

Concursos Y Quiebras Desalojo Incidente

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 9 de diciembre de 2019. Y VISTOS:

I. Apeló subsidiariamente el adquirente en subasta la decisión mediante la cual el juez a quo desestimó su petición de desalojar los ocupantes del inmueble subastado en el trámite de la quiebra (fs. 3939). Sus agravios se encuentran agregados a fs. 3940/3943 y la sindicatura los contestó a fs. 3991. II. Esta Sala no comparte lo decidido en la anterior instancia y lo dictaminado por la Sra. Fiscal a fs. 3996/3997. El artículo 589 CPCC al establecer que la desocupación del inmueble se sustanciará por vía de incidente, resuelve un problema previo: lo esencial es que el desalojo se considerará por el juez de la ejecución y en el mismo proceso. En efecto, de conformidad a lo dispuesto por el citado artículo las cuestiones que se susciten con motivo de la desocupación del inmueble subastado deben ser sustanciadas por vía incidental y obviamente por ante el juez de la ejecución y quiebra, en este caso concreto (Colombo, "Código Procesal Civ. y Com., Anotado y Comentado", t. IV., pág 268; CNCom. esta Sala in re "Soc. Coop. de Crédito Parque Lezama c/Cognata Alberto s/ejecutivo", del 27.08.79; id in re "BBVA Banco Francés S.A. c/ Vichi, Héctor Antonio y otro s/ ejecutivo" del 28.12.07; CNCom. Sala A in re "Electrodomésticos Aurora S.A. s/ quiebra s/ inc. de enajenación de bienes s/ incidente de apelación" del 15.05.07). No se soslaya el hecho de que en los edictos se consignó que el inmueble se encontraba ocupado (v. fs. 3759/3762) y que el ocupante (sin exhibir el boleto de compraventa que adujo poseer; fs. 3758) se haya presentado en la causa. No se advierte óbice para que aun en tales condiciones pueda entender en el desahucio el juez de la quiebra, bastando -en la eventualidad de existir algún planteo- que los afectados sean oídos sobre sus derechos (en el mismo sentido CNCom. esta Sala, in re "Inversiones San Irineo SRL c/Fraguaga Antonio s/ejecución hipotecaria" del 15.12.04; id. id. in re "Alonso, Laura Daniela c/ Arrieta, Francisco Alberto y otros s/ ejecutivo" del 19.11.10; id. id. in re "Herrera Jorge H. s/ quiebra s/ incidente de venta" del 21.02.19). III. Por lo expuesto, se estima el recurso de fs. 390/3943 y se revoca lo decidido a fs. 3939:2 tercer párrafo, con los alcances que fluyen de la presente. Con costas en el orden causado atento la falta de oposición del síndico a la pretensión del adquirente en subasta. IV. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, y a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho. V. 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. VI. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN).
MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO
MATILDE E. BALLERINI
Cita digital: