Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sat May 16 15:00:40 2026 / +0000 GMT

Incidente De Subasta Solicitud De Prestamo

JURISPRUDENCIA Buenos Aires, 23 de octubre de 2019.- Y VISTOS: 1.) Apelo en subsidio el co-adquirente en subasta y co-acreedor hipotecario Sr. Domingo Valenti el decreto de fs. 389 -mantenido en fs. 391-, que denegó su solicitud de préstamo de este incidente de venta para proceder a la inscripción de lo adquirido en subasta (ordenado el 05.12.208, ver fs. 263), ello, por cuanto había transcurrido un tiempo por demás prolongado desde la venta judicial, esto es, 13 años. Para así resolver, el juzgador señaló que podrían haber ocurrido, en ese interregno temporal diversas situaciones, como ser, reclamos por prescripción adquisitiva que no tendría por qué conocer y, desde tal sesgo, consideró que el peticionante debía ocurrir por la vía pertinente.- Los fundamentos -incontestados- del recurso obran desarrollados a fs. 390. Señálase que se dispuso correr traslado a la sindicatura, en esta instancia y, visto que ésta guardó silencio, la Sala tuvo por perdido el derecho a su contestación (ver fs. 412).- La Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara se expidió a fs. 416/417 en virtud de lo que surge de las citadas fojas.- El coadquirente en subasta, Domingo Valenti, sustentó su pedido en la existencia de una resolución firme que ordenó inscribir registralmente el bien que adquirió junto con el otro acreedor hipotecario Emile Charles Moussalli (ver fs. 263).- 2.) La pretensión del recurrente consiste, se reitera, en que se le confiera el préstamo de estas actuaciones para inscribir ante el registro inmobiliario lo adquirido en subasta el 05.4.2006 (ver fs. 121/122), esto es, el ciento por ciento (100)% del inmueble sito en Rivera Indarte 863, Villa Sarmiento, Partido de Morón, Provincia de Buenos Aires (Matrícula 62.992, P art. 81.990, Nom. Cat: Circ.III, Sec D, Manzana 212, parcela 21 s/ tít. lote 12 manz. F., Superficie 384,67 m2), cuya titularidad al día de hoy sigue figurando registralmente a nombre de la fallida, Cristina Marina Pagano.- De las constancias de autos resulta que, con fecha 13.4.07, se tuvo por adquirentes definitivos al aquí recurrente Domingo Valenti y a Emile Charles Moussalli (véase fs. 196) y, a su vez, el 05.6.2007 les fue entregada la posesión por el síndico (ver diligencia glosada a fs. 201 y vta). Por otra parte el 05.12.08 el magistrado concursal ordenó la inscripción registral del bien objeto de autos, ordenándose librar los despachos del caso (ver fs. 263).- Conforme se desprende de lo antedicho se aprecia que se han cumplido respecto a los adquirentes en subasta los requisitos del art. 586 CPCC para perfeccionar el remate judicial, a saber: la aprobación de la venta, la cancelación del precio y la realización de la tradición de la cosa a los compradores.- Así las cosas, si bien es cierto que la solicitud de préstamo del adquirente en subasta se concretó una vez que ha transcurrido más de diez (10) años, desde el momento en que se ordenó la inscripción registral de la cosa adquirida (ver fs. 263), no lo es menos que los compradores son titulares de derechos adquiridos por lo que no hay razón atendible para denegarle al recurrente el préstamo de estos autos para la pertinente inscripción de lo comprado, ello sin perjuicio de la incidencia que pudiera suscitarse en el sub lite.- 3.) Por todo ello, de conformidad con lo aconsejado por la Sra. Fiscal General, esta Sala RESUELVE: Admitir el recurso de apelación subsidiariamente incoado, revocar la resolución apelada y en concordancia con lo expuesto ut supra, admitir la solicitud de préstamo del recurrente de este incidente para inscribir ante el registro inmobiliario el acto de venta suscitado en su oportunidad, encomendando al Sr. Juez de grado la adopción de las medidas de menester para el cumplimiento de tales extremos. Sin costas por falta de contradictorio.- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexado a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Notifíquese a la Sra. Fiscal en su despacho y, oportunamente devuélvase a la instancia de grado debiendo el Sr. Juez a quo practicar la notificación del caso con copia de la presente. Solo intervienen los firmantes por hallarse vacante el restante cargo de Juez de esta Sala (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS MARÍA ELSA UZAL JORGE A. CARDAMA Prosecretario de Cámara 076876E