



Poder Judicial de la Nación

Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial

SALA D

22289/2014/1/CA1 MONARCA, GLORIA S/ QUIEBRA S/
INCIDENTE DE CONCURSO ESPECIAL POR GULLO, IGNACIO
JAVIER Y OTROS.

Buenos Aires, 4 de octubre de 2016.

1. La adquirente del inmueble subastado en autos apeló en subsidio la decisión de fs. 349, mantenida en fs. 357/358, en cuanto dispuso que a los fines de concretar el desalojo de los ocupantes del bien debía ocurrir *por la vía pertinente*, por resultar tal pretensión ajena al proceso falencial.

Los fundamentos del recurso fueron expuestos en fs. 355/356.

La Fiscal General ante la Cámara fue oída en fs. 363/364.

2. No se encuentra controvertido en el caso que el bien fue subastado ocupado, que tal situación surgía de la publicidad previa al remate (v. fs. 277/297), por lo que resultaba conocida para la adquirente en ocasión de suscribir el boleto de compraventa.

De ahí que lo que pende resolver es si corresponde que sea el tribunal **a quo** quien disponga el lanzamiento de los ocupantes o si esa materia debe ventilarse por vía ordinaria ante la jurisdicción pertinente.

A tal fin interesa recordar que según lo normado por el cpr 589 las cuestiones suscitadas con motivo de la desocupación del inmueble se



sustancian por el trámite de los incidentes cuando la ilegitimidad de la ocupación aparezca manifiesta, o no requiera la dilucidación de controversias que por su naturaleza y complejidad deban ser sometidas a otra clase de proceso.

En el caso de autos la Sala no encuentra **prima facie** configurado ningún escenario de excepción que imponga que el desahucio deba tramitar y elucidarse por vía autónoma.

Ello es así pues la ocupación que actualmente registra el bien se presentaría (repárese en el uso del potencial) cuanto menos, de sencilla elucidación. Es que según surge de las constancias obrantes en autos, los ocupantes del inmueble no son terceros que han invocado mejor derecho que el adquirente en subasta, sino la propia fallida (y una de sus hijas), quien ha perdido la propiedad del bien como efecto propio del desapoderamiento previsto en la LCQ 107 y que en principio carecería de derecho legítimo para retenerlo (conf. CNCom., Sala A, 5.6.08, “Altamirano, Manuela s/ quiebra s/ incidente de concurso especial promovido por Banco de la Ciudad de Buenos Aires”).

Todo lo cual conlleva a concluir que la cuestión debe ser resuelta por la juez **a quo** mediante el trámite incidental que establece el cpr 589 (en igual sentido, esta Sala, 21.6.12, “Curti, Miriam Viviana s/ quiebra s/ incidente de subasta de inmueble sito en Piedrabuena 5244/6”; íd., 26.5.10, “Mojarrita S.R.L. s/ quiebra”; íd., 14.6.10, “Distribuidora Emebe S.A. c/ Castro, Mónica Lucía y otros s/ ejecutivo”).

De conformidad con lo expuesto, corresponde admitir los agravios y revocar el decisorio apelado.

3. Por lo expuesto, y oída la Fiscal General, se RESUELVE:

Admitir la subsidiaria apelación de fs. 355/356 y revocar la decisión de fs. 349, mantenida en fs. 357/358.



Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13).

Notifíquese a la Fiscal General mediante la remisión de las actuaciones a su despacho y, oportunamente, devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (cpr 36: 1º) y las notificaciones pertinentes.

Firman los suscriptos por hallarse vacante la vocalía n° 12 (RJN 109).

Es copia fiel de fs. 365/366.

Pablo D. Heredia

Gerardo G. Vassallo

Horacio Piatti
Prosecretario de Cámara

Fecha de firma: 04/10/2016

Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: HORACIO PIATTI, PROSECRETARIO DE CAMARA



#24141354#162634508#20161003102509440