

## Juicio Ejecutivo Subasta De Inmueble Desalojo Incidente Juez Competente

### JURISPRUDENCIA

Juicio ejecutivo. Subasta de inmueble. Desalojo. Incidente. Juez

competente Se resuelve que las cuestiones que se susciten con motivo de la desocupación de un inmueble subastado, deben ser sustanciadas por vía incidental y ante el juez de la ejecución (art. 589 CPCCN). Buenos Aires, 17 de diciembre de 2018. Y VISTOS: I. Apeló subsidiariamente el adquirente en subasta la resolución de fs. 442/443, mediante la cual el juez a quo decidió dejar sin efecto la orden de desalojo oportunamente dispuesta y ordenó que la dilucidación de las cuestiones atinentes a la controversia entre los ocupantes del inmueble subastado y la adquirente tramiten en un juicio amplio de conocimiento y ante el juez competente. Sus agravios se encuentran agregados a fs. 459/463 y fueron respondidos a fs.486/489. La Fiscalía de Cámara se expidió a fs. 510/511 y la Defensoría de Menores e Incapaces a fs. 513. II. 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. 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 (Colombo, "Código Procesal Civ. y Com., Anotado y Comentado", Abeledo-Perrot, 1969, t. IV., pag. 268). En los edictos se consignó que el inmueble se encontraba ocupado (fs. 240); no se advierte óbice para que aun en tales condiciones pueda entender en el desahucio el juez de la ejecución, bastando que los afectados sean oídos sobre sus derechos (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). Se difiere la imposición de costas a las resultas de lo que en definitiva se decida sobre el fondo de la cuestión. III. Se estima el recurso de fs. 459/464 y se revoca lo decidido a fs. 442/443 en lo que fue materia de recurso y con los alcances que fluyen de la presente. IV. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN, a la Sra. Fiscal de Cámara en su despacho, y al Defensor Oficial de Menores e Incapaces. 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). MATILDE E. BALLERINI MARÍA L. GÓMEZ ALONSO  
DE DÍAZ CORDERO 035755E