

en pretensiones dirigidas a hacer valer la responsabilidad del sujeto público.

- 4) Dado que la muerte del mandante no exime al mandatario de continuar el juicio hasta que se provea su reemplazo, y puesto que, en el caso, los herederos del actor no objetaron la representación ejercida confiriendo expresos apoderamientos agregados a las actuaciones, cabe concluir que en el sub examine se ha justificado personería, de modo que el recurso contencioso administrativo interpuesto es admisible.
- 5) Las costas deben ser impuestas

por su orden, dado que el recurrente tuvo razón bastante para litigar en razón de la originalidad del thema decidendum y del hecho de que, en base a la presunción de legitimidad del acto administrativo, pudo confiar en la validez del certificado de libre deuda, cuya posterior invalidación motivó el juicio. R. C.

CCont.-adm. N° 2, Rosario, noviembre 26 de 2002. Autos: "Tubino, Osvaldo Alfredo c. Municipalidad de Funes s/ recurso contencioso administrativo".

CONCURSOS: SUBASTA EXTRAJUDICIAL DE ACCIONES DE PROPIEDAD DE LA DEUDORA: SUSPENSIÓN; ANTICIPO CAUTELAR; VIABILIDAD; APRECIACIÓN; NORMAS APLICABLES; CAUCIÓN REAL; PROCEDENCIA*

DOCTRINA:

- 1) La viabilidad de la suspensión de la subasta extrajudicial de acciones de su propiedad, solicitada por la deudora en calidad de anticipo cautelar, debe ser analizada a la luz de las normas contenidas en la ley concursal pues, si bien aún no se halla abierto el concurso, ya que la peticionante ha solicitado el plazo previsto por el art. 11 in fine de la LC para el cumplimiento de los recaudos faltantes, no puede ignorarse que la anticipación cautelar pretendida sólo podría adquirir virtualidad en el marco del proceso universal. Dentro de este contexto, lo esta-

blecido en el art. 24 de la ley mencionada constituye una pauta razonable para valorar la verosimilitud del derecho invocado, ya que la ratio legis de esa disposición consiste en la preservación de los intereses del concurso y éste es, precisamente, el bien que la deudora intenta resguardar.

- 2) Dado que, por un lado, las acciones cuya subasta se anuncia constituirían el principal activo de la deudora y que, por otro, ha quedado acreditado el peligro en la demora en obtener la tutela jurisdiccional, resulta razonable hacer lugar a la suspensión de la subasta extrajudicial de dichos títulos,

*Publicado en *El Derecho*, fallo 51.865.

solicitada por la deudora en calidad de anticipo cautelar, ya que dicho remate importaría en la práctica privar de virtualidad el presente concurso en contra del principio cada vez más predominante de facilitar soluciones preventivas que permitan una recomposición de empresas en crisis. Máxime que, en el caso, se trata de una sociedad de objeto financiero, cuya finalidad es ser propietaria de acciones.

- 3) *Ya que aún no se ha dispuesto la apertura del concurso, pues la deudora ha solicitado el plazo previsto por el art. 11 in fine de la*

LC para el cumplimiento de los recaudos faltantes, y en tanto que la suspensión de la subasta extrajudicial de acciones de propiedad de aquélla, dispuesta a modo de anticipo cautelar, podría afectar derechos de terceros, cabe concluir que a fin de resguardar los eventuales daños que pudieren derivarse de dicha medida, deberá la interesada prestar caución real.
R. C.

Cámara Nacional Comercial, Sala C, setiembre 25 de 2002. Autos: “Great Brands Inc. s/ concurso preventivo”.

USUFRUCTO. EXTINCIÓN POR RENUNCIA. NECESIDAD DE OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA CANCELATORIA. DERECHOS DEL USUFRUCTUARIO. PERCEPCIÓN DE ALQUILERES DEVENGADOS DURANTE LA VIGENCIA DEL USUFRUCTO. INTERESES. LOCACIÓN DE COSAS. LOCACIÓN*

HECHOS:

El propietario de un inmueble gravado con usufructo promovió juicio tendiente a que se otorgase la escritura pública necesaria para la cancelación de dicho gravamen, teniendo en cuenta que su beneficiario había renunciado al mismo por telegrama recibido y aceptado. El demandado reconvino por cobro de alquileres devengados durante la vigencia del usufructo. La Cámara de Apelaciones, modificando el decisorio de grado, hizo lugar a la pretensión de extinción del usufructo y

acogió parcialmente el reclamo por cobro de alquileres.

DOCTRINA:

- 1) *La renuncia al usufructo instrumentada mediante telegrama recibido y aceptado por el titular del dominio del inmueble gravado no extingue el citado gravamen, pues para ello se requiere la escritura pública –arts. 1184 inc. 1º y 2932, Cód. Civil–, pero hace surgir a favor de aquél el derecho de exigir que se otorgue dicha escritura, por aplicación del art. 1185 del Cód. Civil.*

*Publicado en *La Ley* del 24/6/2003, fallo 105.693.