



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

93375/2015 CONS PROP LAVALLE 1678/80 c/ POSE RODRIGUEZ,  
MANUEL s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de octubre de 2016.-

**Autos y vistos:**

I.- Contra la sentencia de fs. 62/64, que rechaza la ejecución, interpone recurso de apelación el ejecutante. Sus fundamentos obran a fs. 67/68 y fueron respondidos a fs. 72/73.

El apelante explica que en la sentencia no se ha cumplido con lo previsto por el inc. 5º, del art. 163 del CPCCN, ya que no se explica cuáles son los eventuales vicios del certificado deudor con el que se promueve la ejecución o al incumplimiento del reglamento de copropiedad.

Sostiene que si bien el reglamento de copropiedad es ley para las partes, este debe ser interpretado de buena fe, aspecto que no fue seguido por el ejecutado que ha tratado de eludir el pago con artilugios, sin hacerse cargo de sus incumplimientos frente a una deuda que no desconoce y, con su conducta, impide el normal desenvolvimiento de la vida consorcial. Sostiene que por el modo en que está redactada la sentencia, resulta difícil agraviarse puntualmente. Explica que si la objeción fuera el porcentual de interés, la ejecución debería haber prosperado por el 1% mensual; si fuera por los gastos que eximidos a la unidad 1, debería haberse rechazado los períodos hasta noviembre de 2016 (sic), ya que en esa fecha se reunió la asamblea y se determinaron los gastos de los cuales estaba eximida la mentada unidad, por ello debería haber prosperado por los meses posteriores a diciembre de 2015; si el rechazo se debiera a la falta de intimación, debería haberse reparado en el proceso anterior, cuya instancia caducara, con el que se cumplió con dicho recaudo. A todo evento se remite a su escrito con el que respondiera las excepciones opuestas.



Los agravios fueron respondidos a fs. 72/73, limitándose a pedir la declaración de deserción del recurso.

II.- De modo liminar debe señalarse que si bien es cierto que el artículo décimo cuarto del reglamento de copropiedad prevé que el deudor por expensas debe ser intimado de modo previo por telegrama colacionado, lo cierto es que con anterioridad al presente litigio tramitó la causa 38.658/14, que se tiene a la vista, en la que se reclamaron períodos por expensas correspondientes a la unidad n° 1, a partir del mes de junio de 2013. De tal suerte, hubiera resultado ocioso realizar una nueva interpelación cuando, como es sabido, la caducidad de instancia no perjudica las pruebas producidas, las que pueden hacerse valer en el nuevo juicio (cfr. art. 318 del CPCCN).

III.- El conocimiento judicial del juicio ejecutivo es sumario en sentido estricto, vedando la oposición y examen de determinadas defensas, excepciones y producción de pruebas, marco dentro del cual el conocimiento de la "causa" queda al margen del litigio. Es por ello que la impugnación por falsedad debe referirse al carácter extrínseco del título, en la falsedad de la firma o en la adulteración de su contenido (Fenochietto, Carlos Eduardo, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado, t° 3, p. 2).

Dichos parámetros legislativos resultan aplicables en lo relativo al título que presente el ejecutante así como a las defensas que oponga el ejecutado, en orden a salvaguardar la igualdad de los contendientes (art. 18 de la C.N.).

El cuestionamiento en lo tocante a los gastos que el art. 13 del reglamento de copropiedad exime a la unidad n°1, resulta una cuestión que no puede ser abordada en este litigio, ya que comprometería su celeridad, ejecutividad y embarcaría a los litigantes y a la jurisdicción en el estudio de la causa de la obligación, ámbito





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

impropio de la ejecución de las expensas. Es por ello que, eventualmente, su discusión y decisión, debe ser encarada en el juicio ordinario posterior, desestimando en consecuencia el planteo introducido.

IV.- En lo relativo a la liquidación trimestral que el ejecutante habría omitido realizar, lo cierto es que artículo décimo tercero del reglamento de copropiedad se refiere a su pago por adelantado. Es decir que la recaudación se efectúa estimando los gastos que los siguientes tres meses insumirán al consorcio de copropietarios.

En el caso, el cuestionamiento del ejecutado en lo tocante al modo en que ha sido reclamada la deuda por expensas no resulta atendible por cuando se trata de meses vencidos, es decir de gastos ya devengados y abonados por el ente; por lo demás, tampoco se demuestra el modo en que su agrupamiento por trimestre modificará el resultado global de la ecuación económica. Ello impone la desestimación del planteo.

V.- Es atendible, en cambio, el cuestionamiento a la tasa mensual de interés que se aplicara en el certificado, toda vez que el reglamento mentado, en su artículo décimo cuarto, lo establece en el 1% mensual y no se ha acreditado que exista una decisión que modifique ese aspecto. De modo que la ejecución debe prosperar en esa medida y no en la reclamada en el escrito de inicio.

VI.- Finalmente, debe recordarse que, en el proceso ejecutivo el régimen de las costas queda determinado por el progreso o rechazo de la ejecución, sin que quepa apartarse del principio objetivo de la derrota plasmado en el art. 558 del CPCCN (CNCiv., Sala A, 25/9/95, “Ure, Carlos E. c/ Robbiano, Ernesto N. y otros”). Por ello acertadamente se ha afirmado que no debe considerarse la



desestimación o el progreso de las excepciones separadamente y dado que la sentencia de remate sólo podrá determinar que se lleve adelante la ejecución, en todo o en parte, o su rechazo, habrá de estarse al resultado global de la misma (CNCiv., Sala E, 18/6/98, “Menéndez de Decleva, Laura L. c/ Hernández, Elba R.”).

En definitiva, las costas de ambas instancias, no obstante que el excepcionante resultara vencedor en la cuestión atinente a los intereses, deberán ser soportadas por el ejecutado (art. 558 del Código Procesal).

Por las consideraciones precedentes **SE RESUELVE:** i) revocar el pronunciamiento de fs. 62/64; ii) mandar llevar adelante la presente ejecución, hasta hacerse al acreedor íntegro pago del capital nominal adeudado, con más los intereses que se fijan en el 12% anual desde la fecha de mora y hasta su pago efectivo; iii) ordenar que en la instancia de grado se sustancie la ampliación de la ejecución promovida a fs. 55/61 e; iv) imponer las costas del presente, en ambas instancias, al ejecutado vencido.

La Vocalía 5 no interviene por encontrarse en uso de licencia (art. 109 RJN).

Regístrese, publíquese y devuélvase, encomendado su notificación en la instancia de grado.

6

4

