

Quiebra Consorcio De Propietarios Comprador En Subasta Deudas Por Impuestos Tasas Y Contribuciones Expensas Comunes Posesion Del Bien

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Consorcio de propietarios. Comprador en subasta. Deudas

por impuestos, tasas y contribuciones. Expensas comunes. Posesión del bien Se confirma la resolución mediante la cual se estableció que el comprador en subasta no era responsable por las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas con anterioridad a la toma de posesión del bien, incluidas las eventuales deudas por expensas comunes en caso de tratarse de un inmueble sujeto al régimen de la ley 13512. Buenos Aires, 20 de marzo de 2018.

Y Vistos: 1. Apeló el Consorcio de Propietarios Rodríguez Peña ... Capital Federal en fs. 686 la resolución adoptada en fs. 655/8, ap. 3 mediante la cual el Sr. Juez de Grado estableció que el comprador en subasta no será responsable por las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas, con anterioridad a la toma de posesión del bien, incluidas las eventuales deudas por expensas comunes en caso de tratarse de un inmueble sujeto al régimen de la Ley 13.512. Los agravios de fs. 688/692 fueron contestados por la sindicatura en fs. 694/696. Por su parte, la Sra. Fiscal General ante esta Cámara se expidió en los términos que lucen el dictamen que antecede propiciando la confirmación de la sentencia recurrida. 2. Por los fundamentos expuestos en el dictamen que antecede, considera esta Sala que el comprador en subasta no debe hacerse cargo de las deudas por expensas que registra el inmueble con anterioridad a la toma de posesión del bien por parte de aquel (cfr. esta Sala F. ?Alimentos General Rodríguez S.A. s/quiebra s/incidente art. 250 de determinación de deuda de expensas?, Expte. COM N° 38115/2010/15, del 27.12.2016). Máxime ponderando que el decisorio de fs. 661/3 -dictado con posterioridad al ahora en análisis- mediante el cual se resolvió que las obligaciones originadas en expensas comunes de propiedad horizontal, devengadas entre el decreto de quiebra y la toma de posesión en subasta, constituyen gastos del concurso en los términos de la LCQ: 244 y postergan inclusive a los acreedores hipotecarios, ha sido consentida por el apelante. 3. En consecuencia y compartiendo los argumentos de la Sra. Fiscal General ante esta Cámara, se resuelve: confirmar la resolución apelada, con costas a la vencida (CPr: 68). Notifíquese y a la Sra. Fiscal General (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1°, N° 3/2015 y 23/2017). 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). Rafael F. Barreiro Alejandra N. Tevez María Julia Morón Prosecretaria de Cámara

Correlaciones: Trepas Automotores SA s/quiebra - Cám. Nac. Com. - Sala C - 16/02/2017 - Cita digital: IUSJU013632E
027780E