

Quiebra Adquirente De Subasta Desalojo Del Inmueble Juez De La Quiebra Defensa En Juicio

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Adquirente de subasta. Desalojo del inmueble. Juez de la

quiebra. Defensa en juicio Se revoca la resolución que desestimó la petición del adquirente en subasta de desalojar a los ocupantes del inmueble subastado, al concluirse que -de conformidad con lo previsto por el artículo 589 del Código Procesal Civil y Comercial- era el juez del concurso quien debía entender en la desocupación, bastando que los afectados -eventualmente- tengan resguardado el derecho a ser oídos. Buenos Aires, 21 de febrero de 2019. Y VISTOS: I. Apeló subsidiariamente el adquirente en subasta la resolución de fs. 2301/2302, mediante la cual el juez a quo desestimó su petición de desalojar los ocupantes del inmueble subastado. Sus agravios se encuentran agregados a fs. 2303/2305 y la sindicatura los contestó a fs. 2320. II. Esta Sala no comparte lo decidido en la anterior instancia y lo dictaminado por la Sra. Fiscal a fs. 2342/2343. 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 decidirá 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. No se advierte óbice para que aun en tales condiciones pueda entender en el desahucio el juez de la ejecución, 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). III. Por lo expuesto, se estima el recurso de fs. 2303/2305 y se revoca lo decidido a fs. 2301/2302:4 con los alcances que fluyen de la presente. 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 036501E