



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA COMERCIAL - SALA C

**INPOPAR S.A. S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES**

**Expediente N° 21395/2015/CA1**

**Juzgado N° 16**

**Secretaría N° 32**

Buenos Aires, 23 de agosto de 2018.

Y VISTOS:

**I.** Viene apelada la resolución de fs. 178, por medio de la cual el Sr. juez de primera instancia rechazó el pedido del comprador en subasta orientado a obtener el desalojo del inmueble por él adquirido.

**II.** El recurso fue interpuesto a fs. 179 y se encuentra fundado con el memorial de fs. 195/198.

El traslado fue contestado por el ocupante del bien a fs. 201/204.

**III.** Se adelanta que la pretensión de marras será desestimada.

No es hecho controvertido que el inmueble de marras se encontraba ocupado por quien dijo ser su locatario.

Y así se hizo saber incluso en los edictos publicitando el remate, dejándose constancia también de ello en el boleto de compra venta judicial extendido por el martillero al comprador.

Esto no es un dato menor desde que, como ha sostenido la jurisprudencia, la desocupación sin más trámite del inmueble adquirido en remate, requiere que aquél se haya subastado libre de ocupantes, resultando inaplicable el art. 598 del código procesal, si el bien se vendió haciendo saber que estaba ocupado (*CNCiv, Sala A, del 02/06/96; CNCCom, Sala B, del 17/12/02; citados por Alberto L. Maurino, "Subasta judicial", pág. 214, edit. Astrea, 2010*).

No se ignora que para justificar el desahucio el adquirente pretende controvertir la legalidad de aquella ocupación.



No obstante, y como correctamente destacó el *a quo*, tales cuestiones escapan a la continencia de esta causa y deben ser propuestas ante el juez competente (arg. art. 589 del código procesal), con la intervención de todos los sujetos involucrados.

Sobre el particular, ha sido dicho –en posición que se comparte-, que el adquirente no puede valerse de la vía incidental si en los edictos se anunció la existencia de una locación (*Highton – Areán, “Código procesal. Concordado. Análisis doctrinal y jurisprudencial”, T. XI, pág. 635, edit. Hammurabi*).

Por tales razones corresponde decidir la cuestión del modo adelantado.

**IV.** Por ello se RESUELVE: a) rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la resolución recurrida; b) las costas de Alzada quedan diferidas en los mismos términos que los indicados en la resolución apelada.

Notifíquese por Secretaría.

Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013.

Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia.

Firman los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 8 (conf. art. 109 RJN).

EDUARDO R. MACHIN

JULIA VILLANUEVA

RAFAEL F. BRUNO  
SECRETARIO DE CÁMARA

