

## Concursos Y Quiebras Ejecucion Hipotecaria Contribucion

### JURISPRUDENCIA

### Concursos y quiebras. Ejecución hipotecaria. Contribución Se

admite el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, dejándose establecido que, en los términos del artículo 244 de la Ley de Concursos y Quiebras, deberá contribuir con el 1,5% del precio obtenido por la enajenación del bien. [Ve](#)

[r correlaciones](#) Buenos Aires, 28 de septiembre de 2017. Y Vistos: 1. Apeló la parte actora en fs. 1023 el decisorio de fs. 1021 mediante el cual el magistrado de grado impuso una contribución a su cargo por el 10% del precio obtenido por la enajenación del bien en los términos de la LCQ: 244. Juzgó el a quo que si bien no se advierten tareas atribuibles a la funcionaria concursal en el desarrollo del presente trámite ejecutivo, sino hasta su intervención en fs. 823, lo cierto es que tal funcionaria efectuó diligencias tendientes a la remisión de los fondos aquí obtenidos a la cuenta de los autos principales, dando así la posibilidad de confeccionar la distribución pertinente (cfr. LCQ: 218), tareas que, al margen de no presumirse gratuitas, inequívocamente benefician a los acreedores hipotecarios. 2. Los fundamentos obran en fs. 1025/1027 y fueron contestados por la sindicatura en fs. 1029/1031. De su lado, la Sra. Fiscal General consideró que no se encontraban comprometidos en el caso intereses por los que debiera velar (art. 120 CN, v. fs. 1036). 3.a. Según la ley concursal, "antes de pagar los créditos que tienen privilegios especiales, se debe reservar del precio del bien sobre el que recaen, los importes correspondientes a la conservación, custodia, administración y realización del mismo efectuados en el concurso. También se calcula una cantidad para atender a los gastos y honorarios de los funcionarios del concurso, que correspondan exclusivamente a diligencias sobre tales bienes" (art. 244). De su lado, el art. 2585 del CCyCN establece que antes de pagar el crédito que goza de privilegio especial, debe hacerse una reserva de una parte del precio que se haya obtenido del bien que constituye el asiento de ese privilegio para atender los importes que se hayan invertido en la conservación, custodia, administración y realización. En todos los casos, o sea, en cualquier tipo de proceso, deben calcularse los fondos para la atención de los gastos y honorarios generados por las diligencias y tramitaciones llevadas a cabo sobre el bien ejecutado o reconocidos hechos o devengados en el interés del acreedor, sea o no privilegiado (Ricardo Luis Lorenzetti, "Código Civil y Comercial de la Nación", T. XI, p. 440, Ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015). Así entonces, corresponde afirmar que la denominada "contribución" es un "sacrificio" o "aporte" que debe realizar el acreedor con privilegio especial en concepto de gastos de justicia ocasionados en la venta del bien gravado, en relación al beneficio recibido en orden a la recuperación de su crédito (Cfr. C.Civ. y Com. Mar del Plata, Sala 2°, 23/9/2003, "Hotel Republica S.R.L."; esta Sala F, "Ambrux SAICIAG s/ quiebra", Expte N° 7606/2000, del 15.11.2012). b. A partir de tal concepción, habrá de analizarse el grado de contribución exigible al acreedor hipotecario en la quiebra, cuestión a la que hacen referencia los arts. 240 y 244 de la ley 24.522. Ciertamente, si los créditos por gastos de conservación y justicia son aquellos "causados en la conservación, administración y liquidación de los bienes del concursado" (LCQ:240), aquellos del art. 244 mentado, tienen aún mayor jerarquía, por cuanto en lugar de anteponerse a los acreedores con privilegio general, lo hacen frente a acreedores con privilegio especial, a quienes su actividad beneficia. Por ello, antes de cobrar su crédito estos acreedores con garantías reales, deben colaborar al pago de los gastos de la quiebra, en la medida en que han arribado a esa instancia como consecuencia de los trabajos realizados en el marco de ese proceso y el producido de la subasta del bien inmueble hipotecario no alcanza a cubrir el crédito del acreedor hipotecario y demás gastos habidos en el proceso falimentario. De ahí que corresponde deducir un determinado porcentaje de esa acreencia en concepto de reserva, en tanto el art. 244 LC no efectúa distinciones según sean los bienes liquidados en la quiebra o en el concurso especial, resultando indistinto al efecto de la reserva. c. En el sub lite, a criterio de este Tribunal el porcentaje -del 10%- fijado por el a quo aparece excesivo a poco que se advierta que: i) tanto la enajenación del bien como la aprobación del remate se efectuó en sede civil (v. fs. 614/6, 717 y 728), habiéndose remitido el expediente a este fuero recién en fs. 776/7 (v. oficio informando decreto de quiebra que luce en fs. 764); ii) el monto de la venta ascendió a la suma de U\$S 691.000, equivalente a \$ 5.804.400 (v. fs. 615); iii) el importe de los gastos informados en fs. 1014, los cuales ascenderían a \$ 24.537,81 -véase que en la presentación del principal copiada en fs. 1020 la funcionaria sindical no hizo referencia a suma alguna-; iv) los trabajos realizados por la sindicatura, una vez recibida la causa en sede comercial, son las obrantes en fs. 823, 842, 844 (actuación de Alzada), 877, 892, 894, 957 (actuación de Alzada), 979 (actuación de Alzada), 1017 y fs. 1029/1031 (actuación de Alzada), las cuales si bien habrán de ser retribuidas en tanto, ciertamente, no se presumen gratuitas, el monto que finalmente se regule a la síndico en relación a aquéllas no participará en la reserva del art. 244 LC, habida cuenta que, como se dijo, sólo corresponde ponderar las tareas realizadas por la funcionaria del concurso que correspondan exclusivamente a las tareas vinculadas a la venta, conservación, custodia y administración del bien rematado. Sobre este último punto, obsérvese que la presentación de fs. 823 resultó inoficiosa por cuanto la transferencia de las

sumas depositadas como resultado de la subasta, ya había sido pedido con anterioridad por la actor y ordenado por el a quo (v. fs. 783/4 y fs. 795); las de fs. 842, 844, 877, 894 y 1017 resultaron de mero trámite; la de fs. 892 inoficiosa, por cuanto se solicitó allí algo que ya se había ordenado en fs. 886; las de fs. 957 y 979 son actuaciones de Alzada relacionadas con la regulación de honorarios en favor del letrado de la actora; y, la de fs. 1029/1031 también resulta una actuación de Alzada relacionada con el pronunciamiento en crisis. d. Por las circunstancias apuntadas, se admitirá el recurso de apelación interpuesto por la parte actora dejándose establecido que, en los términos de la LCQ: 244 deberá contribuir con el 1,5% del precio obtenido por la enajenación del bien, para la eventualidad que los gastos informados por el actor en fs. 1014vta. resulten superiores a los allí señalados y lo que en su oportunidad el a quo decida en relación al monto correspondiente al ABL en orden al planteo allí formulado. 4. Por lo expuesto, se resuelve: Admitir el recurso introducido por la parte actora en los términos y con el alcance establecido en el presente. Las costas de ambas instancias se imponen en el orden causado atento la forma en que se decide y las particularidades que el caso reviste (CPr: 68). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional). Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Julia Morón Prosecretaria de Cámara

Correlaciones: Sánchez, María del Rosario s/su propia quiebra - Cám. Nac. Com. - 28/02/2013 - Cita digital IUSJU207636D 022637E