



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

92309/2011

CONS DE PROP SUIPACHA 1371/73/75 c/ FUNDACION DEL  
MUSEO DEL ARTE CONSTRUIDO Y OTRO s/EJECUCION DE  
EXPENSAS

Buenos Aires, de abril de 2017.- SDB

Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I. Vienen las presentes actuaciones al Tribunal con motivo del recurso de apelación interpuesto por la coejecutada a f. 319, punto I, contra la resolución obrante a fs. 318/vta. En ese pronunciamiento el *a quo* declaró inoponible a la deuda que se ejecuta, la constitución de bien de familia que resulta del informe de dominio de fs. 311/314, respecto del inmueble afectado.

El memorial corre agregado a fs. 325/326. En dicha pieza de autos la recurrente afirma que al adquirir el bien inmueble con fecha 16 de febrero de 2012, no se informó la existencia de deuda de expensas alguna. Que esa circunstancia surge de la escritura traslativa de dominio. Afirma que luego de ello procedió a anotar el bien de familia, que por ello resulta oponible a la deuda que se reclama.

El traslado del escrito antes reseñado ha sido contestado a fs. 344/345vta.

II. Habiéndose descripto las constancias relativas a las actuaciones vinculadas con el recurso en estudio nos abocaremos al análisis de la cuestión.

Sabido es que la expresión de agravios -o memorial en si el recurso fue concedidos en relación (conf. art. 246, párrafo 1º, Código Procesal) es el acto procesal mediante el cual la parte recurrente fundamenta la apelación. Allí debe refutar total o parcialmente las conclusiones establecidas en la sentencia. Ya sea respecto a la apreciación de los hechos y valoración de las pruebas o a



la aplicación de las normas jurídicas (Palacio, “Derecho Procesal Civil”, Tº. V, pág. 266, nº 599, ed Perrot, Buenos Aires, 1981).

Constituye un acto de impugnación, destinado específicamente a criticar la sentencia recurrida, con el fin de obtener su revocación o modificación parcial por el tribunal de apelación (Fenochietto-Arazi, “Código Procesal Comentado”, T.I, pág. 939). Allí el apelante debe examinar los fundamentos de la sentencia y concretar los errores que a su juicio ella contiene, de los cuales derivan los agravios que reclama.

En tal sentido, el artículo 265 del Código Procesal impone al apelante el deber de efectuar una crítica concreta y razonada de las partes del fallo recurrido que serían a su criterio equivocadas. Es necesario que las razones por las cuales se pretende obtener la revisión de la providencia apelada, se expresen al fundar el recurso. Se deben indicar detalladamente los errores, omisiones y demás deficiencias que el recurrente pudiera reprochar al pronunciamiento recurrido.

En definitiva, refutar las conclusiones de hecho y de derecho en que fundó el juez su decisión (CNCiv., Sala “E”, ED 117-575; CNCiv., Sala “B”, R. 336.751 del 29/11/01; R. 339.296 del 12/2/02, entre muchos otros).

A la luz de lo expuesto, se advierte que la presentación de fs.325/326 lejos está de satisfacer tales requisitos legales. Es que la apelante se limita a reiterar los argumentos en que sustentara su oposición a la ejecución a fs.124/125 y 167/168, cuestión que fuera resulta en la instancia de grado mediante lo decidido a fs.200/vta., que se encuentra firme.

Corresponde recordar que así como el magistrado debe fundamentar adecuadamente la sentencia, la parte asume la carga de criticarla. Así no resulta razonable permitirle que reproduzca, como acontece en la especie, alegaciones anteriores, habiéndose puesto de





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

relieve que si el agravio constituye una reproducción de una anterior presentación, ello no constituye la crítica requerida por el art. 265 del Código Procesal (Morello, “Códigos Procesales...”, T III, p. 357, año 1988 y jurisprudencia allí citada).

III. Si bien en atención a las consideraciones expuestas correspondería declarar desierto el recurso, a fin de garantizar la doble instancia, la queja habrán de tener respuesta.

En forma reiterada se ha decidido que el régimen del bien de familia tiene fundamento constitucional y está dirigido a proteger el núcleo familiar, teniendo un doble objetivo, el económico tendiente a la conservación de una parte del patrimonio dentro del núcleo familiar y el social, en cuanto propende al mantenimiento de la familia bajo un mismo techo (CNCivil, Sala C, LL 1981-D-514).

El art. 38 de la ley 14.394 establecía que “el “bien de familia” no será susceptible de ejecución o embargo por deudas posteriores a su inscripción como tal, ni aún en caso de concurso o quiebra, con excepción de las obligaciones provenientes de impuestos o tasas que graven directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el art. 37 o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca”.

De este modo la regla según la cual el patrimonio de una persona es la prenda común de los acreedores cede ante el bien de familia, lo cual demuestra el ánimo de tutelar el inmueble donde habitan el deudor y su familia, poniéndolo a resguardo de las consecuencias de tropiezos económicos (esta sala, R. 436.078 “Arozamena María del Carmen c/ Burgueño Enrique Alberto s/daños y perjuicios” , 17-11-2005; Sala H, 6-6-97, “Blatt Pedro c/ Campana Claudio”, Rev. La Ley del 13-3-98, p.6, esta Sala, R. 483.221 “Cons.de Prop.. Juncal 734/6/8 c/De Corral Carlos s/ejecución de expensas”.



En materia de expensas comunes, ha de señalarse que la obligación al pago de expensas en materia de propiedad horizontal se contrae al momento de adherirse al Reglamento de Copropiedad y Administración, lo que ocurre al adquirirse la unidad.

Así se advierte que la constitución del bien de familia resulta posterior a la asunción de dicha obligación, conforme resulta del informe de dominio de fs. 311/14. La obligación en las expensas comunes preexiste a cualquier afectación de la unidad y no constituyen nuevas obligaciones sino rubros o renglones de la obligación de contribuir (CNCiv., Sala L, 20-3-98, “Cons. de Prop. Guise 1740 c/Demirodgen Varujan s/ejecución de expensas).

IV. Este razonamiento se ve reforzado a partir de la normativa que actualmente resulta aplicable en la materia. En efecto desde la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, se ha derogado la ley 14.394 (conf. art. 3, ley 26.994).

Rige en la actualidad lo que se denomina sistema de afectación de la vivienda (arts. 244/256, cód.cit.). Allí se prevé que el inmueble no será susceptible de ejecución por deudas posteriores a la inscripción dentro de ese régimen, excepto que se trate de obligaciones por expensas comunes (art. 249, inc. a, cód. cit.).

Tal como surge de los certificados de deuda de f. 26 y 234, la deuda por expensas abarca desde el mes de enero de 2009 al mes de julio de 2015, por lo tanto ya sea por el sistema anterior relativo al bien de familia como al actual régimen de afectación, no corresponde otra solución que confirmar la decisión apelada.

En orden a las consideraciones expuestas, los agravios no serán admitidos.

V. Las costas de Alzada se impondrán a la apelante vencida (arts. 68 y 69, C.P.C.C.)

Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de fs. 318/vta. Con costas a la apelante vencida. Regístrese y publíquese.





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

Oportunamente devuélvanse las actuaciones encomendándose la notificación de la presente a la instancia de grado (art. 135, inc.7, C.P.C.C.).

5

6

4

