

Quiebra Desafectacion Del Bien De Familia Inoponibilidad

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Desafectación del bien de familia. Inoponibilidad En

En el marco de un incidente de desafectación de bien de familia, se desestima la apelación interpuesta contra la resolución que declaró inoponible la constitución como bien de familia del inmueble propiedad del fallido respecto de los créditos de causa anterior a dicha afectación oportunamente verificados en el proceso concursal. Buenos Aires, 3 de agosto de 2018. 1. La resolución dictada en fs. 159/165 (a) declaró inoponible la constitución como bien de familia del inmueble propiedad del fallido respecto de los créditos de causa anterior a dicha afectación oportunamente verificados en el proceso falencial; (b) ordenó la desafectación parcial del inmueble al mentado régimen con fundamento en que excedía las necesidades de quienes lo habitaban; (c) dispuso que con la venta del bien se abonen en primer lugar los créditos de causa anterior a la afectación, luego se destinen los fondos restantes a la compra de otro inmueble acorde a las necesidades del grupo familiar del fallido y, de existir remanente, sea ingresado a la quiebra para la cancelación de los restantes acreedores, y (d) distribuyó las costas en el orden causado. 2. Contra dicho pronunciamiento se agravaron: (i) Susana Trípodí, ex-cónyuge del fallido y habitante del inmueble junto con sus hijos, en cuanto declaró inoponible la constitución como bien de familia del bien respecto de los créditos de causa anterior a la afectación (recurso de fs. 201, fundado en fs. 203/204 y respondido en fs. 209/210). (ii) El Asesor de Menores e Incapaces en representación de Roger Savodivker, hijo menor del fallido (apelación de fs. 189, v. adhesión formulada en fs. 214 en relación al memorial presentado por la señora Trípodí, contestado por la sindicatura en fs. 220). (iii) La sindicatura, respecto de: la desafectación parcial del inmueble, el modo en que habría de distribuirse el producido de la venta de dicho bien, y la distribución de las costas por su orden (apelación de fs. 169, fundada en fs. 177/180). (iv) La incidentista, Magalí Savodivker, en cuanto a la distribución de las costas (recurso de fs. 167, fundado en fs. 175). La Fiscal General ante la Cámara dictaminó en fs. 232/236. 3. Los fundamentos y conclusiones vertidas por la Representante del Ministerio Público en el dictamen que precede a este decreto, que la Sala comparte y da por reproducidos en la presente por razones de brevedad, son suficientes para confirmar la cuestionada resolución en cuanto (i) declaró inoponible la constitución como bien de familia del inmueble propiedad del fallido sito en Soldado de la Independencia 1101/11, piso 7°, de esta ciudad de Buenos Aires, en relación a los créditos de causa anterior a dicha afectación que oportunamente fueron verificados en el proceso falencial del señor Roberto Savodivker y al crédito por expensas del Consorcio de Propietarios del edificio donde se emplaza el referido bien; y (ii) dispuso la desafectación parcial del inmueble, estableciendo el modo en que habría de distribuirse el producido de la venta de dicho bien. Ello es así, pues los hechos allí valorados como así también el derecho invocado se adecuan a las circunstancias de la causa y otorgan sustento idóneo a la solución del caso. Si bien el debate de la cuestión aquí controvertida fue desarrollado bajo el imperio de las reglas previstas en la ley 14.394, no puede soslayarse que aún en ese tiempo parte de la doctrina avalaba la solución provista por la sentencia en crisis, ahora apoyada por el dictamen fiscal al que esta Sala adhiere (Roitman, H. y Chiavassa, E., Bien de Familia, Vivienda única y Quiebra, página 134 y siguientes, Revista de Derecho Privado y Comunitario, Bien de Familia, año 2011-11, Ed. Rubinzal-Culzoni). No ignora el Tribunal que tal postura no era pacífica. Por el contrario, ha sido señalado que aquella no era la que había receptado el favor mayoritario de la doctrina y jurisprudencia de ese tiempo (Heredia, P., Tratado Exegético de Derecho Concursal, T. 3, página 1024). Sin embargo esta discusión técnica fue parcialmente zanjada por la doctrina protectoria emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación in re ?Baumwohlspiner de Pilevski, Nélica s/ quiebra? (10.4.07; AR/JUR/691/2007), citado por la Fiscalía de Cámara; y definitivamente hoy por la solución que brinda el artículo 249 del Código Civil y Comercial de la Nación. En efecto, la mencionada norma establece que: ?La afectación es inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación. La vivienda afectada no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto: a) obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; b) obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el art. 250; c) obligaciones que tienen por origen en construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda; d) obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida. Los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea ésta ordenada en una ejecución individual o colectiva. Si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble. En el proceso concursal, la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en este artículo?. No resulta imprescindible evaluar aquí, con la dilación que tal análisis podría generar en este demorado pronunciamiento, si la norma transcrita resulta de aplicación al caso en estudio. Es que aun cuando se concluyera

negativamente, no sería posible ignorar la solución por la que ha optado el legislador frente a la pretérita discusión jurídica. Así, adoptar una solución distinta a la hoy legal, aparecería como una opción contradictoria y lejana a la seguridad jurídica que los tribunales deben garantizar. En consecuencia, y con fundamento en lo expuesto, júzgase pertinente en el caso concluir por la desestimación de los agravios esgrimidos tanto por la señora Susana Trípodí en fs. 203/204 -a los cuales adhirió el Defensor de Menores en fs. 214- como por la sindicatura en fs. 177/180, y por el consecuente rechazo de las apelaciones de fs. 169, fs. 189 y fs. 201.

4. En cuanto a las apelaciones vinculadas con los gastos causídicos, señálase que en la mayoría de los sistemas procesales la imposición de costas se funda en el criterio objetivo del vencimiento (conf. Chioyenda, G., Principios de derecho procesal civil, t. II, p. 404, Madrid, 1925; Alsina, H., Tratado teórico práctico de derecho procesal civil y comercial, t. II, p. 472, Buenos Aires, 1942). Y así, como principio, en la ley procesal vigente se ha adoptado también dicho criterio (art. 68 del Código Procesal; Palacio, L. y Alvarado Velloso, A., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, explicado y anotado jurisprudencial y bibliográficamente, Santa Fe, 1989, t. 3, p. 85), lo que implica que quien provocó una actividad jurisdiccional sin razón suficiente debe soportar el peso de los gastos causídicos (conf. Fassi, S., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. 1, n° 315, Buenos Aires, 1971). En ese esquema la exención de costas al vencido reviste carácter excepcional, pues -como regla- no es justo que el triunfador se vea privado del resarcimiento de los gastos que ha debido hacer para lograr que se le reconozcan sus derechos (conf. CNCom, Sala D, 21.10.06, ?Srebro, Brenda c/Red Cellular SA y otro? y sus citas). Por otra parte, cabe recordar que lo atinente a la carga de las expensas no puede decidirse por consideraciones de índole subjetiva, ya que su imposición no responde ni se funda en la idea de una mala fe que castigar (conf. Palacio, L. y Alvarado Velloso, A., ob. cit., t. 2, p. 86), como tampoco en valoraciones subjetivas acerca de la conducta moral de las partes (conf. Highton, E. y Areán, B., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Concordado con los códigos provinciales - Análisis doctrinal y jurisprudencial, Buenos Aires, 2004, t. 2, p. 54). Desde la perspectiva de lo expuesto, júzgase que -tal como fuera señalado en el pronunciamiento en crisis- las particularidades que la presente causa exhibe imponen adoptar en el caso el criterio de excepción antes referido y distribuir por su orden los gastos causídicos. Idéntico temperamento, y por los mismos fundamentos, habrá de emplearse con relación a las costas generadas en esta instancia de revisión (conf. cpr 68, segundo párrafo y LCQ 278).

5. Por todo lo hasta aquí expuesto, y de conformidad con lo propiciado -en lo pertinente- por la Fiscal General, se RESUELVE: Desestimar sendas apelaciones de fs. 167, fs. 169, fs. 189 y fs. 201; y distribuir por su orden las costas de Alzada. 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) y notifíquese electrónicamente a la Fiscal y a las partes. Fecho, devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36 inc. 1º, Código Procesal).

Gerardo G. Vassallo Juan R. Garibotto Pablo D. Heredia Horacio Piatti Prosecretario de Cámara
034184E