

Concursos Y Quiebras Subasta Adquirente Desalojo Legitimacion Improcedencia

JURISPRUDENCIA

Concursos y quiebras. Subasta. Adquirente. Desalojo. Legitimación.

Improcedencia En el marco de un incidente de venta, se rechaza la pretensión de desalojar a los ocupantes del inmueble rematado interpuesta por el adquirente en subasta, en tanto las cuestiones atinentes a la legitimidad de la ocupación, por su naturaleza y complejidad no constituyen una simple decisión sobre la cuestión, por lo que resulta improcedente que el desalojo sea sustanciado y decidido por el juez de la quiebra, resultando así necesario un proceso de amplio debate que permita un adecuado ejercicio de los derechos de las partes involucradas en la controversia. Buenos Aires, 11 de agosto de 2017.

Y VISTOS: 1. Apeló subsidiariamente el adquirente en subasta la providencia de fs. 319, mediante la cual la Sra. Juez a quo denegó su pretensión de desalojar a los ocupantes del inmueble respecto del cual adquirió los derechos y acciones emergentes de un boleto de compraventa y le ordenó ocurrir por la vía correspondiente. Sus agravios corren a fs. 323/26. La Sra. Fiscal ante la Cámara emitió su dictamen a fs. 335/36. 2. Los argumentos del dictamen que antecede son suficientes para confirmar la decisión apelada. El inmueble respecto del cual el apelante adquirió los derechos y acciones emergentes del boleto de compraventa celebrado a favor de la fallida se encuentra parcialmente ocupado por el ?Club Social y Deportivo Santos Vega?, entidad que se presentó en autos y denunció el ejercicio de la posesión pacífica y pública de una porción del predio desde el año 1992, en la cual establecieron su sede social e instalaciones deportivas. Esta situación fue debidamente comunicada a los interesados en participar del remate mediante los edictos que se publicaron, lo que no fue desconocido por el apelante, quien no efectuó reserva alguna al momento en que le fuera otorgada la posesión del bien por el martillero. Resultó procedente la decisión de la a quo de remitir al adquirente a efectuar su pretensión de desalojo por la vía y forma que corresponda, en tanto ella excede este trámite falencial (CNCom. esta Sala in re "Villalba, Martín Horacio c/ Rizzuti, Gloria Sandra s/ ejecutivo" del 09.05.07; id. Sala D, in re "Ledesma, Carlos Adolfo c/ Lume, Juan Carlos s/ ejecutivo" del 25.09.00), en tanto las cuestiones atinentes a la legitimidad de la ocupación, por su naturaleza y complejidad no constituyen una simple decisión sobre la cuestión, por lo que resulta improcedente que el desalojo sea sustanciado y decidido por el juez de la quiebra, resultando así necesario un proceso de amplio debate que permita un adecuado ejercicio de los derechos de las partes involucradas en la controversia (CNCom., Sala A, in re ?Banco Popular Argentino SA c/ Endica Delta SA s/ Ejecutivo? del 13.09.07). 3. Por lo expuesto, se rechaza el recurso de fs. 323/26 y se confirma la decisión de fs. 319, sin costas por no mediar contradictor. 4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho. 5. Oportunamente cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN, y devuélvase al Juzgado de origen. 6. La Sra. Juez Dra. Ana I. Piaggi no interviene por hallarse en uso de licencia (Art. 109 RJN). MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO MATILDE E. BALLERINI Correlaciones: Lacrampette Venegas, Miguel Ángel c/Chaweles, Santiago y otros s/desalojo: otras causales - Cám. Nac. Civ. -Sala H - 06/03/2013 - Cita digital IUSJU208385D Sciarrillo, Héctor Jorge s/quiebra s/incidente de realización de bienes (inmueble - calle Franco ...) - Cám. Nac. Com. - Sala D - 08/07/2014 - Cita digital IUSJU219915D 018963E