

Concurso Especial Venta De Propiedad Fijacion Del Valor

JURISPRUDENCIA

Concurso especial. Venta de propiedad. Fijación del valor En

el marco de un concurso especial, se confirma la decisión que fijó la base para la venta del 100% del inmueble propiedad de la fallida. Buenos Aires, 19 de diciembre de 2017. 1. (a) La acreedora Duben S.A. apeló subsidiariamente la decisión de fs. 1016/1018, mantenida en fs. 1027/1029, en cuanto (i) fijó en la suma de \$ 42.240.000 la base para la venta del 100% del inmueble propiedad de la fallida, sito en Ruta Provincial n° 6 y el cruce de la Ruta Provincial n° 210, del Partido de San Vicente, Provincia de Buenos Aires, y (ii) ordenó efectuar cierta publicidad adicional que fuera solicitada por el martillero interviniente en autos. Los fundamentos del recurso fueron expuestos en fs. 1019/1022 y respondidos por la sindicatura en fs. 1032/1034. La Fiscal General ante la Cámara dictaminó en fs. 1040/1041. (b) De otro lado, el acreedor hipotecario Antonio R. Biocca también recurrió el mencionado pronunciamiento, en cuanto fijó en moneda de curso legal la base de la subasta del inmueble de referencia, en lugar de hacerlo en dólares estadounidenses. El recurso aparece fundado en fs. 1024/1025 y respondido en fs. 1032/1034.

2. Apelación deducida por la acreedora Duben S.A.: (i) Los fundamentos y conclusiones vertidas por la Representante del Ministerio Público en el dictamen que precede a esta decisión son suficientes para concluir por la desestimación de los agravios vinculados con la cuantía de la base de la subasta del inmueble de la fallida y la confirmación del veredicto de grado sobre ese punto. Ello es así, pues los hechos allí valorados como así también el derecho invocado se adecuan a las circunstancias de la causa y otorgan sustento idóneo a la solución del caso. Por consiguiente, y atendiendo a elementales razones de brevedad discursiva, se dan por reproducidos los fundamentos expuestos en el dictamen que antecede y se hace propia la conclusión allí arribada. (ii) En cuanto a la crítica relacionada con la publicidad adicional requerida por el martillero y ordenada por la Juez a quo, adviértese que lo manifestado por el recurrente en fs. 1021vta. (párrafo segundo) solo representa un escenario hipotético y conjetural y, como tal, carece de aptitud para ocasionar gravamen actual e irreparable en los términos que prevé el cpr 242. Frente a ello, y dado que la propia ley concursal faculta al juez a ordenar medios de publicidad complementarios (arg. LCQ 208), fatal resulta concluir por el rechazo de la queja intentada. (iii) Finalmente, repárase que la oposición a la autorización oportunamente otorgada en favor del acreedor hipotecario para compensar la seña de la subasta ya fue materia de análisis en estos obrados, siendo finalmente desestimada por la sentenciante de grado (v. presentación obrante en fs. 867/869 y resolución de fs. 870/871). Frente a ello, y en tanto el referido pronunciamiento se encuentra firme a la fecha, la argumentación nuevamente ensayada por el recurrente resulta, a todas luces, inadmisibile.

3. Recurso deducido por el acreedor hipotecario Biocca: La crítica del apelante se vincula con la moneda en que fue fijada la base de la subasta del inmueble propiedad de la fallida, en tanto la magistrada de grado la fijó en moneda de curso legal, y a su entender, debió ser fijada en dólares estadounidenses. Ahora bien, como es sabido, la admisibilidad del recurso de apelación se halla condicionada a que se derive de la resolución atacada la existencia de un requisito de índole subjetivo como es el agravio, ya que de otro modo no existe interés jurídicamente tutelable, recaudo genérico de los actos procesales de parte (Lino Palacio, Derecho procesal civil, T. V, pág. 85). En el caso, se advierte que no se encuentra configurado el mencionado requisito de admisibilidad, en tanto lo decidido respecto de la moneda en que fue fijada la base no parece que pudiera ocasionar al recurrente un agravio o perjuicio actual, insusceptible de ulterior reparación en los términos que prescribe el cpr 242. En efecto, obsérvese que en oportunidad de conocer en la reposición deducida por el acreedor hipotecario, la juez de grado -si bien mantuvo su originaria decisión de fijar en pesos la base de la subasta- dejó sentado que ello no impedía efectuar una ulterior actualización de su valor, en la eventualidad de apartarse de los valores de mercado en ocasión en que sea fijada la fecha de remate (v. apartado IV del decisorio de fs. 1027/1029). Tal circunstancia resulta suficiente, per se, para rechazar los aparentes agravios y confirmar el decisorio de grado.

4. Por todo lo hasta aquí expuesto, y de conformidad con lo propiciado -en lo pertinente- en fs. 1040/1041, se RESUELVE: Rechazar las apelaciones subsidiariamente deducidas en fs. 1019/1022 y fs. 1024/1025, y confirmar la decisión de fs. 1016/1018, que fuera mantenida en fs. 1027/1029. Sin costas de Alzada, por no haber mediado estricto contradictor. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13) y notifíquese electrónicamente. Fecho, devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (cpr 36: 1°). Gerardo G. Vassallo Juan R. Garibotto Pablo D. Heredia Horacio Piatti Prosecretario de Cámara NOTA: En la fecha se cumplió con la notificación electrónica ordenada precedentemente. Eduardo A. Blanco Figueroa Prosecretario Administrativo

024317E