

## Aclaratoria Sentencia Definitiva

### JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 10 de septiembre de 2019.- Y

VISTOS: 1.- La sindicatura planteó recurso de aclaratoria a fs. 661/3 contra la sentencia definitiva dictada por esta Sala a fs. 630/54. En subsidio, planteó revocatoria in extremis de lo allí decidido, respecto de los derechos concedidos a la tercera. 2.- Sabido es que, de acuerdo con lo establecido por los arts. 36, inc. 6° y 166, inc. 2° CPCCN el Tribunal solo se encuentra autorizado a subsanar errores materiales o conceptos oscuros, y/o a suplir cualquier omisión en que hubiese incurrido, siempre y en todos los casos, sin que ello importe alterar lo sustancial de la decisión.- 3.- Estímase que la sentencia resulta suficientemente clara. No obstante, para despejar toda duda, se señala que surge evidente de autos que el planteo de la demanda se dirigió a la declaración de ineficacia, respecto de los acreedores, de la compraventa del inmueble del fallido -sito en la calle Lavalleja ... de esta Ciudad, UF ... y UC ...-, celebrada el 14.02.2013, mediante Escritura Pública N° ..., pasada por ante el escribano M. H. Sassón, por haber sido realizada durante el período de sospecha y con conocimiento de las partes sobre el estado de cesación de pagos que afectaba a Marcos Birman. Se invocaron presunciones graves en relación a que la adquirente Mónica Muhafra, consuegra del fallido, conocía su situación patrimonial y a que el precio no habría sido abonado y que, por ende, el acto había sido simulado para sustraer el bien del alcance de los acreedores. Producidas las probanzas de autos, resultaron explicitadas en la causa las diversas circunstancias fácticas particulares de este proceso, entre ellas, las condiciones del boleto de compraventa previo, del 18.01.2013 -véase fs. 28- en el que se pactó un precio de u\$s 70.000 por el bien, indicándose allí que la Sra. Muhafra habría abonado la suma de u\$s 30.000 en ese acto -extremo nunca demostrado- y que los u\$s 40.000 restantes, la compradora se obligaba a abonarlos mediante la cancelación de la hipoteca que gravaba el inmueble objeto de la compraventa. Luego, se observó que en la misma fecha en la que se realizó la escritura de compraventa declarada ineficaz, esto es, el 14.02.2013, también se canceló, ante el mismo escribano, la hipoteca que pesaba sobre el inmueble, dando cuenta los acreedores de haber recibido el dinero del deudor -véase cláusula tercera de la escritura ... del 14.02.2013 obrante a fs. 30-. A su vez el fallido declaró aquí haber concurrido a ese acto con fondos provistos por su consuegra como parte del precio de la venta del bien. Luego, para la ya mentada escritura N° ... de esa misma fecha 14.02.2013 -véase fs. 118/9- el fallido transfirió el dominio del inmueble de marras, dando cuenta de haber recibido el precio de parte de la compradora antes de ese acto, en efectivo. Esta sucinta secuencia fáctica que se extrae de los demás fundamentos ya expresados en la sentencia, a los que solo cabe remitirse teniéndolos aquí por reproducidos, condujeron a esta Sala a la convicción de que, más allá de la ineficacia decretada y de la parte del precio cuyo pago no fue acreditado, la co-demandada Sra. Muhafra, no tuvo intención deliberada de defraudar a los potenciales acreedores de esta quiebra, y también se tuvo por cierto y demostrado, que había proporcionado el importe de u\$s 40.000 utilizados por el fallido para cancelar la hipoteca que pesaba sobre el inmueble -según consta en la escritura pública de cancelación-, determinando que se eliminase con ello un crédito que, de otro modo, hubiera pesado sobre el inmueble que ahora se incorpora a la masa falencial.- El propio recurrente señaló que las obligaciones del tercero alcanzado por la ineficacia y su obligación de restituir lo recibido, tienen ?la extensión que resulte de su buena o mala fe? (v. fs. 661 in fine). Reconoce también que al tercero le asiste un crédito por el eventual enriquecimiento que la restitución del bien por él recibido del fallido le hubiera traído a la masa (fs. 661 vta.). Es de remarcar que, en el caso que nos ocupa, el bien restituido ingresó a la masa libre de la hipoteca que lo gravaba y que ese beneficio, reportado a la masa falencial, es el que la tercera puede hacer valer frente a los acreedores. Ello, con fundamento en el pago de la parte del precio del inmueble efectuado por su parte y anticipado al deudor, fue el origen de los fondos utilizados para cancelar la hipoteca -acto que no se produjo por vía de subrogación como indeliberadamente se dijera en el voto de fs. 653, ya que quien apareció cancelando el crédito con esos fondos, según la escritura de fs. 30, ha sido el propio deudor-. Es evidente, se reitera, que ese pago, en la medida en que posibilitó la cancelación de un crédito privilegiado que no ha sido alcanzado por la ineficacia y que fue contemporáneo al pago del precio del inmueble adquirido, benefició a los acreedores. Por ende, la inoponibilidad dictada en autos no puede ir más allá de los límites del perjuicio sufrido por la masa y tampoco le cabe a ésta enriquecerse sin causa, con más de lo que le corresponde. Le cabe a la Sra. Muhafra pues, el derecho a insinuar en el pasivo concursal y obtener el reconocimiento -no por vía de subrogación sino como quirógrafo fundado en el beneficio obtenido por la masa- de la proporción en que el pago del precio del inmueble, efectuado por su parte y aplicado a la cancelación de la hipoteca, ha enriquecido a la masa. Señálase también que ese derecho no se encuentra legalmente postergado, ni sujeto a condicionalidad alguna, más que a la demostración de su propia existencia. En efecto, comparte esta Sala el criterio mayoritario en la doctrina, con respecto a que en casos de declaración de inoponibilidad de un contrato in totum, el tercero, Sra. Muhafra en este caso, que en virtud de la revocación, tiene que restituir lo recibido por ella del actual fallido, tiene

derecho a reclamar su contraprestación in natura, si ella subsistiera en el patrimonio del fallido de manera identificable, o a verificar su crédito en la quiebra por su valor, en caso contrario, tal como ocurre en autos. Es claro que la masa debe ser reintegrada pero que no debe enriquecerse con daño del tercero (cfr. Navarrini, Satta de Semo, Pavone La Rosa, citados por Grillo, Horacio, en "Período de sospecha en la Ley de Concursos", Buenos Aires, Astrea, 1988, pág. 217 a 219). Reitérase, a todo evento, que este derecho no se encuentra legalmente postergado o sujeto a otra condicionalidad más, que a la demostración de su existencia (art. 119 LCQ).

Con este alcance pues, se deja debidamente establecido el alcance de la sentencia recaída en autos. Notifíquese a las partes por Secretaría y devuélvase a primera instancia.- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Solo intervienen los firmantes por hallarse vacante el restante cargo de Juez de esta Sala (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional).-

MARÍA VERÓNICA BALBI Secretaria

ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS MARÍA ELSA UZAL

075339E