

SUBASTA PÚBLICA. ADQUISICIÓN LIBRE DE TODO GRAVAMEN. EXPENSAS COMUNES. PROPIEDAD HORIZONTAL*

DOCTRINA:

- 1) *Los impuestos adeudados hasta la toma de posesión del inmueble subastado judicialmente deben ser afrontados por el anterior propietario, aun cuando éste no posea bienes para solventarlos, pues en ese caso debe considerarse que existe quebranto.*
- 2) *Ante la existencia de una deuda por expensas comunes, el consorcio de copropietarios puede hacer valer su derecho al cobro tanto contra el deudor, quien responde con todo su patrimonio por las mismas, como contra el comprador, toda vez que mientras ellas no se pagan siguen obligados los sucesivos adquirentes quienes*
- responden con la cosa transmitida.*
- 3) *Mientras la obligación de pagar las expensas de un inmueble subastado judicialmente no se extinga, su comprador debe soportarlas aunque se trate de una venta rodeada de garantías judiciales, pues la incidencia de aquellas no son equiparables a una obligación común toda vez que gravan la cosa como inherente al dominio. Ello así, sin perjuicio del derecho del comprador que las abona a repetir su importe.*

Cámara Nacional Civil, Sala C, marzo 17 de 1999. Autos: “Unikowski, Teresa S. c. Arena, Carlos A.”

*Publicado en *La Ley* del 27/12/1999.