

Quiebra Subasta De Inmueble Oposicion A La Subasta Propiedad Horizontal Sindicatura Liquidadores Aseguradora En Liquidacion

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Subasta de inmueble. Oposición a la subasta. Propiedad

horizontal. Sindicatura. Liquidadores. Aseguradora en liquidación Se confirma el auto de subasta en cuanto se ordenó rematar el 100% indiviso del inmueble de la aseguradora en liquidación, al no advertirse que la alternativa propuesta por los liquidadores (consistente en la venta singular de las unidades funcionales del bien) fuera beneficiosa. Ya que no se acreditó la ventaja económica para proceder del modo solicitado y tampoco fue posible descartar que la incidencia del tiempo y el costo de los trámites necesarios para afectar el inmueble al régimen de propiedad horizontal no fuera a redundar en mayores gastos y perjuicios para la quiebra.

Buenos Aires, 15 de marzo de 2018. Y VISTOS: Fue apelada por los delegados liquidadores el auto de subasta de fs. 219, mantenida a fs. 238, en cuanto se ordenó llevar a cabo el remate del 100% indiviso del inmueble de la aseguradora en liquidación sito en Av. Corrientes ... entre las calles San Martín y Florida, de esta ciudad. El memorial obra a fs. 236/7 y fue contestado por los martilleros a fs. 240. A juicio de la Sala el recurso no puede prosperar. Los delegados liquidadores propiciaron la venta singular de las unidades funcionales que componen el inmueble de la aseguradora. Como lo señaló el juez a quo, no fue acreditada la ventaja económica para proceder del modo solicitado (art. 204 LCQ). En efecto: no fue proporcionado ningún dato concreto que permitiera examinar la conveniencia de tal pretensión desde que fue ligeramente esbozada (v. fs. 190). No obstante ello y aun cuando no se cuente con el resultado del mandamiento de constatación útil para ilustrar sobre las condiciones de las unidades funcionales, sus ambientes y servicios, sobre las del edificio en su integridad y sus espacios de uso común, o acerca del destino que pudiera asignarse a ellos, lo cierto es que no se advierte en este estado que la alternativa propuesta fuera beneficiosa para esta liquidación. Por otro lado, no es posible descartar que la incidencia del tiempo y el costo de los trámites necesarios para afectar el inmueble al régimen de propiedad horizontal (art. 2038, 2044, 2056, 2066 y cc CCyC), no redunde en mayores gastos y perjuicios para la quiebra. En tales condiciones, si bien es función de la sindicatura aconsejar el modo más conveniente de enajenación e intervenir en la realización del pasivo (art. 203 LCQ), la propuesta efectuada por los liquidadores, carentes de elementos que la avalen, se presenta antieconómica y atenta contra la pronta liquidación de los bienes. Por lo expuesto, se resuelve: Rechazar el recurso deducido y confirmar la resolución apelada. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia. Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN). EDUARDO R. MACHIN JULIA VILLANUEVA RAFAEL F. BRUNO SECRETARIO DE CÁMARA Correlaciones: FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGUNA DEL SAUCE S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE CONCURSO ESPECIAL - Cám. Nac. Com. - SALA D - 19/12/2017 - Cita digital: IUSJU024317E 027905E