

trucción de unidades con una instalación básica, que debían complementarse con las tareas que luego debieron contratar los compradores, y si bien esta forma de contratación podría haber dado lugar a desintelencias y a reclamos si efectivamente no hubiera sido la que tuvieran en miras las partes al celebrar el sinalagma, la aceptación de la posesión sin reserva ni protesta, el pago de las cuotas del precio durante cuatro años y la contratación de los servicios de los terceros para encarar la terminación de la unidad, revelan una conducta incompatible con el ejercicio posterior de un derecho sobre el cual no se asentó protesta alguna.

- 2) *Es improcedente la demanda de daños y perjuicios si la actora recibió la posesión del departamento prometido en venta sin cuestionar su estado y si bien argumentó que se trató de un contrato de adhesión, el hecho de haber recibido la posesión implica haberse precavido del estado*

de la construcción conforme a lo pactado, por ello no cabe ponderar los defectos de la unidad relacionados con la construcción para otorgar una suma indemnizatoria.

- 3) *Es procedente el agravio de la demanda por la nulidad de diversas cláusulas de un boleto de compraventa y por daños y perjuicios, en cuanto pretende que la condena a escriturar contra la compradora se dicte bajo apercibimiento de resolverse el contrato por culpa de la adquirente, desde que si bien los efectos de la eventual extinción del negocio debe ser juzgada en la ejecución de sentencia, frente al incumplimiento de la compradora morosa, le asiste el derecho a implementar el pacto comisorio y obtener la resolución del contrato.*

Cámara Nacional Civil, Sala A, noviembre 8 de 2006. Autos: “Capposiello, Silvia C. c. Almagro Construcciones S. A.”.

Concubinato. Incidente de restitución de dinero depositado a plazo fijo. Sucesión. Titularidad compartida del plazo fijo. Condominio. Presunción *iuris tantum* *

Hechos:

La concubina del causante inicia incidente de restitución del dinero depositado en una cuenta bancaria a plazo fijo, de la que reviste la calidad de beneficiaria junto con aquél. La sentencia

de primera instancia hizo lugar a la demanda autorizándola a extraer el 50 % total de la suma existente en la cuenta. Apela la defensora de menores de los hijos de los concubinos, por entender que las sumas pertenecen en su

* Publicado en *La Ley* del 15/8/2007, fallo 111.708.

totalidad al acervo sucesorio del causante. La Cámara confirma la sentencia recurrida.

Doctrina:

- 1) *Las pruebas obrantes en el expediente sucesorio acerca de que los fondos depositados a plazo fijo son de titularidad compartida entre el causante y su concubina se ven reforzadas por la acreditada solvencia económica de ésta, la que en el caso revela la posibilidad concreta de ser capaz*

de afrontar un depósito de magnitud como el de autos, gozando tales extremos de la presunción contenida en el art. 2708 del Código Civil, pues establece que en caso de duda sobre el valor de la parte de cada uno de los condóminos se presume que son por partes iguales, presunción que al ser iuris tantum admite prueba en contrario.

Cámara Nacional Civil, Sala H, marzo 20 de 2007. Autos: "A., J. M."

Concursos: quiebra: bienes del fallido; compra directa en cuotas; improcedencia *

Doctrina:

La propuesta de compra directa en cuotas del inmueble donde se encuentra asentada la planta fabril de la fallida efectuada en el marco de la presente quiebra por una cooperativa de trabajo resulta improcedente, pues la venta de los bienes de la quebrada debe llevarse a cabo en el marco del procedimiento que el juez juzgue más conveniente para los intereses de la masa de acreedores y que garantice tanto la adecuada

publicidad del acto como la participación de todos los interesados en su adquisición y tal propósito no podrá cumplirse si se lleva a cabo la venta directa propuesta por el apelante. Máxime que la ley concursal veda la posibilidad de disponer el pago del precio en cuotas (art. 205, inc. 3º, LCQ).

Cámara Nacional Comercial, Sala C, julio 18 de 2006. Autos: "Bolsas Olavarría S. A. s/ quiebra s/ incidente art. 250 del Código Procesal"

* Publicado en *El Derecho* del 4/6/2007, fallo 54.708.