

Sucesion Concursada Venta De Inmueble Autorizacion

JURISPRUDENCIA

Sucesión concursada. Venta de inmueble. Autorización

Se

confirma la resolución que autorizó la venta de un inmueble de propiedad de la sucesión concursada. Buenos Aires, 8 de febrero de 2018. Y VISTOS: 1. Luciano y Hernán Jessene y Juan Romero, acreedores del concurso de Manuela Alvite Alvite, apelaron la resolución de fs. 552/60, que autorizó la venta de un inmueble de propiedad de la sucesión concursada. Su memorial de fs. 566/70 fue contestado a fs. 574/76 y 578/79. 2. La propuesta homologada en autos consistió en el pago del 100% de los créditos verificados y declarados admisibles, en una cuota, sin intereses y en el plazo máximo de un año de quedar firme la homologación. A los fines de su cumplimiento se acordó que la cancelación de las acreencias se realizaría mediante la entrega de bienes a los acreedores, el cese del régimen de administración previsto en los arts. 15 a 17 de la LCQ y el levantamiento de las inhibiciones y medidas cautelares trabadas (v. fs. 425/26). Al dictar el auto homologatorio la Sra. Juez a quo, ordenó ciertas medidas a efectos de asegurar el cumplimiento del acuerdo (v. fs. 436/39). 3. Los apelantes -acreedores quirografarios y privilegiados de la condómina del bien cuya venta se autorizó- se encuentran alcanzados por los términos del acuerdo que fue homologado en el marco del concurso que los reconoció como tales, donde se efectuó la misma propuesta que en éste, también homologada y respecto de la cual no realizaron impugnación alguna en la oportunidad prevista por la LC: 51. Así, por la porción quirografaria de sus créditos quedan sujetos a los términos del concordato homologado y, ante el vencimiento del plazo fijado en la propuesta pudieron ejercer las acciones pertinentes para lograr su cumplimiento, mientras que por la proporción privilegiada recuperaron el ejercicio de sus acciones individuales, habiendo optado por la promoción de un pedido de quiebra. Ni del concurso de Manuela Alvite Alvite, ni del pedido de quiebra que contra ella se promovió se aprecia la existencia de medidas restrictivas pedidas por los recurrentes para cobrar las sumas que se les adeudan, ello pese a que se encontraban en conocimiento de que la propuesta de la deudora, al igual que en este concurso, consistió en el pago por entrega de bienes. 4. La Sra. Juez a quo adoptó las medidas pertinentes a efectos de garantizar el cumplimiento del acuerdo y la cancelación de los gastos de ambos concursos. Así, dispuso que el precio obtenido por la venta del bien no podía ser inferior a u\$s 135.000 y ordenó su depósito en la cuenta de autos. De acuerdo con los cálculos de la Magistrada, esa suma es suficiente tanto en lo respecta a este concurso como al de Manuela Alvite Alvite, cómputos que pese a las objeciones de los apelantes se aprecian correctos, incluso en el caso de que la deudora hubiera incumplido el plan de pagos de la AFIP al que se acogió. Los apelantes, cuestionaron la suficiencia de la suma por la que se autorizó la venta, empero sus críticas resultan ser meras conjeturas en tanto no probaron ni ofrecieron hacerlo, que el importe por el cual se autorizó la venta no fuera acorde al valor de mercado que dan cuenta las tasaciones obrantes a fs. 524 y 529. Las objeciones en punto a la falta de actualización del certificado de dominio y gravámenes y la existencia de varios embargos sobre la propiedad que resultan del de fs. 503/509 no pueden ser receptadas a los fines pretensos; por la fecha de su traba ellos responden a deudas de carácter preconcursal, sujetas a los términos del concordato homologado. En razón de lo expuesto y como bien lo sostuvo la a quo, ante la existencia de otros bienes de propiedad de la concursada y la ausencia de medidas restrictivas peticionadas por los impugnantes en razón de los créditos privilegiados que detentan a su favor, cabe rechazar la apelación. 5. Se rechaza el recurso de fs. 561 y se confirma la resolución apelada, con costas a los apelantes por resultar vencidos (art. 69 Cpr.). 6. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN. 7. 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 y, devuélvase al Juzgado de origen. 8. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN).

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

026131E