

Quiebra Comprador En Subasta Condominio Mandamiento De Posesion Entrega De La Posesion

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Comprador en subasta. Condominio. Mandamiento de

posesión. Entrega de la posesión subastado para que se deje sin efecto el mandamiento de posesión ordenado a instancias del comprador del restante 50 % indiviso, al resolverse que la toma de posesión por el adquirente habría de concretarse en forma meramente simbólica o ficta con intervención del oficial de justicia, prescindiéndose de cualquier acto material que implicare alterar el estado actual de ocupación del inmueble de que se trataba.

Buenos Aires, 20 de marzo de 2018. Y Vistos: 1. La condómina y ocupante del inmueble subastado en autos, apeló el pronunciamiento de fs. 1410/11 que desestimó su solicitud para que se deje sin efecto el mandamiento de posesión ordenado a instancias del comprador del restante 50% indiviso. El memorial de agravios corre en fs. 1500 y su respuesta en fs. 1502/3. La Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara tuvo intervención en fs. 1512. 2. Básicamente la queja concierne a la modalidad en la cual ha sido dispuesta la medida, la cual se interpreta conllevaría la entrega efectiva de la posesión de las unidades funcionales y a la vez habilita la confección de un inventario sobre bienes muebles. El acto de la entrega de la posesión tiende a perfeccionar la venta en pública subasta, pero nada predica en torno al uso y goce de la cosa entre los condóminos (arg. arts. 1986 y 1989 CCyCN) o sobre el eventual desahucio de los actuales ocupantes, como parece interpretar la Sra. María Laura Blanstein; ya que aquella materia es ajena al trámite de esta quiebra (conf. mutatis mutandi, esta Sala, 24/11/2009, "Guaymas Tito Alberto s/quiebra", CNCom. Sala B, 20/09/2001, "Juarez de Olivero Adolfinia s/quiebra?", íd. Sala A, 13/6/2008, "Electrodomésticos Aurora SA s/quiebra s/inc. de enajenación de bienes de Capital Federal)". En este orden de ideas, la toma de posesión por el adquirente habrá de concretarse en forma meramente "simbólica" o "ficta" con intervención del oficial de justicia, prescindiéndose de cualquier acto material que implique alterar el estado actual de ocupación del inmueble de que se trata; tales como la orden de inventario de bienes muebles impartida en el grado (CNCom. Sala A, 14/10/2008, "Cofarquíl Ltda. s/quiebra c/ Mendoza Miguel s/ejecutivo?"). 3. Por ello y con el alcance indicado se resuelve: confirmar el decisorio de fs. 1410/11. Costas de Alzada en el orden causado, atento la particular cuestión y la modalidad en que ha sido resuelta (cfr. esta Sala, 10/12/2013, "Grasso Carlos E. c/Banco Credicoop Coop Ltda s/ordnario", íd. 25/9/2014, "Zenobio s/ped. de quiebra por Delucchi Martin). Notifíquese y a la Sra. Fiscal General (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1°, N° 3/2015 y 23/2017). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).
Secretaria de Cámara
26/02/2016

Rafael F. Barreiro
Correlaciones:
027690E

Alejandra N. Tevez
Inagro 25 S. A. s/quiebra - Cám. Nac. Com. Sala E -

María Florencia Estevarena