



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

Expte. N° 98635/2009 Juzgado Civil n° 74  
“Gallac, María Guillermina c/ Cons. de Prop. San Pedrito 8/38 s/  
consignación de expensas”

ACUERDO N° En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de  
la República Argentina, a los 21 días del mes de diciembre del  
año dos mil dieciséis, reunidos en acuerdo los señores jueces de la  
Sala “I” de la Cámara Civil, para conocer de los recursos interpuestos  
en los autos: “Gallac, María Guillermina c/ Cons. de Prop. San  
Pedrito 8/38 s/ consignación de expensas”, respecto de la sentencia  
corriente a fs. 327/330, el Tribunal estableció la siguiente cuestión a  
resolver:

¿Se ajusta a derecho la sentencia apelada?

Practicado el sorteo resultó que la votación debía hacerse  
en el orden siguiente: Dras. CASTRO, UBIEDO y GUIADO.

Sobre la cuestión propuesta la DRA. CASTRO dijo:

I. La sentencia de fs. 327/330 rechazó la consignación de  
expensas intentada por María Guillermina Gallac contra el Consorcio  
de Propietarios de la calle San Pedrito 8/38, con costas. Apeló la  
actora quien expresó agravios a fs. 349/350. El traslado  
correspondiente fue contestado a fs. 352.

II. Con sustento en la invocada negativa a recibir los  
pagos por expensas de las dos unidades destinadas a cochera de las  
que es propietaria, la actora consignó los períodos comprendidos entre  
diciembre de 2008 y septiembre del año siguiente.

Tras indicar los requisitos de procedencia del pago por  
consignación –entre ellos, esa negativa del acreedor a recibirlo,  
supuesto que específicamente se invoca en la demanda- el magistrado  
entendió que ese requisito no se había acreditado. Este aspecto es  
objeto central del cuestionamiento de la actora; pero a mi juicio no le  
asiste razón.



III. En efecto, en el primer agravio la apelante sostiene que esa negativa resultaría acreditada con la prueba testifical recibida, argumento que no puede compartirse y que soslaya por completo las razones que al respecto indicó el magistrado de la anterior instancia.

En efecto, sobre el punto la decisión recurrida ponderó concretamente que “la mentada testigo [alude a Muñoz Cabo] al tiempo de prestar declaración -22 de Octubre de 2014- “4 o (ó) 5 años atrás”, integraba el “consejo de administración”, lo que, en el supuesto más favorable, nos sitúa en el año 2009, tal extremo revela el estado de mora en el que se encontraba la actora”. Entendió entonces que tal extremo revela el estado de mora en el que se encontraba la actora. Se advierte por tanto que lo que el magistrado afirmó no es que la testigo desconociera o equivocara a la fecha de la invocada negativa a recibir el pago, tal como parece sugerirlo la actora en el denominado segundo agravio; lo que allí ponderó el juez es que en el mejor de los casos para la actora la testigo integró el consejo de administración después de producida la mora en el pago de los gastos comunes, por lo que no podía sostenerse la invocada negativa a recibir el pago en tiempo útil.

Las endebles críticas en estudio dejan en pie un argumento central de la sentencia, esto es, la falta de acreditación de un oportuno ofrecimiento de pago rechazado por el acreedor que autorice la consignación intentada de acuerdo a lo previsto por las normas del Código Civil derogado, cuya aplicación al caso no ha sido cuestionada por los interesados y que resulta de la consideración de la fecha en que ocurrieron los hechos y lo dispuesto por el art. 7 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. De allí que a mi juicio el memorial de agravios, que sólo traduce la disconformidad con la decisión, no satisface los recaudos exigidos por el art. 265 del Código Procesal. La solución se corrobora si se tiene en cuenta que la





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA I

apelante no cuestiona otro argumento central de la decisión, esto es, la falta de integridad del importe consignado, requisito indiscutido de procedencia del reclamo.

En efecto, es sabido que el planteo de simples apreciaciones personales del recurrente, sin dar bases jurídicas a un distinto punto de vista, omitiendo concretar punto por punto los errores u omisiones en los que habría incurrido el a quo respecto de la apreciación y valoración de los elementos de convicción que le permitieron decidir, no constituye fundamento suficiente para la expresión de agravios. El memorial, para poder ser considerado como tal, debe contener la crítica concreta y razonada de las partes del fallo que el apelante considere equivocadas. En tal sentido, la carga sólo puede considerarse cumplida cuando se indican puntualmente deficiencias de la sentencia apelada, actividad que no corresponde considerar suplida con la mera postulación de afirmaciones genéricas, la remisión a escritos anteriores o la manifestación de desacuerdo con lo resuelto. Frente a tales omisiones –como lo ha decidido reiterada y pacífica doctrina de todas las salas de esta Cámara- el escrito respectivo no puede considerarse una expresión de agravios en los términos exigidos por el art. 265 y 266 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Voto pues para que se declare desierto el recurso y firme en consecuencia la sentencia apelada, con costas de esta instancia a la actora vencida toda vez que no encuentro mérito alguno para apartarme del criterio objetivo de la derrota consagrado por la primera parte del art. 68 del Código Procesal.

Por razones análogas, las Dras. UBIEDO y GUIADO adhieren al voto que antecede.

Con lo que terminó el acto.

Se hace constar que la publicación de la presente sentencia se encuentra sometida a lo dispuesto por el art. 164, 2º



párrafo del Código Procesal y art. 64 del Reglamento para la Justicia Nacional, sin perjuicio de lo cual será remitida al Centro de Información Judicial a los fines previstos por las Acordadas 15/13 y 24/13 de la C.S.J.N.

**MARÍA LAURA RAGONI**  
**SECRETARIA**

Buenos Aires, 21 de diciembre de 2016

Por lo que resulta de la votación sobre la que instruye el Acuerdo que antecede, el Tribunal resuelve: confirmar la sentencia apelada, con costas de alzada a la actora vencida.

Por la actuación en la alzada, atento el interés debatido en ella y las pautas del art. 14 de la ley 21839, regúlense los honorarios del Dr. Alberto Vázquez Ramos en la suma de ochocientos pesos (\$800) y los de los Dres. Genaro Contartese y Carlos Augusto González -en forma conjunta- en la suma de un mil cuatrocientos pesos (\$1.400).

Regístrese y notifíquese.

**PAOLA M. GUISADO**

**PATRICIA E. CASTRO**

**CARMEN N. UBIEDO**

