

Art 240 De La Lcq Expensas

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 10 de octubre de 2019. Y VISTOS:

Viene apelada por el Consorcio de Propietarios del Edificio de Av. Corrientes 842/46/48 la resolución de fs. 113 en cuanto dispuso que el pago del crédito en concepto de expensas, reconocido en los términos del art. 240 LCQ, se haría efectivo con el producido de la subasta del inmueble que genera ese gasto. El memorial obra a fs. 113/17 y fue contestado por el delegado liquidador a fs. 119/20. Comparte el Tribunal la solución propiciada por la Sra. Fiscal General en el dictamen que antecede, por lo que el recurso será admitido. Mediante el pronunciamiento de fs. 96/7 fue reconocido un crédito a favor del Consorcio de Propietarios del Edificio de Av. Corrientes ... en los términos del art. 240 LCQ, es decir, en concepto de gastos de conservación y justicia. Se trata de un crédito correspondiente a expensas sobre un inmueble de propiedad de la fallida, generado desde el decreto de quiebra y que hasta la entrega de la posesión a quien resulte adquirente en la subasta. En tales términos, la incidentista solicitó el pago inmediato, cuya denegatoria motiva la actual intervención de la Sala. Los créditos alcanzados por la preferencia del art. 240 LCQ tienen las siguientes características: a) no deben ser verificados; b) su pago debe realizarse cuando resulte exigible; c) no le resultan aplicables las reglas que rigen el "pago concursal" en la medida que no queda afectado al ajuste del principio igualitario que alcanza a los acreedores de la fallida, ni las que establecen la suspensión de los intereses, o su conversión a moneda de curso legal. Por lo tanto y siendo que el crédito fue reconocido en los términos de la aludida norma, éste conserva sus características como si el deudor se encontrara in bonis y, en tales condiciones, corresponde atender su pago en la medida en que existan fondos suficientes; de lo contrario, la distribución entre los créditos de igual naturaleza debe hacerse a prorrata (conf. art. 240 in fine LCQ). A la solución adelantada se arriba, además, si se repara que del incidente de venta -consultado a través del sistema informático- surge que una tercera subasta ha fracasado, habiéndose dispuesto llevar a cabo una nueva con base reducida (v. proveído del 24.9.2019 en el incidente N°40); por lo que no resulta prudente diferir el pago del modo aconsejado por la sindicatura. Por lo expuesto, el Tribunal resuelve: Admitir el recurso y revocar la decisión apelada. Dado el temperamento adoptado por el funcionario concursal y toda vez que pudo sentirse con derecho a peticionar como lo hizo, las costas serán distribuidas por su orden. Notifíquese por Secretaría. Póngase en conocimiento de la Sra. Fiscal General a cuyo fin remítanse los autos a su despacho. 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 MANUEL R. TRUEBA
PROSECRETARIO DE CÁMARA En la misma fecha se registró la presente en el protocolo de sentencias del sistema informático Lex 100. Conste. MANUEL R. TRUEBA PROSECRETARIO DE CÁMARA
075906E