Datos del Expediente

Carátula: PROMOTORA FIDUCIARIA SA C/ INVERNORTH S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 02/07/2025 **Nº de Receptoría:** B - 33539 - 0 **Nº de Expediente:** 41089

Estado: En Letra - Para Consentir

Pasos procesales: Fecha: 28/08/2025 - Trámite: SENTENCIA INTERLOCUTORIA - (FIRMADO)

Anterior**28/08/2025 12:08:29 - SENTENCIA INTERLOCUTORIA**

REFERENCIAS

Domicilio Electrónico 20105545755@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico 27214762566@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 28/08/2025 12:08:26 - CASTRO DURAN Ricardo Manuel - JUEZ

Funcionario Firmante 28/08/2025 12:08:36 - VOLTA Gaston Mario - JUEZ

Funcionario Firmante 28/08/2025 12:08:48 - DI PIETRO Natalia Paola - SECRETARIO DE CÁMARA

Tipo de Resolución: CONFIRMA

-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de Libramiento: 28/08/2025 12:09:22

Fecha de Notificación 29/08/2025 00:00:00

Notificado por Di Pietro Natalia Paola

-- **REGISTRACION ELECTRONICA**

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico FD3D816D

Fecha y Hora Registro 28/08/2025 12:09:06

Número Registro Electrónico 611

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por Di Pietro Natalia Paola

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

------- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -------

‰7|è1è'c,svŠ

239200170007671283

Expte. n°: 41089 PROMOTORA FIDUCIARIA SA C/ INVERNORTH S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente (ac. 3975 S.C.B.A.), se reúnen en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Junín, Doctores RICARDO MANUEL CASTRO DURAN y GASTON MARIO VOLTA, en causa nº 41089 caratulada: "PROMOTORA FIDUCIARIA SA C/ INVERNORTH S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA", a fin de dictar sentencia, en el siguiente orden de votación, Doctores: Volta y Castro Durán.-

La Cámara planteó las siguientes cuestiones:

1a.- ¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

2a.- ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A LA PRIMERA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo:

I.- Que en la sentencia dictada en fecha 22/05/2025, la Sra. Jueza de grado rechazó la prescripción de la actio iudicati opuesta por los demandados, con costas a cargo de los demandados vencidos.-

Para así resolver la sentenciante de grado consideró que desde el dictado de la sentencia de remate (24/10/2001) la ejecutante ha llevado a cabo diferentes medidas a los fines de mantener vivo su derecho como ser la preparación de la subasta del inmueble hipotecado, anotando embargo sobre el mismo en fecha 14/06/2016 -ver fs. 371/372 caduco en fecha 14/06/2021- y, también, inscripto la inhibición general de bienes en fecha 10-09-2019 de los co-demandados Hugo antonio Codiani y Edith Haydee Suarez -caducas desde el 10-09-2024- entendiendo que si bien ésta última no tiende a la ejecución propiamente dicha, denotan un claro interés en el resguardo del derecho, que impidieran perfeccionar el término liberatorio de 5 años aplicable desde la entrada en vigencia del nuevo C.C.C..-

Dicha resolución motivó el recurso de apelación interpuesto por los ejecutados en fecha 29/05/2025 el cual es debidamente fundado mediante la presentación realizada en fecha 16/06/2025.-

La crítica allí desarrollada gira en torno a que las inscripciones de las inhibiciones de bienes de los condenados, tal como lo reconociera la propia sentenciante no configuran un acto tendiente a la ejecución de la sentencia, por lo que no cabe mas que concluir en que la ejecutante ha abandonado su pretensión ejecutiva, debiendo por tanto tenerse por perfeccionado el término liberatorio quinquenal consagrado por el art. 2.560 del C.C.C.-

En esta dirección insiste en que en el marco de una ejecución hipotecaria, la inhibición de bienes no es un acto conducente a su ejecución, no debiendo perderse de vista que al momento de plantearse la prescripción las inhibiciones en cuestión llevaban mas de seis meses caducas.-

Que habiéndose corrido traslado del memorial el mismo es resistido por la ejecutante mediante la réplica presentada en fecha 27/06/2055, con lo que una vez elevadas las actuaciones, firme el llamado de autos y sorteado el orden de votación, la cuestión ha quedado en estado de ser resuelta (conf. art. 270 del C.P.C.C.).-

II.- En tarea decisoria, adelanto que habré de coincidir con la sentenciante de grado en cuanto asignó a la inhibición general de bienes inscripta en fecha 10/09/2019 y caduca el 10/09/2024 efectos interruptivos que impidieran tener por perfeccionado el término liberatorio quinquenal al momento en que la misma fuera invocada por los recurrentes conf. 2.544, 2.546, 2.547, 2.554, 2.560 y ccdtes. del C.C.C..-

En relación a este punto, estimo oportuno iniciar por recordar en anteriores pronunciamientos (ver Expte. n°: 37156, reg. n° L.S. n° 59, Nro de Orden 211 del 8/11/2018) he tenido oportunidad de sostener que la traba y reinscripción de una inhibición general de bienes debe considerarse comprendida dentro del término "demanda" al que el art. 3986 del Cód. Civ. le asignara efectos interruptivos, solución que estimo aplicable al art. 2.546 del C.C.C. al tratarse de una petición judicial que contrariamente a lo sostenido por los recurrentes, traduce claramente la intención de no abandonar el derecho reconocido en la sentencia dictada en autos.-

Así se ha sostenido que: "*...Una jurisprudencia abundante y reiterada establece que el embargo preventivo, las inhibiciones y otras medidas cautelares tienen efecto interruptivo de la prescripción...*" (Mosset de Espanés, "Prescripción" pág. 264); y que: "*...Las medidas cautelares pedidas por el acreedor son indudablemente interruptivas del a prescripción en cuanto ponen de manifiesto, con la misma energía y veracidad de una demanda, la voluntad del acreedor de mantener vivo su derecho, sin que, para atribuir a esos actos conservativos su efecto interruptivo de la prescripción, sea necesario equipararlos a una demanda deformando el concepto procesal que de ella tiene el Código. Se dice, a este propósito, que el término "demanda" del art. 3986 del Código civil, es comprensivo de toda actividad o diligencia judicial enderezada a la defensa del derecho de quien muestra esa actividad: en suma, de todo acto judicial útil...*" (JUBA, Sumario: B256309 CC0201 LP 107192 RSD-259-6 S 21/11/2006).-

En nada obsta a la solución propuesta el hecho de que la inhibición, no sea un acto estrictamente conducente a la ejecución de la sentencia, por cuanto independientemente de ello, ninguna duda cabe respecto a que la misma tiene como finalidad asegurar su cumplimiento, comportamiento que como adelantara, denota la intención de no abandonar el derecho allí reconocido.-

Aclarado ello, considero que el efecto interruptivo de la mentada inhibición se extiende desde su inscripción realizada en fecha 10/10/2019, hasta su extinción producida en fecha 10/09/2024 en que se produjera la caducidad automática de la prescripción, la que estimo no debe ser equiparada a la caducidad de instancia a la que alude la última parte del art. 2.547.-

Ello así por cuanto a diferencia de la caducidad de instancia que clausura el proceso para todo reclamo en el proceso en cuestión, la extinción de la medida cautelar de modo alguno impide que la misma vuelva a ser planteada en el mismo proceso, lo que a mi entender impide tener por no sucedida la interrupción de la prescripción (conf. art. 2.547 del C.C.C.).-

En relación a este punto no debe perderse de vista que es doctrina del Superior Provincial que: "*...La interpretación de la prescripción debe ser restrictiva y en consecuencia estarse por la solución más favorable a la subsistencia del derecho...*" (Sumario JUBA: B4005955, SCBA LP A 73431 RSD-19-2022 S 22/03/2022; SCBA LP A 73695 RSD-109-21 S 01/06/2021; SCBA LP A 73958 RSD-108-21 S 01/06/2021; SCBA LP B 54636 RSD-384-16 S 21/12/2016).-

III.- Es por las razones expuestas, que habré de proponer a éste Tribunal desestimar el recurso de apelación en tratamiento con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 y ccdtes. del C.P.C.C.).-

TAL ES MI VOTO.-

El Señor Juez Dr. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

A LA SEGUNDA CUESTION, el Señor Juez Dr. Volta, dijo:

Atento el resultado arribado al tratar la cuestión anterior, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso: -artículo 168 de la Constitución Provincial-, estimo que **CORRESPONDE:**

I.- **DESESTIMAR** el recurso de apelación en tratamiento con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 y ccdtes. del C.P.C.C.).-

II.- **DIFERIR** la regulación de honorarios para su oportunidad (conf. art. 31 de la L.H.).-

ASI LO VOTO.-

El Señor Juez Dr. Castro Durán, aduciendo análogas razones dio su voto en igual sentido.-

Con lo que se dio por finalizado el presente acuerdo, dictándose la siguiente **SENTENCIA:**

Por los fundamentos consignados en el acuerdo que antecede, preceptos legales citados y en cuanto ha sido materia de recurso -artículos 168 de la Constitución Provincial y arts. 266, 267 del CPCC, **se resuelve:**

I.- **DESESTIMAR** el recurso de apelación en tratamiento con costas de Alzada a cargo de los recurrentes vencidos (conf. art. 68 y ccdtes. del C.P.C.C.).-

II.- **DIFERIR** la regulación de honorarios para su oportunidad (conf. art. 31 de la L.H.).-

Regístrese, notifíquese automáticamente, conforme lo dispuesto por el art. 10 del Ac. 4013 SCBA. y oportunamente remítanse al juzgado de origen.-

------- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -------

CASTRO DURAN Ricardo Manuel
JUEZ

VOLTA Gaston Mario
JUEZ

DI PIETRO Natalia Paola
SECRETARIO DE CÁMARA

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^