



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

125501/1995. CONS. DE PROP. BLANCO ENCALADA 1715/21 c/
COOP VIV.CREDITO Y CONS.LTDA.CASA AHORRO Y
BIENESTAR Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, 26 de junio de 2019.- CC fs. 1746

AUTOS Y VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I) Vienen estos autos a la Alzada para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 1678/9 contra lo resuelto a fs. 1674. El memorial fue acompañado en el acto de interponer el recurso, ampliado a fs. 1700/10 y contestado a fs. 1695/9. Asimismo, para resolver el recurso de apelación interpuesto a fs. 1725/9 contra lo resuelto a fs. 1719 punto I, B). El memorial fue acompañado en el acto de interponer el recurso y no fue contestado.

II) Por una cuestión metodológica corresponde expedirse, en primer, lugar respecto del recurso de apelación interpuesto contra lo resuelto a fs. 1674.

En la resolución de grado, la Sra. Juez a quo desestimó el planteo impugnatorio contra la ampliación de los períodos de abril de 2016 a septiembre del año 2016. A tal fin sostuvo que el certificado de deuda que obra a fs. 1491 fue confeccionado con arreglo a lo dispuesto por los arts. 2048 último párrafo del Código Civil y Comercial de la Nación y art. 524 del Código Procesal.

En sus agravios el ejecutado sostiene que la certificación contable es fraudulenta, correspondiendo a tal fin, que la deuda sea extraída de los asientos contables, razón por la cual solo se le puede cobrar expensas a partir de octubre del año 2016, siempre y cuando la contraria presente el respaldo documental que acredita el reclamo que a la fecha de su presentación no ha sucedido.

Cabe señalar, primeramente, que las normas procesales suelen establecer límites a la apelabilidad de las resoluciones judiciales. Ello constituye un factor que busca, por un lado, una más



rápida solución del juicio y, por otro, evitar el desgaste que significa para la administración de justicia la intervención del tribunal de alzada en algunas cuestiones que no resultan de relevancia jurídica.

Es por ello que a través de la norma invocada se prescribe la inapelabilidad de las demás resoluciones que se dicten con las excepciones que allí se prevé, las cuales no se encuentran comprendidas en el presente supuesto. Puesta esta Alzada a examinar el recurso, se evidencia que resulta inadmisibile de conformidad con lo dispuesto en el art. 560 del Código Procesal.

De esta manera la regla de la inapelabilidad enunciada, por lo demás, es congruente con la naturaleza jurídica de la etapa de ejecución de los bienes, donde los trámites están encaminados más a realizar el patrimonio del deudor, que a decidir cuestiones de derecho. De admitirse lo contrario, se sustraería el expediente al conocimiento de juez de la resolución, dilatando y desnaturalizando el procedimiento (Cfr. Colombo-Kiper “Código Procesal Civil y Comercial de la Nación”, T. V, Ed. La Ley, pág. 309).

No obstante lo expuesto y a los fines de dar una resolución integral al planteo, es preciso destacar que el certificado solamente debe contener una constancia del saldo acreedor por parte del consorcio, el lugar y la fecha, períodos o cuentas que comprende y la firma y aclaración del emisor (Cfr. Falcón, Enrique M. *Procesos de Ejecución* Tomo I, volumen A, p. 147, Ed. Rubinzal-Culzoni). Asimismo, el art. 2048 in fine del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece, que el certificado de deuda expedido por el administrador y aprobado por el consejo de propietarios, si éste existe, es título ejecutivo para el cobro a los propietarios de las expensas y demás contribuciones.

Examinado el instrumento obrante a fs. 1491, se advierte que el mismo reúne las características que prescriben las normativas señaladas, con lo cual cualquier impugnación al contenido





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA H

del mismo deberá efectuarse por otra vía y no en el acotado trámite del proceso ejecutivo. En consecuencia, los agravios no serán admitidos.

III) Corresponde, ahora, expedirse respecto del recurso de apelación interpuesto contra lo resuelto a fs. 1719, punto I b).

En dicha resolución la juez de grado dispuso que en cuanto a la presunta actividad delictiva denunciada debe ocurrir por la vía y forma que corresponda.

La apelante insiste en que existe un fraude por parte de los suscriptores de los certificados de deuda. Refiere a tal fin, que la administradora González, como los otros tres firmantes, Selem, Gomila y Escriña son partícipes del delito de fraude procesal y por lo tanto, también, de la asociación ilícita agravada que debe tramitar en la justicia federal de la Capital Federal, debiendo ello ser denunciado por el juzgado y los demás funcionarios públicos intervinientes.

Cabe poner de resalto que esta cuestión había sido resuelta a fs. 1587 e incluso reiterada a fs. 1622 donde se ordenó librar un oficio al Colegio de Abogados a los efectos de designar un veedor.

Por otro lado, como bien, sostiene la magistrada de grado a fs. 1587, nada impide para que ocurra el presentante ante la justicia penal a los efectos que estime corresponder. En consecuencia los agravios no serán admitidos.

IV.- Las costas de la Alzada se imponen también al incidentista vencido (arts. 68 y 69 del Código Procesal).-

V.- Por las consideraciones precedentes, este Tribunal RESUELVE: 1) Confirmar las resoluciones de fs. 1674 y 1719 punto I)B). 2) Las costas de la Alzada se imponen a la vencida (arts. 68 y 69 del Código Procesal). 3) A los fines de la registración del recurso concedido a fs. 1686 remítanse al Centro de Informática. 4) Atento el informe que antecede suscripto por la Sra. Griguela, efectúase un llamado de atención al personal de Secretaría de esta



Sala. REGISTRESE y NOTIFIQUESE a las partes. Cumplido, comuníquese al CIJ (Ac. 15/2013 y 24/2013 CSJN) y devuélvase. La Dra. Liliana E. Abreut de Begher no firma por hallarse excusada en autos. Fdo. José B. Fajre, Claudio M. Kiper.

