

Gastos De Conservacion Prescripcion Art 240 De La Lc Expensas

JURISPRUDENCIA

Gastos de conservación. Prescripción. Art. 240 de la LC. Expensas

Se hace lugar parcialmente a la apelación interpuesta contra la decisión que admitió en parte el planteo de prescripción de las expensas reclamadas como gastos de conservación y de justicia. Buenos Aires, 22 de septiembre de 2015. 1. La fallida apeló en fs. 1122 la decisión de fs. 1107/1111, en cuanto admitió parcialmente su planteo de prescripción de las expensas reclamadas como gastos de conservación y de justicia; y su pedido de reducción de los intereses admitidos. Los fundamentos expuestos en fs. 1134/1139 fueron respondidos en fs. 1141/1143 y en fs. 1148/1149. La Representante del Ministerio Público declinó dictaminar por los motivos expuestos en fs. 1156. 2. Debe comenzar por recordarse con relación a la primera cuestión planteada que tratándose de créditos que constituyen gastos del concurso en los términos del art. 240 de la LCQ, se tiene reiteradamente dicho que dichas acreencias no son, en principio, susceptibles de prescripción (CNCom., Sala A, 14.5.10, ?Editorial Codex S.A. s/quiebra?; Sala B, 7.3.13, ?Bodegas y Viñedos Gargantini S.A. s/quiebra s/incidente de restitución de inmueble?; y 17.11.06, ?Santimex SCAS y Jorge Santin s/quiebra s/pronto pago por Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires?). En otras palabras, como los gastos de conservación y justicia no se encuentran sometidos a las reglas concursales que sujetan a los acreedores del insolvente no les resulta operativo el instituto de la prescripción (CNCom., Sala A, 2.5.08, ?Scandinavian Muebles SACIF s/quiebra?; y esta Sala, 31.10.12, ?La Concordia Cía. Argentina de Seguros S.A. s/liquidación s/incidente de realización de bienes?; y 1.8.13, ?LUA Seguros La Porteña S.A. s/ liquidación?, entre otros). Con lo cual, no cabe sino desestimar los agravios formulados por la recurrente a este respecto. 3. Por último, y en lo que refiere a los accesorios, se ha resuelto en casos como el presente que, en principio, corresponde aplicar la tasa establecida en el reglamento de copropiedad y que cualquier otra solución puede justificarse si se denuncia y prueba que existe un aprovechamiento abusivo del acreedor (esta Sala, 20.11.09, ?Schreiner, Luisa s/ quiebra s/ concurso especial promovido por Lavagna, Juan?, y sus citas de doctrina y jurisprudencia). Dicho en otros términos, las convenciones sobre los intereses pactadas libremente en el reglamento de propiedad deben primar para decidir la controversia, pues, teniendo en cuenta que todos los copropietarios son potencialmente deudores de esos réditos, mal puede considerarse la configuración de una situación de explotación de una parte por sobre la otra, máxime cuando dicha tasa puede significar un estímulo eficaz para el pago puntual de las expensas (esta Sala, ?Schreiner?). Sin embargo, en el caso ocurre una particularidad, cual es que, aunque no existe discrepancia en punto a que el Directorio de ?Los Lagartos? tiene la facultad estatutaria de establecer los intereses moratorios, el interesado no logró acreditar dicho extremo, pues se limitó a acompañar una ?certificación contable? cuando, en rigor, el medio probatorio idóneo era la pertinente decisión del órgano de administración. De allí que, en tal especial escenario, esto es, en ausencia de elementos de juicio eficaces que corroboren su postura, fatal resulta concluir por la improcedencia de aplicar la alícuota que pretende el consorcio (en similar sentido, CNCom, Sala B, 30.12.03, ?Banco de la Provincia de Buenos Aires c/ Fainstein de Glasberg, Fanny s/ ordinario?, entre muchos otros) y juzgar operativa, en cambio, la tasa activa ordinaria vencida que para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días que percibe el Banco de la Nación Argentina (CNCom, en pleno, ?SA La Razón?, del 27.11.94). 4. Por ello, se RESUELVE: Admitir parcialmente la apelación de fs. 1122 en lo que a los accesorios respecta y distribuir en el orden causado las costas generadas en esta instancia, en atención a la existencia de vencimientos recíprocos (art. 71, Código Procesal). Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13), notifíquese a la Fiscal en su despacho y devuélvase sin más trámite confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36 inc. 1, Código Procesal) y las restantes notificaciones pertinentes. El Juez Juan José Dieuzeide no interviene por hallarse en uso de licencia (RJN. 109). Es copia fiel de fs. 1157/1158.

Gerardo G. Vassallo Pablo D. Heredia Julio Federico Passarón Secretario de Cámara
004180E