



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

**WESTERN HOLDINGS ORGANIZATIONS S.A. Y OTRO S/ QUIEBRA
S/INCIDENTE DE REVISION**

Expediente COM N° 25128/2012/1 AL

Buenos Aires, 10 de abril de 2018.

Y Vistos:

1. Apelaron los letrados presentantes de fs. 124 la decisión de fs. 119/123 mediante la cual el magistrado de grado decretó la oponibilidad de la inscripción como bien de familia del inmueble de la actora embargado en autos, respecto del crédito por honorarios que aquéllos pretenden ejecutar.

Juzgó básicamente el a quo que lo que debe tenerse en cuenta a fin de determinar la oponibilidad o no de la afectación es la fecha en que fueron efectuados los trabajos, lo que en el caso ocurrió con posterioridad a la mentada anotación registral.

2. El incontestado memorial de agravios luce agregado en fs. 126/128.

De su lado, la Sra. Fiscal General ante esta Cámara emitió dictamen en fs. 146/151, propiciando la confirmación del pronunciamiento en crisis.

3.a. Estimamos conveniente resaltar algunos aspectos que resultan necesarios a los fines de una mejor comprensión de la solución a arribar: i) el presente incidente de revisión fue promovido por la Sra. Susan Danielle Fucci, en representación de Western Holdings Organization SA, habiendo dado el a quo curso al trámite con la expresa salvedad señalada en fs. 31/2 ap. 1 b); ii) luego de trabada la litis y en función de lo actuado en el

USO OFICIAL





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

marco de las actuaciones principales -en las que en fecha 15 de mayo de 2014 esta Sala F resolvió confirmar el pronunciamiento que declaró que la Sra. Fucci no se encontraba legitimada para actuar en representación de Western Holdings Organization SA por ser válida y encontrarse vigente el acta de asamblea Nº 13 que aprobó aceptar su renuncia a los cargos de Directora Titular y Vicepresidente del mencionado ente; lo cual adquirió firmeza-, el presente incidente fue rechazado con costas a cargo de la revisionista de modo personal; **iii)** en fs. 67 fueron regulados los honorarios de los profesionales intervinientes, habiendo iniciado los Dres. McCormick y Ortega Armas (letrados apoderados de las acreedoras María Cristina Mechetti, María Florencia Carlini, María Soledad Carlini y María Victoria Carlini) la ejecución de los mismos, trabando embargo sobre un inmueble de titularidad de la Sra. Fucci el cual se encuentra afectado como bien de familia.

b. En tal cuadro de situación corresponde decidir, siendo el punto neurálgico de la cuestión determinar si al crédito que por honorarios poseen los mencionados profesionales, le es oponible -o no- la inscripción como bien de familia del inmueble embargado, en la medida que tal afectación ocurrió con posterioridad al inicio de este incidente mas con anterioridad a la traba de la litis.

Ciertamente, a los efectos de determinar si un crédito es anterior o no a la afectación de un inmueble como bien de familia, debe estarse al hecho o acto que lo generó, sin importar la fecha del pronunciamiento que se limita a reconocer ese crédito preexistente (cfr. CNCom, Sala E, 19.2.93, "Puppo Eduardo c/ Goldszer Jorge s/ sumario"; íd. Sala A, 27.6.95, "Del Valle, Marcia c/ Fenior, Silvano s/ ejecutivo"; íd. Sala B, 29.12.95, "Sluzker, Sergio s/ quiebra"; íd. Sala A, 15.4.08, "Garansini, Oscar s/ quiebra"; entre otros).

Fecha de firma: 10/04/2018

Alta en sistema: 11/04/2018

Firmado por: ALEJANDRA N. TEVEZ, JUEZA DE CAMARA

Firmado por: RAFAEL F. BARREIRO, PRESIDENTE DE LA SALA F

Firmado(ante mi) por: MARIA JULIA MORON, PROSECRETARIA DE CAMARA



#23832361#197296140#20180409113049502

USO OFICIAL



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

A partir de allí, ha de recordarse que los honorarios profesionales regulados en una causa integran las costas, que son los gastos que las partes se ven obligadas a efectuar como consecuencia directa de la sustanciación del proceso, siendo la sentencia el acto procesal en el que corresponde determinar la responsabilidad de dichas partes en el pago definitivo de los gastos mencionados (*Fallos*: 316:2706).

Así, las costas en general y la condena en costas en particular, son instituciones procesales, por los actos que las originan y el lugar y tiempo donde se producen y constituyen. La petición de protección jurídica del actor (demanda) y del demandado (responde), real o ficta en cuanto a este último y en general cualquier instancia de los litigantes, son los actos que originan la responsabilidad procesal de las costas; la instrucción del proceso es la que ocasiona y produce los gastos que integran las costas, y el órgano jurisdiccional es quien declara la obligación de pagarlas. De tal manera las costas surgen, se producen y reconocen mediante las tres instituciones básicas consideradas por la ciencia procesal contemporánea: acción, proceso y jurisdicción (cfr. Gozaíni, Osvaldo Alfredo, “Costas Procesales. Doctrina y Jurisprudencia”, p. 24, Ed. Ediar, Buenos Aires, 1990).

Como derivación de lo dicho, si como ocurre en el *sub examine*, la inscripción registral como bien de familia del inmueble en cuestión se realizó con posterioridad al inicio del proceso, tal afectación deviene inoponible a los ejecutantes pues, con independencia de la fecha en que aquéllos fueron notificados y tomaron intervención en autos, lo cierto es que la causa que originó el crédito es anterior a la constitución del bien de familia, dado el momento del comienzo del proceso, habida cuenta que los honorarios profesionales forman parte de las costas del juicio, que son un accesorio de la sentencia.

USO OFICIAL





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

En tal sentido, la regla en materia de efectos es que el inmueble es inejecutable por deudas posteriores a la afectación, siendo ésta inoponible a los acreedores de causa anterior. Así, la reforma trata de equilibrar el derecho a la protección de la vivienda con el derecho a determinados acreedores a cuyos créditos la afectación les resulta inoponible en salvaguarda de los principios de buena fe y ejercicio regular de los derechos (cfr. CCyCN: 249; Lorenzetti Ricardo Luis, “Código Civil y Comercial de la Nación”, T. I, p. 832 y ss., Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2014).

En consecuencia, el contenido de la referida norma y una interpretación adecuada del contexto fáctico del *sub lite*, nos conduce a juzgar que, iniciadas las presentes con anterioridad a la afectación del bien, aunque la intervención de los letrados se haya efectuado con fecha posterior, debe proceder el embargo y la ejecución, ya que el hecho generador es anterior (demanda) y los acreedores no pueden ser perjudicados por la afectación del bien realizada con posterioridad al origen de la deuda.

c. Sin perjuicio de que lo dicho sella la suerte favorable del recurso, se dan en el caso ciertas circunstancias que no se pueden ignorar: **i)** la Sra. Fucci inició el presente incidente de revisión en conocimiento de lo decidido en el marco de las actuaciones principales, lo cual le fue recordado por el a quo en fs. 31/32 ap. 1 b) previo a disponer el traslado de la demanda, en fecha 24.9.2013; y, **ii)** antes del libramiento de la cédula a fin de cumplir con el referido traslado (v. presentación de fs. 34, del 5.12.2013), afectó cierto inmueble de su titularidad como bien de familia -en fecha 24.10.2013- siendo que la litis se trabó en 13.12.2013 (fs. 37) y fue respondida en fecha 5.2.2014 (fs. 43/46).

De lo expuesto se extrae, que en orden a la cuestionada legitimación de la Sra. Fucci para actuar en representación de Western





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

Holdings Organization SA, bien pudo aquélla requerir al magistrado la suspensión del trámite a fin de no generar costas, el que, contrariamente, fue suspendido, luego, a pedido de las demandadas (v. fs. 51/2); sin embargo, optó por sustanciar la litis, pero -de manera previa- afectar su inmueble como bien de familia pese a ser titular registral del mismo desde el año 2005.

En suma, sabía la actora el riesgo patrimonial que afrontaba al optar por sustanciar el incidente de revisión con las demandadas, puesto que, de confirmarse lo decidido en las actuaciones principales -como finalmente ocurrió- podía resultar obligada a pagar las costas del proceso. Vale decir, asumió la actora una responsabilidad patrimonial que no puede ahora eludir.

d. Una última consideración se impone. Lo resuelto con precedencia no importa en modo alguno desconocer el derecho de toda persona al acceso y protección de la vivienda, lo cual constituye un derecho humano fundamental, que el Código Civil y Comercial de la Nación recepta y flexibiliza, tal como ya ha sido sostenido en anteriores precedentes de esta Sala.

Mas las particularidades del caso que fueron antes explicitadas, sumado ello a la firmeza que adquirió el decisorio de fs. 211/215 (v. fs. 217/8), no permiten adoptar una tesitura diversa, por lo que lo decidido habrá de ser revocado; ello, sin perjuicio de la valoración que habrá de efectuar el Magistrado de Grado en oportunidad de disponer, en su caso, la venta y desocupación del inmueble si se introdujeran cuestiones especiales que permitan guiar la interpretación normativa en pos de los superiores derechos tutelados.

4. Por ello y oída la Sra. Fiscal General ante esta Cámara se resuelve:

USO OFICIAL





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

Revocar el decisorio apelado, con costas de ambas instancias en el orden causado, en atención a la forma en que se decide y considerando las particularidades del caso (CPr: 68).

Notifíquese y a la Sra. Fiscal General (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1°, N° 3/2015 y N° 23/2017); y al Ministerio Público Fiscal. Fecho, devuélvase a la instancia de grado.

Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15).

Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Rafael F. Barreiro

Alejandra N. Tevez

María Julia Morón

Prosecretaria de Cámara

USO OFICIAL

