



Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

ARCE, NORMA ANGELICA s/QUIEBRA

Expediente N° 15945/2012

Buenos Aires, 30 de agosto de 2016.

Y Vistos:

1. Apeló la fallida el decisorio de fs. 622/23 en cuanto el magistrado de grado desestimó "in limine" la nulidad del remate llevado a cabo en las presentes actuaciones.

Los fundamentos obrantes en fs. 630/631 fueron respondidos por el martillero a fs. 642, por la sindicatura en fs.644/646.

La Sra. Fiscal General ante esta Cámara dictaminó a fs. 661/665.

2. Señálase liminarmente que todo lo relativo a la anulación de remates debe ser interpretado con criterio restrictivo. Señala Maurino en ese orden, que "esta regla de hermenéutica está potenciada en materia de nulidad de subasta judicial, a fin de no crear un clima contrario a esta clase de ventas" (cfr. Alberto Luis Maurino, "*Nulidades Procesales*", p. 189, Ed. Astrea, Buenos Aires, 1999).

De ahí que no es admisible la nulidad de la subasta cuando sólo tiende a salvaguardar meros pruritos formales o no se justifica fehacientemente el perjuicio sufrido como consecuencia del acto supuestamente viciado, debiendo desestimarse todo planteo formalista que conduciría a la declaración de la nulidad por la nulidad misma, en abierta oposición al aludido principio de trascendencia.

USO
OFICIAL

Es decir, en función de síntesis, deben concurrir los siguientes requisitos: 1) existencia de un vicio que afecte alguno de los recaudos del acto, cuando resulten indispensables para la obtención de la finalidad, 2) interés jurídico en la declaración de nulidad; 3) ausencia de convalidación o subsanación del acto defectuoso. (cfr "Cód. Procesal Civil y Comercial de la Prov. de Bs. As y la Nación", T. VI C, pág.231; Morello. G.L Sosa R.Berizonce).

3. En el caso ha sido denunciado la falta de exhibición del inmueble por parte del Martillero.

La apuntada irregularidad no resulta un tema menor, en tanto el conocimiento de los oferentes sobre el bien a subastar guarda conexión con la suma obtenida por el inmueble, e involucra su resultado con la preservación de la vivienda de los menores que lo habitan, uno de ellos por cierto con discapacidad, lo que excede el mero interés directo de la propia fallida.

Ello así, obsta a descartar de plano la nulidad articulada sin escuchar a todas las partes involucradas.

Frente a ello y sin perjuicio de lo que eventualmente decida este Tribunal en su oportunidad, corresponderá sustanciar el incidente de nulidad articulado por la fallida con el comprador, el Defensor de Menores, el martillero y el síndico, para luego dictar el magistrado nuevo pronunciamiento.

4. Por lo expuesto, se resuelve:

Revocar la resolución de fs. 622, encomendándose e al magistrado de la primera instancia la providencia de las diligencias ulteriores (conf. art. 36 inc. 1° CPCC).





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

Notifíquese a las partes, y a la Sra. Fiscal General ante esta Cámara (Ley n° 26.685, Ac. C.S.J.N. n° 31/2011 art. 1° y n° 3/2015).
Fecho, devuélvase a la instancia de grado.

Hágase saber la presente decisión a la Secretaria de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15).

Rafael F. Barreiro

Juan Manuel Ojea Quintana

Alejandra N. Tevez

USO
OFICIAL

María Eugenia Soto
Prosecretaria de Cámara