memorial por la misma vía el 27-8-2019. La réplica de la contraria tuvo lugar el día 2-9-2019.

La firma ejecutada, por su parte, apeló el día 10-7-2019 y presentó el memorial el 29-8-2019. La contestación del ejecutante tuvo lugar con fecha 2-9-2019.

II.1.- Recurso del ejecutante.

Sus agravios giran en torno a dos cuestiones, a saber: **a)** la admisión del planteo parcial de prescripción realizado por la ejecutada y **b)** la morigeración de la tasa de interés punitoria pactada en el reglamento.

Manifestó, en relación al primero, que si el juez advirtió que resultaba inequívoca la comunicación entre las partes a través de correos electrónicos, surgía de los propios dichos del ejecutado que los períodos reclamados nunca podían estar prescriptos desde el momento que ellos fueron incorporados en un convenio que realizó el propio ejecutado con el administrador del consorcio por la deuda existente al mes de marzo de 2015, conforme surgía del mentado intercambio electrónico.

Relató, en lo atinente al segundo, que la tasa pactada debía mantenerse porque la ejecutada era una sociedad anónima con actividad comercial y porque fue ella la que construyó y redactó el reglamento de propiedad.

II.2.- Recurso de la ejecutada:

La queja se circunscribió al rechazo de la excepción de falta de legitimación pasiva, por considerar que mal podía el juez desestimarla cuando el certificado había sido extendido por el administrador a nombre de otra persona, tratando de salvar dicha deficiencia al integrar el título ejecutivo con otros elementos de la causa, violando la normativa aplicable en la materia.

III.- Consideración de los agravios.

Por razones de lógica procesal abordaré en primer lugar el embate de la accionada, para luego, en su caso, ingresar en el del ejecutante.

III.1.- Recurso de la ejecutada:

Constituye premisa doctrinaria y jurisprudencial que el principio de contradicción excluye que puedan oponerse excepciones incompatibles entre sí (S.C.J.B.A., Ac. 112.332 del 29--2010; Cám. Apel. Civ. y Com., La Plata, causa nro. 110.157, RSD 189 del 30-10-2008; Quilmes, causa nro. 9.779, RSI del 28-3-2007; entre otras).

En ese entendimiento, frente a la excepción de prescripción articulada por la accionada, queda excluida la posibilidad de oponer simultáneamente la de inhabilidad de título, cuando, como aquí sucede, las alegaciones fácticas que nutren ambas defensas se excluyen entre sí por contradictorias (v. fs. 75/80; art. 542 incs. 4º y 5° del C.P.C.C., jurisp. cit.).

De allí que la defensa que impugna la idoneidad extrínseca del título se desmerece y carece de atendibilidad frente a la simultánea denuncia de prescripción, dado que al margen de la suerte que pueda correr esta última excepción, tal actitud importa un reconocimiento de legitimidad de la deuda y, por lo tanto, de la obligación que sirve de base a la ejecución y de la existencia de un título, que en su momento, fue considerado hábil para reclamar su cobro.

En suma, considerando que la interposición de la excepción de prescripción importa el reconocimiento de la existencia de la deuda y la calidad de deudor de quien la dedujo, el recurso deducido por la accionada resulta estéril y debe desestimarse (arts. 242, 246, 270, 542 y conc. del C.P.C.C.).

III.2.- Recurso del ejecutante:

Los cuestionamientos vinculados a este embate serán analizados en el mismo orden en que fueron expuestos.

III.2.1.- La queja vinculada a la recepción de la prescripción no es de recibo.

El reconocimiento es una causal de interrupción porque implica un sometimiento voluntario a la obligación por parte del deudor, que se origina exclusivamente en su persona, pues su naturaleza jurídica es la de ser un acto jurídico unilateral que no necesita ser aceptado por el beneficiario (López Herrera, "Tratado de la prescripción", t. I, p. 358, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2007).

El efecto principal que tiene la interrupción es la de inutilizar el tiempo transcurrido y dar comienzo a uno nuevo (art. 3998 del Cód. Civ.; art. 2544 del CCyC).

En el caso el consorcio pretende desvirtuar la excepción de prescripción a raíz de la interrupción que se habría configurado con motivo de la comunicación entre las partes a través de correos electrónicos, en las que habría mediado un reconocimiento de parte del deudor respecto a la deuda que aquí se reclama.

En particular alega que en uno de esos mensajes -el del 12-11-2018- la accionada aludió a la existencia de un convenio con el administrador del consorcio por la deuda existente al mes de marzo de 2015 (v. fs. 108).

En otras palabras, el recurrente pretende sustentar el agravio en base a dos argumentos. El primero consiste en la existencia de una serie de correos electrónicos que se habrían enviado las partes entre el 4 de octubre de 2018 y el 28 de enero de 2019. El segundo radica en la alusión explícita en uno de esos correos a la existencia de un convenio por la deuda generada a marzo de 2015.

Frente a este panorama resulta acertada la decisión a la que arriba el magistrado de la instancia previa.

La interposición de la demanda con fecha 24 de mayo de 2018 supuso la interrupción del plazo de prescripción de conformidad con el art. 2546 del CCyC y siendo dicho hito temporal anterior a las fechas en que se habrían realizado los envíos de los correos electrónicos (4-10-2018 al 28-1-2019), la entidad de éstos como factor interruptivo pierden virtualidad al quedar desplazados por aquél, por ser, precisamente, de fecha anterior.

Tampoco es de recibo el fundamento restante, pues aún cuando la accionada hizo alusión en uno de los correos a la existencia de un convenio de pago en el año 2015 por la deuda de expensas a marzo de ese año, aunque sin indicar en qué fecha habría tenido lugar tal acuerdo, lo cierto es que, de todos modos, el efecto interruptivo de tal reconocimiento en los términos del art. 3989 del Cód. Civ., vigente a esa fecha, se habría esfumado con anterioridad a la interposición de la demanda (24-5-2018), por aplicación del límite temporal previsto en el art. 2537 del CCyC.

Repárese que en función a dicho canon los plazos de prescripción en curso de las expensas devengadas y adeudadas quedaron regidos por la ley anterior (Código de Vélez Sarsfield), esto es, el plazo quinquenal del art. 4027 inc. 3.

Sin embargo, la propia norma dispone que si al momento de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial (1-8-2015), la normativa anterior prevé plazos de prescripción mayores que los que fija el nuevo cuerpo fondal, como acontece en el caso en virtud del plazo bienal que ahora se

prevé en la materia con el art. 2562 inc. "c" del CCyC, aquéllos quedarán cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado en éste, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior.

En otras palabras, el convenio de pago del año 2015 que se denuncia sin indicar la fecha precisa de celebración, de haber tenido lugar el 31 de julio de ese año, esto es, en vísperas de la vigencia del nuevo Código, por aplicación del art. 2537 del CCyC el plazo quinquenal del art. 4027 inc. 3 del Código de Vélez quedó absorbido por el bienal del art. 2562 inc. "c" del CCyC, cesando el efecto interruptivo el 31 de julio de 2017.

A su vez, en el mejor de los casos para el recurrente, de haberse suscripto el mentado convenio el último día del año 2015 (31 de diciembre), el efecto interruptivo del reconocimiento hubiera dado lugar al inicio de un nuevo plazo de prescripción que, en esta hipótesis sería el bienal del art. 2562 inc. "c" del CCyC por encontrarse en vigencia a la fecha en que se habría extendido aquél. En cuyo caso, el vencimiento del plazo habría acaecido el 31 de diciembre de 2017.

En suma, sea que se adopte una u otra postura lo cierto es que en ambos supuestos (31-7-2017 o 31-12-2017), las fechas de vencimiento del efecto interruptivo derivado del reconocimiento operaron con anterioridad a la fecha de interposición de la demanda (24-5-2018), sellando así la suerte adversa del agravio bajo análisis.

III.2.2.- El agravio vinculado a la morigeración de los intereses punitorios no corre mejor suerte que el anterior.

La clasificación de los intereses no sólo atiende a su origen (convencionales, legales o judiciales) sino también, y entre otros aspectos, a su función económica o finalidad típica y en razón de ellas se los conoce como compensatorios (o lucrativos), moratorios o indemnizatorios y punitorios (Villegas y Schujman, “Intereses y Tasas” editorial Abeledo –Perrot, Buenos Aires, 1989, p. 100).

Los primeros representan el “precio” por el uso del capital, y representan los beneficio, es decir, los frutos que se habrán de percibir por la financiación.

Por su parte, mediante los moratorios, lo que se persigue es un monto indemnizatorio por el retardo o en su caso la mora en la obligación de capital dado en préstamo. Opera, como explican Pizarro y Vallespinos, como una suerte de tarifación del daño que deriva de su incumplimiento, que se materializaría en los intereses, con abstracción del perjuicio real sufrido. El daño moratorio se presume sin que sea necesario acreditarlo (“Instituciones de Derecho Privado.Obligaciones” tº1 p.412, Ed Hammurabi, Bs. As. 2004).

A su vez, se llaman intereses punitorios a los que, además de reparar el daño derivado por la mora, contienen un "plus" económico que se proyecta como una pena o sanción y, salvo supuestos legales específicos, tienen a la voluntad de los contratantes como causa fuente (conf. Pizarro-Vallespinos, ob cit, p.404/405).

En el supuesto de estos últimos, ya he tenido oportunidad de pronunciarme en casos análogos que a los fines de evitar convalidar intereses usurarios, confiscatorios o abusivos, no habiendo pautas legales específicas en la materia, corresponde cubrir el vacío integrando con normas análogas como la ley 25.065 y los arts. 769, 771 y 794 del reciente código Civil y Comercial (esta Sala, causas 163.712 del 12-12-2017; 163.046 del 29-6-2017; entre otras).

El art. 769 del CCyC determina que los intereses punitorios convencionales se rigen por las normas que regulan la cláusula penal.

Por su parte, el art. 771 del CCyC ha venido a introducir una suerte de pauta objetiva que no estaba presente en nuestra legislación civil, que para alguna doctrina puede ser aplicada de oficio ("Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", T° V, Dir. Lorenzetti, p. 54, redactado

por Federico Ossola, Rubinzal-Culzoni) y que esta Sala ha seguido (Causa N° 162.787 del 4-4-2017).

A su vez, el art. 794 segunda parte del mismo cuerpo legal dispone que *«los jueces pueden reducir las penas cuando su monto desproporcionado con la gravedad de la falta que sancionan, habida cuenta del valor de las prestaciones y demás circunstancias del caso, configuran un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor»*.

Así las cosas, encuentro que el nuevo ordenamiento no ha variado la solución contenida en el anterior en su art. 656 (conf. agregado ley 17.711): la morigeración de la cláusula penal depende de que su monto sea desproporcionado con la gravedad de la falta, habida cuenta del valor de las prestaciones y demás circunstancias, para configurar un abusivo aprovechamiento de la situación del deudor, dada su inmutabilidad relativa (arg art 794 del CCyC;).

En el caso en estudio, los argumentos esbozados por el apelante se desentienden de la normativa aplicable, incurriendo en un déficit de fundamentación que colocan al embate en los limbos de la deserción.

Adviértese que el art. 8 del Reglamento de Copropiedad y Administración consigna que «[...] El incumplimiento de los pagos de expensas ordinarias o extraordinarias y todo crédito a favor del Consorcio devengará el interés que cobre el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos comerciales cada 30 días <u>y como punitorios el doble de lo devengado</u>» (el subrayado no es de origen, v. fs. 31).

Es decir, poco importa que el demandado revista la condición de persona jurídica con una actividad comercial o que ésta haya redactado el reglamento, pues tratándose del cobro de una suma de dinero derivado de la deuda por expensas generadas por una unidad funcional afectada al régimen de propiedad horizontal, estando previsto en el reglamento una tasa de interés moratorio para el caso de retardo en el cumplimiento, el punitorio sólo cabe entenderlo como una pena o sanción adicional y complementaria, atendiendo a su naturaleza punitiva e indemnizatoria, pero nunca superior a aquél.

Repárese que la práctica frecuente en las operaciones bancarias minoristas es percibir intereses punitorios a una alícuota que representa la mitad de otra tasa de referencia que bien puede versar sobre los intereses compensatorios percibidos para la operación o bien a la tasa aplicable para operaciones de redescuento (esta Sala, causa nro. 167.781 del 13-6-2019).

Y si bien no escapa a mi conocimiento que este caso concierne al cobro ejecutivo de un certificado de expensas, no dejo de ponderar que se trata de una obligación dineraria que por su naturaleza *propter rem* o ambulatoria el consorcio indefectiblemente percibirá, cualquiera sea la persona que ejerza la posesión de la unidad (arts. 2046, 2048, 2049, 2050 y conc. del CCyC).

Por lo que, considerando las actuales condiciones económico del país y las pautas fijadas en el reglamento de copropiedad, concluyo que la tasa de los punitorios en estudio resulta excesiva e inadecuada, confirmándose su morigeración a la mitad de la que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a 30 días

bres (arts. 769, 771, 794 y conc. del CCyC).

Por las razones expuestas **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

<u>A la misma cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Alfredo E. Méndez dijo:</u>

Que adhiero a la decisión que propone el colega que abre el acuerdo por sus mismos fundamentos, mas disiento solo en lo que atañe a la morigeración de los intereses. Entiendo que no corresponde apartarse de los establecidos en el Reglamento de copropiedad.

Ello, en tanto *"…es posible que un convenio contenga una elevada tasa de interés, pero que en función de determinadas características singulares de la operación, ella no sea automáticamente descalificable por usuraria. Los intereses compensatorios, por caso, se*

encuentran ligados al destino del préstamo; y hay brechas importantes entre las tasas aplicadas a préstamos a largo plazo y las utilizadas en descubiertos o adelantos en cuentas corrientes bancarias; aun las hay dentro de los primeros, de mediar tasa fija o variable. A su vez, por lo que respecta a los intereses punitorios su finalidad como incentivo para el cumplimiento puntual cobra especial relevancia. Allí también la cuantía podrá variar legítimamente según los tipos de negocios jurídicos; por ejemplo, en las contrataciones masivas, en donde el pago puntual es clave del funcionamiento del sistema -v.gr. en materia de expensas comunes, planes de ahorro previo, tarjetas de crédito- podría justificarse una tasa mayor que en otro tipo de convenciones. Otros factores determinantes los accesorios, tales como el plazo del crédito, la moneda del préstamo, su monto o cuantía, el sistema de amortización empleado, la garantía y riesgo de incobrabilidad, si se ha pactado o alguna modalidad válida de capitalización, como así también la situación general del mercado, son igualmente de indispensable ponderación" (del voto del Ministro de la SCBA Dr. Soria en causa 104939)

En sentido similar, Esta Cámara, en voto del Dr. Rubén Gerez: *"En materia de expensas comunes la tasa de interés tiene un verdadero objetivo de coacción, derivado de que su percepción hace a la existencia del consorcio, constituyendo una cláusula penal estatuida en beneficio del consorcio y no de un acreedor particular, desempeñando una función más compulsiva que resarcitoria. Por ello resulta lógico que la tasa de interés a utilizarse en estos casos sea, por regla general, más alta que en otras especies de deudas de dar dinero."* (Sala III, causa 149234). Y más recientemente, también de la pluma del estimado colega recién citado, que: *"El cobro de expensas hace a la "subsistencia" del consorcio por lo que la tasa de interés moratorio: a) debe ser lo suficientemente "alta" para generar en los consorcistas el compromiso de inmediato pago so riesgo de aplicación de una sanción "ejemplar" que evite la reiteración de esa conducta y b) debe tener en cuenta -a su vez- que las sumas liquidadas por expensas son gastos "ya efectuados" por el consorcio por lo que su falta de pago genera -de manera inmediata- la imposibilidad de contar con fondos suficientes para períodos futuros, en claro perjuicio de la comunidad de propietarios que cumplió fielmente con su contribución."* (c. 162268, Sala III)

A su vez, en Ac. 160.386 donde me tocara llevar la voz, sostuve que la propia SCBA ha dicho que las facultades judiciales morigeradoras de los intereses pactados proceden, solo de hallarse comprobada una práctica abusiva, usuraria o confiscatoria (SCBA, causa 95.758, sentencia del 09 de diciembre de 2010). Ver asimismo mi voto en Ac. 166.956 del 14/3/2019.

A mi criterio, no resulta dirimente el carácter *"propter rem"* de la obligación, pues la muy probable ulterior percepción del crédito, se da de bruces con un precepto axiológicamente superior: la necesidad de satisfacer los requerimientos económicos cotidianos y urgentes de la vida consorcial prontamente. Dicho en otros términos: la urgencia no va a la zaga de la garantía del cobro, sino que se le anticipa.

Y la tasa pautada en el reglamento de copropiedad y administración no es fija sino sujeta a los vaivenes de la economía, pues toma como referencia la que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos comerciales cada 30 días (que no es la más alta, ya que la de descubierto sin acuerdo es superior), y como punitorios el doble de lo devengado (art. 794 CCyC, 1er. párrafo)

Por lo expuesto, entiendo que, en el punto, corresponde revocar lo decidido, y establecer que tanto los intereses moratorios como los punitorios deberán liquidarse conforme a lo establecido en el reglamento de copropiedad y administración.

Así lo voto.

A la misma cuestión planteada por el Dr. Rubén D. Gérez dijo:

Adhiero en un todo al voto de mi colega el Dr. Alfredo E. Méndez, a lo que agrego lo siguiente.

Como bien se cita, tuve oportunidad de expedirme sobre la tasa de interés a liquidar sobre el crédito por expensas comunes el 01 de diciembre del 2011 en los autos ***"CONS. PROP. EDIF. CALLE GARAY 2558 C/ DE MAIO JUAN MANUEL S/ EJECUCIÓN DE EXPENSAS" – Exp.N°149.234***.

En aquella oportunidad, y sigue siendo el criterio que mantengo, la tasa testigo con la cual comparar el interés pactado para determinar el carácter abusivo de lo convenido es la **tasa activa del Banco de la Nación Argentina para descubiertos en cuenta corriente no solicitados previamente**.

Así las cosas, si de la sumatoria de los intereses moratorios y punitorios pactados en el Reglamento de Copropiedad del consorcio actor no se advirtiera que desbordan ostensiblemente aquella tasa de interés para el periodo del que se trate, no cabría lugar para el ejercicio de la facultad morigeradora prevista en los arts. 771 y 794, segundo párrafo, del Cód.Civ. y Com. Nac. (Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado, T.V, ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2015, pág. 150)

En función de efectuar tal comparación he recurrido a las tasas publicadas en la página web de la entidad bancaria referida (www.bna.com.ar) pudiendo comprobar que tres veces (una vez en concepto de moratorios y dos veces en concepto de punitorios) la tasa que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos comerciales cada 30 días [establecida en el Reglamento de Copropiedad], no supera ostensiblemente, la tasa activa del Banco de la Nación Argentina para descubiertos en cuenta corriente no solicitados previamente (arts. 34, 36 y 384 del CPC).

De allí entonces concluyo que corresponde revocar lo decidido por el a-quo y ordenar que la liquidación de intereses, tanto moratorios como punitorios, se efectúe de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Copropiedad del Consorcio actor; sin perjuicio de que si las condiciones económicas se modifican, las tasas de interés que se mandan a pagar puedan ser modificadas, y sin que ello afecte la cosa juzgada (Lorenzetti, ob.cit., pág. cit.).

Así lo voto.

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo:

Corresponde -por mayoría- hacer lugar parcialmente al recurso articulado por la ejecutante y en consecuencia revocar lo decidido respecto a la morigeración de los intereses, en tanto deberán liquidarse conforme a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración. Las costas de alzada se imponen en un 70% al ejecutante y un 30% al ejecutado (arts. 68, 242, 246, 270 y conc. del C.P.C.C.).

Desestimar el recurso de apelación de la ejecutada, con costas a su cargo (arts. 68, 242, 246, 270 y conc. del C.P.C.C.).

Así lo voto.

El Sr. Juez Dr. Alfredo E. Méndez y Rubén D. Gérez votaron en igual sentido y por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: **I)** Reanudar los plazos procesales oportunamente suspendidos**. II)** Por mayoría hacer lugar parcialmente al recurso articulado por la ejecutante y en consecuencia revocar lo decidido respecto a la morigeración de

los intereses, en tanto deberán liquidarse conforme a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Administración. Las costas de alzada se imponen en un 70% al ejecutante y un 30% al ejecutado (arts. 68, 242, 246, 270 y conc. del C.P.C.C.). **III)** Desestimar el recurso de apelación de la ejecutada, con costas a su cargo (arts. 68, 242, 246, 270 y conc. del C.P.C.C.).. **IV)** Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad (art. 31 de la ley 14.967). **REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE** (art. 135 del C.P.C.C.). **DEVUÉLVASE.**

RICARDO D. MONTERISI ALFREDO E. MÉNDEZ

RUBÉN D. GÉREZ

Alexis A. Ferrairone
Secretario