

Subasta Publica Nulidad Declaracion De Quiebra

JURISPRUDENCIA

En la ciudad de Mar del Plata, a los 19 días

de diciembre de 2013, habiéndose practicado oportunamente en esta Sala Primera de la Cámara de Apelación Civil y Comercial el sorteo prescripto por el artículo 263 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia, del cual resultó el siguiente orden de votación: 1º)Dr. Alfredo Eduardo Méndez y 2º)Dr. Ramiro Rosales Cuello, se reúnen los Señores Magistrados en Acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos "CASTAÑO HNOS SU QUIEBRA S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN)".- Instruidos los miembros del Tribunal, surgen de autos los siguientes ANTECEDENTES : A fs. 230/233 el Sr. Magistrado de la Instancia de Origen dicta sentencia mediante la cual declara la nulidad de los actos de ejecución forzada llevados a cabo sobre el 1/4 indiviso sito en Av. Centenario n° ... de la ciudad de Balcarce y de todos los actos realizados como consecuencia, llevados a cabo en el expediente "Guillamondegui, Alberto c/ Castaño, Fabián y otro s/ Cobro de Pesos" (expte. n° 61.000). Asimismo, ordena la intimación a la Sindicatura para que proceda a dar inicio por Receptoría al incidente de liquidación de bienes correspondiente al 1/4 indiviso mencionado.- Contra dicho pronunciamiento, el Dr. Alejandro Martín Vázquez, en representación de los Sres. Jacinto, Javier y Juan Ferrari, interpone y funda recurso de apelación a fs. 274/276. Dicho recurso se encuentra concedido a fs. 277 y sustanciado a fs. 369/370.- En base a ello, los Señores Jueces resolvieron plantear y votar las siguientes CUESTIONES : 1ª) ¿Es justa la sentencia de fojas 230/233? 2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO: I.- Mediante la sentencia apelada se declaró la nulidad de los actos de ejecución forzada llevados a cabo sobre el 1/4 indiviso del inmueble sito en Av. Centenario n° ... de la ciudad de Balcarce. Para así resolver, el a quo tuvo en cuenta lo siguiente: 1) que en el marco de los autos "Guillamondegui, Alberto c/ Castaño, Luis F. y Castaño, Severino s/ Cobro Ordinario de Sumas de Dinero" -expte. n° 61.000- se decretó la venta en pública subasta del 1/4 indiviso de dicho bien, resultando adquirente el Sr. Guillamondegui el 06 de octubre de 2005 por la suma de \$... compensando su crédito; 2) que dicho adquirente cedió el boleto de compraventa en subasta a Juan Ferrari, Jacinto Ferrari y Javier Ferrari, quienes depositaron el saldo del precio y tomaron posesión del bien inmueble en cuestión; 3) que dichos actos son "posfalenciales" -realizados luego del decreto de quiebra que data del 22 de noviembre de 1996- y han violentado normas de orden público; 4) que el proceso mencionado ha quebrantado el fuero de atracción falencial que regla el art. 132 de la LCQ toda vez que debió haberse suspendido su tramitación por imperio de la sentencia de quiebra, no pudiendo llevarse a cabo actos de ejecución forzosa; 5) que también se ha violentado la normativa concursal mediante la realización de la subasta pública del cuarto indiviso del inmueble del fallido, toda vez que se afectó un bien de la quiebra para la satisfacción de un crédito "posfalencial", dado que el crédito reclamado en el expediente n° 61.000 pertenece a períodos que van del año 2000 al 2002, posteriores a la declaración de quiebra del 22 de noviembre de 1996; 6) que los bienes del fallido deben servir primero para la satisfacción de los créditos de la quiebra para luego y en caso de remanente servir para la satisfacción de los créditos "posfalenciales"; 7) que resulta evidente la transgresión al art. 130 de la LCQ toda vez que el Sr. Guillamondegui ha compensado su crédito en el acto de subasta.- II.- Se agravia el recurrente por cuanto la declaración de nulidad incluye la porción indivisa de 1/8 que correspondía al Sr. Luís Fabián Castaño cuando éste nunca detentó la calidad de fallido y, por ende, ese patrimonio no es parte del activo falencial. Alega que la declaración de quiebra de un condómino jamás proyecta los efectos patrimoniales de la declaración de quiebra sobre los bienes de titularidad de un tercero que no se encuentra fallido.- III.- A fin de realizar un adecuado análisis del caso, considero pertinente realizar algunas precisiones.- En los autos caratulados "Guillamondegui, Alberto c/ Castaño, Luís F. y Castaño, Severino s/ Cobro Ordinario de Sumas de Dinero" -de trámite ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 5 bajo el n° 61.000- (que en este acto tengo a la vista) se dictó sentencia en fecha 25 de junio de 2003 mediante la cual se condenaba a los codemandados Sres. Luís Fabián Castaño y Severino Castaño a abonar al actor las sumas de \$... cada uno de ellos, con más los intereses correspondientes (ver fs. 199/201 de los autos mencionados).- Posteriormente, en fecha 26 de diciembre de 2003, se ordenó la venta en pública subasta del cuarto indiviso propiedad de los demandados -1/8 de propiedad de Luís Fabián Castaño y 1/8 de propiedad de Severino Castaño-. Sin perjuicio de ello y si bien mediante la publicación de edictos se hizo mención a que se subastaba "al contado y al mejor postor el 25% indiviso del inmueble", en rigor se subastaron conjuntamente dos porciones indivisas pertenecientes cada una de ellas a distintas personas (ver fs. 220/222, 230/231 y 435 del expte. n° 61.000).- En fecha 06 de octubre de 2005 se llevó a cabo la subasta de la que resultó adjudicatario el actor de aquel expediente, Sr. Alberto Guillamondegui, y éste con posterioridad cedió el respectivo boleto de compraventa a los Sres. Jacinto, Javier y Juan Ferrari, quienes depositaron el saldo del precio (ver fs. 436 y 446/452 del expte. n° 61.000).- Sentado ello, y adentrándome concretamente en el recurso

planteado, debo partir de la base que el recurrente ha consentido la declaración de nulidad de la subasta en lo que atañe al 1/8 indiviso del bien en cuestión perteneciente a Severino Castaño, por encontrarse éste fallido.- Lo que solicita en su memorial es que la subasta realizada en los autos "Guillamondegui, Alberto c/ Castaño, Luís F. y Castaño, Severino s/ Cobro Ordinario de Sumas de Dinero" -expte. n° 61.000- se mantenga en lo que respecta a la porción que pertenecía al Sr. Luis Fabián Castaño (1/8 indiviso), pues éste se encontraba in bonis y, por tal circunstancia, no correspondía que se declare la nulidad en relación a dicha porción.- Luego de un detenido análisis de las constancias de autos, considero que el recurso interpuesto merece prosperar.- En primer lugar, debo decir que estamos en presencia de una nulidad sustancial que ha sido fundada en las normas del Código Civil y de la Ley 24.522 (arts. 1037, 1044, y cccts. del Código Civil; 22, 132, y cccts. de la LCQ).- Dicho esto, es dable remarcar que el Sentenciador de Grado al decretar la nulidad de la subasta del 1/4 indiviso del bien inmueble en cuestión se apoya en la declaración de quiebra del Sr. Severino Castaño recaída en fecha 22 de noviembre de 1996 en los autos caratulados "Castaño Hnos. y ot. s/ Quiebra" -de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 bajo el n° 40.189- (que en este acto tengo a la vista) y en las consecuencias que dicha declaración acarrea (arts. 104, 106, 107, 132, y cccts. del CPCC).- Así las cosas, si bien los argumentos dados por el a quo resultan aplicables a la subasta de la porción indivisa que pertenece al fallido Sr. Severino Castaño, no puede decirse lo mismo de la subasta efectuada sobre el 1/8 indiviso cuya titularidad está en cabeza del Sr. Luis Fabián Castaño, pues no se encuentra acreditado en autos que éste se encuentre en estado falencial. Es más, en la sentencia apelada se hace referencia al "cuarto indiviso del inmueble del fallido" y a "la realización del 1/4 indiviso del bien inmueble [...] perteneciente al fallido Severino Castaño", es decir, consideró que el 1/4 indiviso subastado pertenecía a al fallido Sr. Severino Castaño, pasando por alto que a dicha persona sólo le correspondía 1/8 indiviso del mentado inmueble.- En efecto, si en los autos "Guillamondegui, Alberto c/ Castaño, Luís F. y Castaño, Severino s/ Cobro Ordinario de Sumas de Dinero" -expte. n° 61.000- se hubiera advertido al momento de ordenarse la subasta que el Sr. Severino Castaño se encontraba en quiebra, ello habría impedido -en principio- subastar su parte indivisa, pero tal circunstancia no hubiese obstaculizado efectuar la correspondiente subasta de la porción que pertenecía al codemandado Sr. Luis Fabián Castaño (arts. 497, 500, 503, 508, 565, y cccts. del CPCC).- Por las consideraciones vertidas, propongo receptar los agravios articulados en el memorial y, en consecuencia, revocar la sentencia de fs. 230/233 únicamente en lo que respecta a la declaración de nulidad de la subasta del 1/8 indiviso de titularidad del Sr. Luís Fabián Castaño.- Por lo expuesto

VOTO POR LA NEGATIVA. EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA EL SEÑOR JUEZ DR. ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ DIJO: Corresponde: 1) Revocar parcialmente la sentencia de fs. 230/233, en cuanto fuera materia de agravio y en los términos expuestos en los considerandos; 2) Imponer las costas de Alzada al fallido (art. 68 del CPCC); 3) Diferir la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 decr. ley 8.904/77).- ASÍ LO VOTO.- EL SEÑOR JUEZ DR. RAMIRO ROSALES CUELLO VOTÓ EN IGUAL SENTIDO Y POR LOS MISMOS FUNDAMENTOS.- Con lo que terminó el acuerdo dictándose la siguiente: SENTENCIA Por los fundamentos consignados en el precedente Acuerdo: I.) Se revoca parcialmente la sentencia de fs. 230/233, en cuanto fuera materia de agravio y en los términos expuestos en los considerandos; II.) Se imponen las costas de Alzada al fallido (art. 68 del CPCC); III.) Se difiere la regulación de honorarios profesionales para su oportunidad (art. 31 decr. ley 8.904/77). NOTIFÍQUESE personalmente o por cédula (art. 135 CPCC).

DEVUÉLVASE.- siguen las firmas RAMIRO ROSALES CUELLO ALFREDO EDUARDO MÉNDEZ JOSÉ GUTIÉRREZ - Secretario- Correlaciones: Massera, Emilio Eduardo s/quiebra - Cám. Nac. Com. - Sala B - 26/06/2003 Cita digital: