



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

LABORDE PEDRO RUBEN s/QUIEBRA s/QUEJA

Expediente N° **COM 9995/2010/8 EV**

Buenos Aires, 12 de noviembre de 2015.

Y Vistos:

1. Viene en queja el fallido por el rechazo de la apelación subsidiariamente interpuesta contra la providencia que fijó en \$ 2.300.000 la base del 50% indiviso del inmueble a subastar (fs. 1, mantenida en fs. 20/21).

2. La realización de los bienes de todo fallido halla su fundamento en la protección de los intereses de los acreedores, que tienen la expectativa de una rápida liquidación del activo y se basa en razones de celeridad y de economía procesal que responden a los principios rectores en materia de concursos. A diferencia de las ejecuciones individuales, en los procesos de quiebra se procede a la venta forzosa de la totalidad de los bienes del quebrado que han sido desapoderados por efecto de la declaración de falencia, salvo los excluidos o inembargables (Rivera-Roitman-Vítolo "Ley de Concursos y Quiebras", Tercera Edición Actualizada, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2005, T° III, pág. 273 y sgte.).

Así las cosas, el bien inmueble en cuestión se encuentra inexorablemente sujeto a desapoderamiento -conf. art. 107 LCQ- y desde este vértice, la resolución en crisis aparece subsumida dentro de la ineludible secuela regular y ordinaria del proceso falimentario (arg. art. 217 LCQ), deviniendo -en principio- inapelable conforme la regla de inapelabilidad típica consagrada por el art. 273:3 LCQ; sin que en el *sub examine* se presenten notas de arbitrariedad o irracionalidad manifiesta que justifiquen apartarse de tal premisa general (cfr. esta Sala, *mutatis mutandi*, 15.07.2010,



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

"Solozabal Idilfredo César s/quiebra s/inc de subasta Andrés Lamas s/ queja", íd. cfr. esta Sala, 13/12/2012, "Distribuidora del Sur SA s/quiebra s/queja").

Por lo demás, acótase que la ley 20.266:8, b) autoriza a los martilleros a "*informar sobre el valor venal o de mercado de los bienes*" y como tal labor no puede estimarse ajena al cometido de aquéllos, aparece innecesaria la designación de un "perito arquitecto" para proponer la tasación (cfr. Gozaíni, O. A., "*Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*", Tomo III, pág. 210, Ed. La Ley, 2002; en idéntica orientación, esta Sala, 5/7/2012, "Dure Gregoria s/quiebra s/incidente de realización de bienes inmuebles").

Por último, dígase que la base de la subasta sólo constituye el punto de partida de la oferta para su venta, de modo que si, el valor del inmueble es superior al estimado por el martillero es de suponer que la puja llevará al precio a un valor lógico y adecuado, lo que descarta la existencia de gravamen actual (conf. arg. esta Sala, 23/12/2010, "Milne Alejandro Sergio c/ Medina Mario y otro s/ejecutivo", íd., 12/4/2011, "Sturno María Marcia y otros c/Eseve Maderas SA s/ejecutivo").

3. Por todo lo expuesto, decídese que fue bien denegado el recurso de apelación en fs. 20/21.

El doctor Rafael F. Barreiro no interviene en la presente decisión por encontrarse compensando la feria judicial en la que estuvo en funciones (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Remítase sin más trámite este cuadernillo a la instancia anterior a fin de ser adjuntadas a sus antecedentes. En dicha oportunidad, podrá ser agregado a sus actuaciones en forma virtual.



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

Hágase saber a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de la Justicia de la Nación (cfr. Ley n° 26.856, art. 4 Ac. N° 15/13 y Ac. N° 24/13).

Alejandra N. Tevez

Juan Manuel Ojea Quintana

María Florencia Estevarena
Secretaria