



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA B

8739/2001 CONS DE PROP SARMIENTO 2636/38/40 c/ MIZRAJI Y
SAMANTOB LIDIA BEATRIZ s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de julio de 2019.-

Autos y vistos:

Contra la resolución de fs. 838 vta., punto III, interpone recurso de apelación el ejecutante. Sus agravios obran a fs. 844 y no merecieron respuesta.

La jurisprudencia plenaria, citada por la apelante, establece que “No corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas. No cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512.” (“Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, _Roberto s/ ejecución hipotecaria”, CNCivil, en pleno, La Ley, 1999-B, 384).

La aplicación de la doctrina legal -obligatoria para este Tribunal y los jueces del fuero (conf. art. 303 cód. proc.)-, como principio, el adjudicatario del bien es responsable del pago de tales deudas respecto de la comunidad consorcial, sin perjuicio de la posibilidad de repetir lo que abone contra el anterior propietario del inmueble subastado.

A la luz de lo expuesto, no existen obstáculos para la aplicación de la solución plenaria referida al supuesto de autos, para requerir el pago al adquirente. Desde luego no lo es que no haya revestido calidad de parte en los presentes obrados, de ningún modo podía serlo en ese entonces y, por lo demás, debe apreciarse que la mentada solución no depende de dicha circunstancia.



Es por ello que, siguiendo las pautas anotadas, la decisión será revocada, con costas en el orden causado dado que no ha mediado contradictorio.

Por todo lo expuesto **SE RESUELVE**: revocar la resolución de fs. 838, punto III, con costas en el orden causado.

Devuélvase las actuaciones a la instancia de grado encomendándose la notificación del presente.

5

6

4

