

Bien En Condominio Subasta Deuda De Expensas

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Bien en condominio. Subasta. Deuda de expensas En el marco de un juicio de quiebra, se desestima el recurso interpuesto y se confirma la resolución apelada. Buenos Aires, 2 de agosto de 2016. Y VISTOS: 1. El Consorcio de Propietarios San Miguel de Ghiso apeló subsidiariamente la resolución de fs. 2047/2054. Su memoria de fs. 2059 fue contestada a fs. 2068/2071 y fs. 2076. La Sra. Fiscal dictaminó a fs. 2083. 2. Los argumentos expuestos por el acreedor quejoso no logran desvirtuar el acierto de la decisión apelada; sus agravios no explican los supuestos yerros cometidos en la resolución atacada, limitándose a reiterar lo manifestado en escritos anteriores y postulando una visión diversa a la del sentenciante de primera instancia, más sin rebatir los fundamentos en que éste sustentó su decisorio. Así es, se queja que el Juez a quo haya ordenado transferir -previa deducción de los gastos del art. 244, LCyQ- el 50% de lo obtenido por la subasta de los lotes (de los que el fallido resultaba ser cotitular) al Juzgado Civil donde tramita el juicio hipotecario contra la condómina in bonis, sin controvertir el fundamento central en que aquél basó su decisorio; esto es, que la porción cuya titularidad detenta la propietaria no fallida, es insusceptible de ser agredida por los acreedores del cotitular insolvente. Por ende, cabe rechazar la oposición deducida por el Consorcio de Propietarios a la transferencia del 50% del producido del remate a la ejecución hipotecaria hasta que sea satisfecho el crédito de expensas, en tanto las sumas resultantes de la subasta por la porción del inmueble correspondiente al condómino no fallido no pueden ser tratadas con las mismas pautas previstas para la quiebra porque son fondos que no pertenecen al proceso universal (CNCom., Sala D, in re, ?IBF S.A. c/ Szychmacher, Raúl s/ quiebra s/ concurso especial por IBF S.A.?, 7-10-14; y sus citas). Ello, sin perjuicio de la contribución que deberá efectuar el acreedor hipotecario en su condición de acreedor privilegiado -ya ordenada por el Magistrado de la anterior instancia: fs. 2050, penúltimo párr.- pues, como tal, se encuentra legalmente obligado a colaborar con los gastos de cobro preferente a su crédito (LCyQ: art. 244). 3. Se desestima el recurso de fs. 2059 y se confirma la resolución atacada en cuanto fuera materia de agravio, con costas al recurrente vencido (arts. 68 y 69, CPCCN). 4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Fiscalía de Cámara en su despacho, y devuélvase al Juzgado de origen. 5. Oportunamente cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN. 6. La Sra. Juez Dra. Ana I. Piaggi no interviene por hallarse en uso de licencia (Art. 109 RJN).

013824E

MATILDE E. BALLERINI MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO