

**SE APERSONA - REPONE SELLADO - PLANTEA EXCEPCIONES -  
DEDUCE CADUCIDAD DE INSTANCIA - CONTESTA DEMANDA**

**JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO SAN LORENZO 502  
C/CORIA JUSTINA ADELA S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

**EXPTE. N° 7917/19**

**Sr. Juez Civil en Documentos y Locaciones de la IXª Nominación**

**JUSTINA ADELA CORIA**, DNI N° 38.487.558, argentina, mayor de edad, con domicilio real en calle San Martín n° 350 de la ciudad de Yerba Buena y constituyéndolo a todos los efectos legales en casillero digital 27228695284, conjuntamente con la letrada que me patrocina CYNTHIA AMRIELA BENITEZ, cel. de contacto 3815189724, por ante V.S. respetuosamente me presento y, como mejor proceda, digo:

**OBJETO**

Que en legal tiempo y forma Y SIN CONSENTIR NINGUNO DE LOS TRÁMITES LLEVADOS A CABO EN AUTOS, vengo a apersonarme, reponiendo sellado de ley; en igual tiempo y forma vengo a OPONERME AL PROGRESO DE LA PRESENTE ACCION, PLANTEANDO LAS DEFENSAS POR VIA DE EXCEPCIONES QUE MÁS ABAJO SE DETALLAN y a

contestar demanda impetrada en mi contra, solicitando desde ya su rechazo con expresa imposición de costas a la contraria, conforme las consideraciones de hecho y de derecho que más abajo se exponen:

### **OPONE EXCEPCION DE PREVIO PRONUNCIAMIENTO**

### **PRESCRIPCION DE LA ACCION**

La excepción de prescripción es una defensa que tienen quienes por el transcurso del tiempo y la inacción del titular de la relación jurídica, consiguen impedir que progrese la pretensión al haberse liberado de la obligación por ser tardío el reclamo. En esta defensa no se discute la legitimidad jurídica de la demanda, porque simplemente se denuncia y opone la existencia de un impedimento jurídico que invalida el reclamo. La excepción que nos ocupa forma parte de las denominadas sustanciales; es decir, de aquellas que ante la ausencia de un presupuesto procesal de la pretensión, se deducen con fundamento en una causa predeterminada. Dentro de la clasificación de las excepciones, se ubica como excepción perentoria, al cancelar los efectos jurídicos pretendidos impidiendo la prosecución del proceso.

La prescripción debe oponerse al contestar la demanda o en la primera presentación en el juicio que haga quien intente oponerla. Siendo esta la primera presentación en autos, es que vengo **en forma previa a cualquier manifestación en autos** a oponer la excepción de prescripción liberatoria de la deuda. En caso de que VS resuelva la cuestión como de puro derecho, deberá hacer lugar a la misma declarando extinta la acción promovida por la parte actora y mandará que oportunamente se archiven las presentes actuaciones.

Y es que mediante el certificado de deuda base de la ejecución, se reclaman expensas correspondientes a los meses de enero 2014 a diciembre 2014; enero 2015 a diciembre 2015; enero 2016 a diciembre 2016; enero 2017 a diciembre 2017, enero 2018 a diciembre 2018 y enero 2019 a junio 2019 inclusive.

El art. 2562 del Código Civil y Comercial establece: "Prescriben a los dos años:... c) el reclamo de todo lo que se devenga por años o plazos periódicos más cortos, excepto que se trate del reintegro de un capital en cuotas;

De tal modo que habiendo sido interpuesta la demanda en fecha 14/08/2019, las sumas reclamadas que corresponden a los meses de enero de 2014 y hasta julio de 2017, incluidos todos los periodos, por expensas comunes, por reserva, previsión o extraordinarias, intereses punitivos e intereses moratorios se encontraban PRESCRIPTAS por aplicación del plazo bienal previsto en la norma citada, al inicio de esta demanda.

Y por lo tanto solicito se rechace la ejecución en relación a tales periodos. Con expresa imposición de costas a la vencida.

En relación a los periodos comprendidos entre agosto 2017 y junio 2019, igualmente se encuentran PRESCRITOS, lo que resultará en autos de la CADUCIDAD DE INSTANCIA producida por la inactividad de la actora por el plazo legal establecido en el CPCC y que más abajo se deja planteada.

En conclusión, todos los periodos reclamados por la actora SE ENCUENTRAN PRESCRIPTOS, y así solicito a VS lo declare. Con costas.



## **OPONE EXCEPCION DE PREVIO PRONUNCIAMIENTO**

### **CADUCIDAD DE INSTANCIA**

En autos ha operado la caducidad de instancia por transcurso del plazo previsto en el art. 210 del C.P.C.C

Así, en el periodo de tiempo término que va entre 25/10/2019 (informe falta de bono de movilidad) al 12/09/2020 (escrito presentado por la parte actora) ha transcurrido con creces el plazo de 6 meses que prevé la norma para que opere la caducidad que hoy impetro.

Y nuevamente, en el periodo de tiempo que va entre el 01/10/21 (informe de falta de movilidad) al 16/05/22 (escrito del actor).

En todo ese tiempo transcurrido entre los periodos citados, el actor no efectuó actos tendientes a impulsar el trámite de la causa, por lo que la acción se encuentra perimida y así solicito se declare. Con costas a la vencida.

Como efecto directo de la declaración de la CADUCIDAD DE INSTANCIA operada por la inactividad de la actora en realizar actos impulsorios en autos, se produce la prescripción de la acción sobre los periodos reclamados en autos.

## **OPONE EXCEPCION**

### **INHABILIDAD DE TITULO**

NIEGO adeudar a la actora suma alguna de dinero en concepto de expensas. Niego adeudar la suma de \$40.605,57 que surge del detalle adjunto a esta demanda y niego asimismo adeudar la suma de \$36.076,36 que se reclama en la demanda, como así también NIEGO adeudar a la actora suma en más o en menos a las cifras indicadas.

Fundo esta excepción en el hecho de que la planilla de deuda adjunta a la demanda rotulada "certificación por deuda de expensas" NO ES TITULO HÁBIL para fundar la presente ejecución, desde que carece de firma de administrador, requisito formal que debe reunir el título.

Y no sólo carece de firma del Administrador, sino que carece de firma alguna, con lo cual esta parte no puede corroborar la validez del mismo ni de su contenido, al no encontrarse certificada..

En este sentido el Reglamento de Copropiedad y Administración adjunto, en el acápite g) REPRESENTACIONES: INCISO 1) entre las obligaciones que impone al administrador transcribe conforme artículo 9 y 15 de ley 13512 reza: **4) certificar las deudas por expensas comunes.**

Además, la pretendida certificación de deuda asciende a la suma total de \$40.605,57 (aclaro esta parte que es lo que se entendería de la ilegible copia adjunta), total que no coincide con el monto reclamado en la demanda de \$36.076,36. Lo que impide a esta parte conocer el origen de la deuda y de sus diferencias con el monto que se reclama en la demanda.

La certificación adjunta a estos autos, carece de los requisitos formales necesarios para constituirse en título hábil, esto es suma líquida y exigible en dinero y expedido por el Administrador, o quien haga sus veces, con sujeción a lo dispuesto por el Reglamento de Copropiedad.

La excepción de inhabilidad de título es viable en el caso de que se cuestione la idoneidad jurídica de aquél, en el presente caso, porque no reúne los requisitos a que ésta condiciona su fuerza ejecutiva, pues como VS puede apreciar, el certificado de deuda CARECE de firma alguna, y es improcedente cuando no se niega la existencia de la deuda o cuando se la niega mediante la sola manifestación. Por ello es que esta parte NIEGA DE MANERA TERMINANTE LAS SUMAS RECLAMADAS EN ESTOS ACTUADOS

Por lo que esta parte, solicita se haga lugar a la inhabilidad de título, rechazándose la demanda, con costas.

#### **CONTESTA DEMANDA**

En primer término NIEGO adeudar la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETENTA Y SEIS CON 36/100 (\$36.076,36.-) al Consorcio de Propietarios Edificio San Lorenzo 502 en concepto de expensas impagas ni ninguna otra, de mayor o de menor valor.

NIEGO adeudar a la actora suma alguna de dinero en concepto de expensas. Niego adeudar la suma de \$40.605,57 que surge del detalle adjunto a esta demanda y niego asimismo adeudar la suma de \$36.076,36 que se reclama en la demanda.

Asimismo NIEGO adeudar suma alguna al Consorcio de Propietarios Edificio San Lorenzo 502 en concepto de intereses, gastos y costas.

Niego que el certificado de deuda base de la presente ejecución sea título hábil a la presente acción.



Niego haber sido intimada extrajudicialmente al pago de expensas adeudadas.

Niego todos y cada uno de los hechos y el derecho invocados por el actor en su escrito de demanda y niego asimismo, veracidad y autenticidad a la documental acompañada, como así también niego que asista derecho alguno al actor a a ADJUNTAR NUEVA DOCUMENTAL, encontrándose precluido tal derecho.

Note VS. que la documental ha sido incorporada en COPIAS SIMPLES, no habiendo en autos copias debidamente certificadas u originales agregadas de manera digital o reservadas en el Juzgado. De igual modo notará VS. que la pieza posta de fecha 25/02/2019 se encuentra dirigida a LUNA DE CORIA ELIZABETH, persona que no es ACTORA NI DEMANDADA EN AUTOS. Es que simplemente ESTA PARTE no recibió intimación alguna por expensas atrasadas.

La planilla de deuda adjunta a la demanda rotulada certificación por deuda de expensas no es título hábil para la ejecución, desde que carece de firma de administrador, requisito formal que debe reunir el título.

Y no solo que carece de firma de administrador, sino que carece de firma alguna, con lo cual esta parte no puede corroborar la validez del mismo ni de su contenido.

En este sentido el Reglamento de Copropiedad y Administración adjunto, en el acápite g) REPRESENTACIONES: INCISO 1) entre las obligaciones que impone al administrador transcribe conforme artículo 9 y 15 de ley 13512 reza: **4) certificar las deudas por expensas comunes.**

Además la pretendida certificación de deuda asciende a la suma total de \$40.605,57 (aclara esta parte que es lo que se entendería de la ilegible copia adjunta) total que no coincide con el monto reclamado en la demanda de \$36.076,36. Lo que impide a esta parte conocer el origen de la deuda y de sus diferencias con el monto que se reclama en la demanda.

La certificación adjunta a estos autos, carece de los requisitos formales necesarios para constituirse en título hábil, esto es suma líquida y exigible en dinero y expedido por el administrador, o quien haga sus veces, con sujeción a lo dispuesto por el reglamento de copropiedad. Y el resto de la documental acompañada por la parte actora son copias simples, carentes de la certificación necesaria que acredite su validez y permita dar curso a esta ejecución.

Por lo que esta parte, solicita se rechace la demanda por inhabilidad de título.

### **PRUEBA**

Ofrezco como prueba las constancias de autos, en especial el escrito de demanda y la planilla de deuda adjunta.

### **PETITORIO**

Por lo expuesto y lo que suplirá el prudente criterio de V.S. pido:

1.- Me tenga por presentada, por parte, con domicilio real denunciado y por constituido domicilio digital, se me de la intervención que por derecho ha lugar.

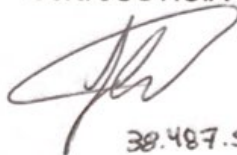


2.- Oportunamente se rechace la demanda, con expresa imposición de costas a la actora, haciéndose lugar a las excepciones de PRESCRIPCION DE LA ACCION, CADUCIDAD DE INSTANCIA E INHABILIDAD DE TÍTULO.

Dígnese S.S. proveer de conformidad,

Será JUSTICIA

  
CYNTHIA MARIELA BENITEZ  
ABOGADA  
M.P. N° 3881 - L° 1 - F° 836

  
38.487.558