

Concursos Desafectación De Bien De Familia Falta De Legitimación Del Síndico

JURISPRUDENCIA

Concursos. Desafectación de bien de familia. Falta de legitimación

del síndico

Se confirma la resolución mediante la cual se determinó que el inmueble objeto de la ejecución y el eventual remanente se encuentran excluidos del desapoderamiento, al estar afectado como bien de familia. Buenos Aires, 27 de marzo de 2018.- Y VISTOS: 1. La sindicatura apeló la resolución dictada en fs. 803/5 mediante la cual se determinó que el bien objeto de la presente ejecución y el eventual remanente se encuentran excluidos del desapoderamiento. Fundó el recurso con el memorial de fs. 811/3, contestado por Juan Manuel Osés en fs. 817/21. 2. Mediante el pronunciamiento dictado por esta Sala en fs. 299, que remitió a lo decidido el mismo día en los autos "Osés Enrique José s/ quiebra s/ inc. de realización de bienes", se determinó que, por no haber sido requerida por algún acreedor de causa o título anterior a la afectación, no resultaba procedente la "desafectación" del régimen de "bien de familia" del inmueble del fallido -ubicado en la Av. Rivadavia ...-. Ello, amén de advertirse la inoponibilidad de su inscripción respecto de los acreedores hipotecarios -aquí- ejecutantes- en razón de la cláusula incorporada en la escritura hipotecaria, según la cual la protección "no afecta los derechos de la (..) hipoteca", observándose la constitución del gravamen con la conformidad del cónyuge (ley 14.398:37 y 38). Por eso es que se ordenó la continuación de la tramitación de la presente ejecución hipotecaria, pudiéndose beneficiar únicamente a los acreedores hipotecarios con los fondos provenientes del remate. Pero, tal como allí- se aclaró, la afectación subsistió a erga omnes, por lo que no cabe sino concluir, conforme lo hizo el juez de grado, en que el bien afectado se encontraba -y sigue encontrándose- excluido del desapoderamiento (cfr. LCQ. 108:7). No se desconoce que el síndico postuló, en esta nueva oportunidad, la existencia de ciertos créditos que, a su entender, debían ser atendidos con el producido del inmueble, correspondientes a la A.F.I.P., G.C.B.A., Aguas Argentinas S.A. y AySA; como asimismo los gastos de la subasta y sus propios honorarios relativos al proceso principal y a distintas incidencias aquí-resueltas con costas a cargo de los demandados. Pero en relación a los eventuales créditos de terceros, no cabe sino reiterar lo señalado, con remisión a un fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación -"Baumwohlspiner"-, en la resolución antes referida, en cuanto a que el síndico carece de atribuciones para asumir acciones individuales como la de "desafectación", que la ley únicamente acuerda a ciertos acreedores; solución que coincide con la actual normativa contenida en el CCyC. 249 in fine. Por ello es que cualquier solicitud de desafectación del bien inmueble deberá ser encausada por los titulares de los supuestos créditos que invocó la sindicatura. Respecto a los honorarios que le corresponderían al apelante en su condición de funcionario de la quiebra, no se advierte que para su cobro fuera posible agredir, en el marco de esta ejecución hipotecaria -e incluso de la quiebra-, un inmueble específicamente excluido del desapoderamiento (cfr. LCQ. 240); tratándose, en definitiva, de un crédito nacido con posterioridad a la afectación del bien. Lo mismo cabe ponderar sobre la reclamada regulación de honorarios correspondientes a la imposición de costas de fs. 575/8 y 519/20, a lo que se agrega que, en principio, para el caso de labores desplegadas por la sindicatura relacionadas con la función específica que le impone la ley falencial y cuyas costas se encuentren a cargo del deudor, la totalidad de sus emolumentos se deben considerar comprendidos en los correspondientes a la LCQ. 265 y 267, no siendo procedente una autónoma regulación adicional. Con tales alcances, se confirmará la resolución apelada. 3. Por lo expuesto y de acuerdo a lo dictaminado por la Sra. Fiscal General, se resuelve: desestimar el recurso deducido por la sindicatura y confirmar el pronunciamiento apelado con los alcances señalados; con costas de Alzada en el orden causado en atención a las particularidades de la cuestión y la forma en que ha sido resuelta (cfr. Cpr. 69). Comuníquese (cfr. Acordada C.S.J.N. N° 15/13). Notifíquese a la Sra. Fiscal General en su despacho y devuélvase sin más trámite, encomendándose al juez de la primera instancia las diligencias ulteriores y las notificaciones pertinentes (Cpr. 36:1). HERNÁN MONCLÁ ÁNGEL O. SALA MIGUEL F. BARGALLÓ FRANCISCO J. TROIANI SECRETARIO DE CÁMARA 029397E