Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

Consorcio de Propietarios Av. P N° */*** s/ Incidente de Verificación Tardía en autos: 'S P S.A. s/ Quiebra'***/97" (Expte. N° 2.641 – Año 2008)**

---- Trelew, 23 de abril de 2.008.----------

---- VISTO:----------

---- El recurso de apelación interpuesto a fs. 161, contra la sentencia de fs. 152/155, concedido que fuera el mismo a fs. 163, fundado mediante el memorial de fs. 164/168, corrido traslado a la contraria a fs. 169; y las apelaciones interpuestas y fundadas a fs. 159/160 y 162, contra los honorarios regulados a fs. 152/155, concedidas que fueran estas últimas a fs. 163.----------

---- Y CONSIDERANDO:----------

---- I.- A fs. 152/155 la Sentenciante de Grado declara admisible el crédito insinuado por el Consorcio de Propietarios Av. P ***/***, por la suma de $ 117.332,70 como quirografario. Impone las costas a la insinuante. Regula los honorarios profesionales de la Dra. N E. S en la suma de $ 2.720, los del Sr. S A A. P en la suma de $ 2.000 y los del Perito Contador R C en la suma de $ 600, con más el I.V.A. si correspondiere.----------

---- II.- A fs. 161 apela lo resuelto la Dra. N E S, letrada apoderada del incidentista. Concedido a fs. 163 el recurso interpuesto, expresa agravios mediante el memorial de fs. 164/168. Puntualiza tres agravios. Primer agravio: se agravia de que la 'a quo' haya determinado la aplicación a los créditos nominales adeudados por expensas de la tasa de interés activa del Banco del C S.A. para operaciones de descuento y no de la tasa contractual que surge del art. 15 del reglamento de copropiedad. Invoca que la morigeración resuelta además de importar una violación de la garantía de defensa en juicio, del debido proceso, de la igualdad de las partes y del derecho de propiedad, torna al fallo en arbitrario. Argumenta que la aplicación de la tasa establecida contractualmente en modo alguno resulta abusiva ni contraria al principio de igualdad de la legislación concursal (arts. 953 y 1197, C.C.). Afirma que ni la presentación en concurso ni la declaración de quiebra constituyen hechos que impongan, por su propia virtualidad, morigerar los intereses de los créditos devengados hasta cualquiera de esos instantes, ya sea que estén por ley reconocidos o hayan sido acordados por las partes, salvo que la situación genere supuestos específicos de ineficacia concursal (arts. 118, inc. 3, y 199, ley 24.522) o actos susceptibles de invalidación, circunstancia que no se suscita en los presentes actuados. Cita jurisprudencia. Solicita se revoque el fallo en cuanto considera de aplicación la tasa de interés del Banco C S.A. y se ordene

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

readecuar la liquidación practicada por la ‘a quo’ en su sentencia, aplicando el interés contractual convenido por las partes en la cláusula 15 del reglamento de copropiedad y administración. Segundo agravio: cuestiona que la ‘a quo’ diera al crédito verificado el carácter de quirografario y no privilegiado conforme al art. 241, LCQ. Invoca que por aplicación del principio *iura novit curia* la Juez no se encuentra limitada por las alegaciones de las partes ni por la calificación jurídica de sus pretensiones, pudiendo modificar el encuadre jurídico de las mismas y el derecho aplicable. Señala que la ‘a quo’ al decretar inaplicable el art. 240, LCQ, podría haber realizado el encuadre que consideraba adecuado, aplicando el art. 241 en cuanto determina que tienen privilegio especial sobre el producido de los bienes los gastos hechos para la construcción, mejora o conservación de una cosa. Puntualiza que el crédito admitido tiene su origen en gastos de conservación, reparación o mejora del edificio y además posee carácter alimentario para su mandante. Relata que los períodos verificados se devengaron antes y durante el proceso falencial. Invoca que considerando que las expensas comunes son necesarias para la conservación del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, es justo otorgar el privilegio del conservador al crédito por expensas comunes. Cita doctrina y jurisprudencia. Concluye que las expensas comunes son necesarias e imprescindibles para la conservación del inmueble, por ende como gastos necesarios y útiles, se encuentran comprendidos dentro de los llamados de conservación, reparación o mejora a que se refiere el art. 241, inc. 1° de la LCQ. Solicita se revoque el fallo en cuanto otorga carácter quirografario al crédito de su mandante, dándole al mismo el carácter de privilegiado conforme el art. 241, inc. 1°, LCQ. Tercer agravio: cuestiona la imposición en costas resuelta. Argumenta que su mandante tomó conocimiento del o de los procesos falenciales una vez vencidos los plazos para solicitar la verificación tempestiva. Invoca que no puede imputarse retraso alguno a su representada. Cita jurisprudencia. Solicita se revoque el fallo recurrido en cuanto a la imposición de costas al incidentista, imponiéndoselas a la fallida. Reitera reserva de recurso extraordinario. Peticiona se revoque la sentencia de primera instancia en todo cuanto fuera materia de agravio.---------

---- A fs. 169 la ‘a quo’ corre traslado a la contraria de los agravios vertidos, sin que el mismo fuera respondido.----------

---- III.- Primer agravio: cuestiona la apelante la morigeración resuelta de la tasa de interés aplicable y reclama la aplicación de la tasa de interés establecida por el art. 15 del reglamento de copropiedad, de un 2 % mensual.----------

---- El incidentista promovió el presente incidente de verificación tardía por la suma de $ 118.295,81, monto liquidado aplicando los intereses previstos por el reglamento de copropiedad hasta el mes de mayo de 1999 (ver fs. 49/50), correspondiendo $ 86.956,12 a capital adeudado y $ 31.339,69 a intereses.----------

---- Al contestar el S a fs. 58/60 el traslado que le fuera conferido a fs. 55, no observó la tasa de interés aplicada, limitándose a señalar la improcedencia de los mismos con posterioridad a la entrada de la fallida en el marco de lo dispuesto por la ley 24.522.--

---- La Sentenciante de Grado haciendo aplicación de la tasa de interés morigerada declara admisible el crédito insinuado por la suma de $ 117.332,70.----------

---- Surge de lo expuesto que la diferencia entre lo pretendido y lo admitido asciende a un total de $ 963,11. Es que, la tasa activa del Banco del C S.A. para sus operaciones de descuento aplicable a la mayor parte del período involucrado, desde el 03/10/96 y hasta la fecha del decreto de la quiebra, se encontraba fijada en un 1,97 % mensual, tasa muy cercana a la prevista por el reglamento de copropiedad.----------

---- Esta Sala ha sostenido la facultad de los jueces de morigerar aún de oficio en la sentencia el quantum de los intereses que resultan violatorios de la moral y las buenas costumbres por ser excesivos (SIC 56/03, 113/06).----------

---- Sin embargo, siendo que la diferencia entre la tasa pactada y la tasa morigerada se restringe a un 0,03 % mensual, no se evidencia que la tasa prevista por el reglamento de copropiedad implique una flagrante alteración de la relación de justicia, presupuesto éste exigido para su morigeración.----------

---- Corresponde también valorar que a los fines de determinar la tasa de interés aplicable respecto de un crédito por expensas comunes, la jurisprudencia ha señalado que en materia de expensas es admisible que los intereses se calculen a tasas de carácter punitorio superiores a las usuales, pues la subsistencia del consorcio de propiedad horizontal exige el puntual y exacto pago en atención a la trascendental función que cumplen en su sostenimiento (CNCiv., Sala H, 28/02/03, L.L., 2003-C-870). Es que, debe tenerse en cuenta que el incumplimiento de un copropietario recae sobre los restantes y perjudica la economía del consorcio en general, por lo que cabe admitir una tasa mayor a la habitual que resulte lo suficientemente representativa para constreñir a los propietarios al pago puntual de la obligación

(CContenciosoadministrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sala II, 25/02/2005, DJ 2005-2, 693, laleyonline).----------

---- En tal sentido, ha de acogerse el agravio esgrimido.----------

---- Segundo agravio: cuestiona la apelante que la ‘a quo’ diera al crédito verificado el carácter de quirografario y no, por aplicación del principio *iura novit curia*, el de privilegiado conforme al art. 241, LCQ.----------

---- Al requerir la verificación tardía de su crédito, el incidentista solicitó se lo declare verificado con el carácter de privilegiado de conformidad con lo dispuesto por el art. 240, LCQ.----------

---- La ‘a quo’ no admitió el privilegio solicitado con fundamento en el art. 240, LCQ, por cuanto el crédito admitido se origina en gastos por expensas anteriores a la declaración de quiebra.----------

---- Invoca ahora la apelante el privilegio consagrado por el art. 241, inc. 1° del ordenamiento concursal.----------

---- Dentro del marco de la pretensión deducida por el actor (objeto inmediato y mediato: verificación del crédito en el carácter de privilegiado), corresponde al juez calificar la norma a aplicar adoptando una decisión válida en ejercicio del deber impuesto por la regla *iura novit curia* (art. 163:6 del C.P.C.C.).----------

---- Dentro del rigor del estricto principio dispositivo, el Juez no podrá aportar datos de hecho. Pero, en cambio, ningún inconveniente existe, y legal y teóricamente se admite, que, con respecto a las normas de derecho, el Juzgador pueda desempeñar un papel activo, es decir, utilizar como instrumento de su fallo, en cuanto motivación jurídica, preceptos que ninguna de las partes haya invocado o que hayan sido manejados errónea o defectuosamente por las mismas: *iura novit curia* (Guasp, “Derecho Procesal Civil”, Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1968, Tomo Primero, págs. 319/320).----------

---- Conforme al principio *iura novit curia* el juez ha de realizar la calificación jurídica que corresponda de las pretensiones deducidas en el juicio, pues la misión de la justicia es aplicar el derecho independientemente de los planteos de las partes (Morello, Sosa y Berizonce, “Códigos Procesales ...”, Librería Editora Platense –

Abeledo-Perrot, 1988, T. III, pág. 420, y cita de fallos).----------

---- Es criterio sostenido por esta Sala, que el principio de congruencia no se ve afectado en supuestos como el de autos, ya que habiendo invocado el incidentista el carácter de privilegiado, resta enmarcar el crédito declarado admisible en el privilegio que resulta pertinente por aplicación del principio *iura novit curia* (esta Sala, SIC 127/01, 211/01).---

---- Ello así, de conformidad con lo dispuesto por el art. 241, inc. 1°, LCQ, tienen privilegio especial sobre el producto de los bienes, los gastos hechos para la construcción, mejora o conservación de una cosa, sobre ésta, mientras que exista en poder del concursado por cuya cuenta se hicieron los gastos.----------

---- La doctrina ha considerado incluido en este rubro a los créditos por expensas comunes de los edificios bajo el régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando el bien permanezca en el patrimonio del concursado (Claudio A Casadío Martínez, "Insinuación al pasivo concursal, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2007, pág. 119).----------

---- Por su parte, la jurisprudencia coincide con tal criterio, y ha entendido que corresponde reconocer el privilegio especial previsto por el art. 241, inc. 1° de la ley 24.522 al crédito originado en expensas comunes (CNCom., Sala C, 23/05/06, L.L., 2006-E-489, laleyonline; en igual sentido, CNCom., Sala D, 17/03/00, L.L., 2000-E-60, laleyonline, C1aCivyComMardelPlata, Sala II, 25/09/97, L.L., 1998-B-213, entre otros).--

---- En tal sentido, ha de revocarse el pronunciamiento apelado, para acoger el agravio vertido.----------

---- Tercer agravio: resta analizar el cuestionamiento efectuado respecto del modo en que las costas fueran impuestas y la solicitud de imposición a la fallida.----------

---- La 'a quo' impone las costas a la insinuante.----------

---- La jurisprudencia ha entendido que corresponde, en un incidente de verificación tardía, imponer las costas al incidentista presentado tardíamente, por cuanto es este quien no ha verificado su crédito oportunamente, generando, en consecuencia, la necesidad de formar dicho incidente (CCom., Sala E, 19/11/2004, DJ 2005-1, 681, laleyonline).---------

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

---- El acreedor moroso en verificar su crédito debe cargar con las costas del incidente tardío que promueve y ello se fundamenta no sólo en el incumplimiento de la carga procesal sino en la alteración y perjuicios que ocasiona al normal funcionamiento de la sindicatura y al propio órgano jurisdiccional y, si bien es posible admitir su eximición, ello se subordina a la imposibilidad del acreedor verificante de formular su petición en temporaneidad por causas que no le sean directamente imputables (CCivyCom2a Nom. de Córdoba, 05/06/2003, LLC 2004 (febrero), 59, laleyonline).----------

---- Pretende la apelante la modificación de lo resuelto con fundamento en que su mandante tomó conocimiento del proceso falencial una vez vencidos los plazos para solicitar a la sindicatura la verificación del crédito en término.----------

---- Es sabido que la publicación de edictos ha sido legislada para abarcar a la totalidad de los interesados en hacer valer sus derechos en el proceso universal del concursado, y que los efectos del anoticiamiento edictal se proyectan sobre todos los acreedores, sin distinción alguna (arts. 32, 33 y sigtes. de la ley 24.522 y sus modif.). La publicación de edictos contemplada por los arts. 27 y 89 de la ley concursal tiene carácter de emplazamiento, para que los acreedores se presenten a verificar sus créditos (CcivyComMardelPlata, Sala II, 23/05/2006, LLBA 2006, 1225, laleyonline).----------

---- A más de ello, en los autos caratulados “Cons. Prop. Av. P 468 c/ Saieva Patagónica S.A. s/ Ejecución de Expensas – Ejecutivo (art. 21 L.C.Q.)” (Expte. N° 104, F° 124, Año 2004), mediante una presentación concretada el 05/11/99 se hizo saber la declaración de quiebra acompañándose copia del edicto publicado, el que daba cuenta de que el plazo para verificar créditos había sido prorrogado hasta el 22/11/99 (ver fs. 287/288).----------

---- Frente a ello, no acreditó la apelante la existencia de condicionamientos ajenos a su voluntad que le imposibilitaren ocurrir a la verificación tempestiva, no probó la presencia de razones atendibles que justificaran la demora. Por tales fundamentos corresponde mantener el pronunciamiento objeto de recurso en cuanto a la imposición de costas.--------

---- IV.- Atento el resultado al que se arriba luego del análisis de los agravios vertidos, rechazándose el tercero de los agravios formulados y acogiéndose el primero y el segundo, con la salvedad de que en lo que refiere al primero la morigeración de intereses fue una cuestión resuelta de oficio sin que hubiera sido planteada por la

contraria y en lo que respecta al segundo su acogimiento importó la aplicación del principio *iura novit curia* ya que en la instancia antecedente el privilegio demandado había sido encuadrado en lo dispuesto por el art. 240 de la ley 24.522, las costas de Alzada han de ser impuestas en el orden causado (arts. 68, 69 y concs., C.P.C.C.).----------

---- V.- A fs. 159/160 el Cdor. R A C, por su propio derecho, con el patrocinio letrado del Dr. Blas Meza Evans, apela los honorarios a su favor regulados, recurso que fuera concedido a fs. 163. Invoca que la regulación que se apela no tiene en cuenta el mínimo establecido por el art. 61, ni las pautas previstas por el art. 6 de la ley 2.200. Argumenta que la tarea por él desarrollada permitió arribar al resultado final de la pericia. Cita jurisprudencia. Peticiona se eleve el monto de los honorarios que se le regularan en primera instancia.----------

---- A fs. 162 la Dra. N E S, en el carácter de letrada apoderada de la incidentista, apela los honorarios regulados a favor del S por considerarlos altos y, por su propio derecho, apela los honorarios a su favor regulados por considerarlos reducidos, recursos que fueran concedidos a fs. 163.----------

---- VI.- A más de las apelaciones interpuestas, atento la modificación que este Tribunal decide respecto de la sentencia apelada, resulta pertinente la adecuación de los honorarios regulados al contenido del presente pronunciamiento (art. 279, C.P.C.C.).----------

---- Conforme a lo normado por el art. 287 de la ley 24.522, en los procesos de revisión de verificaciones de crédito y en los de verificación tardía, se regularán honorarios de acuerdo a lo previsto para los incidentes en las leyes arancelarias locales, tomándose como monto del proceso principal el del propio crédito insinuado y verificado.----------

---- En lo que respecta a los honorarios del perito contador R A C, cabe puntualizar que su labor profesional se limitó a evacuar el informe de fs. 141/143, en el que respondiera a tres puntos de pericia, liquidando intereses aún con posterioridad a la fecha de declaración de quiebra, motivo por el cual arriba a un monto superior a aquel por el que finalmente se declarara admisible el crédito insinuado. Asimismo, a los fines de la regulación de sus honorarios no resulta de aplicación exclusiva lo dispuesto por el art. 61 del ordenamiento arancelario, sino que corresponde la aplicación de dicha norma con más la reducción prevista por el art. 33 de la ley 2.200 (esta Sala, SIC 153/00, 141/06).---------

---- Ello así, valorando la extensión, calidad y eficacia de la labor profesional

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

cumplida por el Cdr. R A. C y las normas arancelarias que resultan de aplicación, adecuados a la tarea desarrollada y al ordenamiento arancelario entiende este Tribunal los honorarios a su favor regulados a fs. 155.----------

---- En lo que respecta a los honorarios regulados a favor del S interviniente Sr. A A P y de la letrada apoderada del incidentista, en mérito a la extensión, calidad, eficacia de la labor profesional cumplida y al resultado obtenido, este Tribunal entiende que resulta pertinente elevar las regulaciones resueltas para fijarlas en el caso del Cdr. P en la suma de dos mil doscientos treinta y cinco pesos ($ 2.235) y en el de la Dra. S en la suma de cuatro mil ciento cincuenta pesos ($ 4.150) (arts. 6, 7, 9, 33 y concs., ley 2.200 y modif., art. 287, LCQ).----------

---- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew RESUELVE:----------

---- I.- REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia de fs. 152/155 para declarar admisible el crédito insinuado por la suma de pesos ciento dieciocho mil doscientos noventa y cinco con ochenta y un centavos ($ 118.295,81), con el privilegio especial establecido por el art. 241, inc. 1°, LCQ.----------

---- IMPONER las costas de Alzada en el orden causado (arts. 68, 69 y concs., C.P.C.C.).-

---- REGULAR los honorarios correspondientes a la Dra. N E S, letrada apoderada del incidentista, en mérito a la extensión, calidad, eficacia de la labor profesional cumplida ante este Tribunal y al resultado obtenido, en un 27,50 % de los que a su favor son fijados por su actuación en la instancia antecedente (art. 14, ley 2.200 y modif.).----------

---- Tener presente la reserva de recurso extraordinario.----------

---- II.- REVOCAR PARCIALMENTE la regulación de honorarios resuelta a fs. 155 para fijar los honorarios del Cdr. A A. P en la suma de dos mil doscientos treinta y cinco pesos ($ 2.235) y los de la Dra. N E. S en la suma de cuatro mil ciento cincuenta pesos ($ 4.150) (arts. 6, 7, 9, 33 y concs., ley 2.200 y modif., art. 287, LCQ).----

---- Sin costas de Alzada dado que en materia de honorarios los memoriales y sus contestaciones en principio no devengan costas.----------

---- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo: RAUL ADRIAN VERGARA – ALDO LUIS DE CUNTO – SERGIO RUBEN LUCERO

---- REGISTRADA BAJO EL Nº 60 DE 2008 – SIC.- CONSTE.----------