



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

67499/2014

BELGRANO CARGAS Y LOGISTICA S.A. c/ INTRUSOS U  
OCUPANTES DE GALPON 4017 DE CENTRO DE CARGAS  
FEDERICO LACROZE AV ELCANO 4171 Y OTRO s/DESALOJO:  
INTRUSOS

Buenos Aires, de Abril de 2016.- FB

VISTOS; Y CONSIDERANDO:

I. Contra la providencia de fs. 337/338, alza sus quejas el demandado, Franco Ezequiel Simeone. A fs. 341/343 interpuso recurso de reposición –al que no se hizo lugar- y subsidiariamente de apelación. El traslado conferido fue contestado a fs. 345/346.

II. Se agravia el demandado del levantamiento de la suspensión interinamente dispuesta a f. 332, resuelto por el *a quo* al desestimar la prejudicialidad planteada en autos en los términos del art. 1775 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dicha parte solicita la abstención de dictar sentencia en el presente proceso hasta tanto recaiga pronunciamiento en sede penal en los autos caratulados “N.N. s/ falsificación documento privado” (Expte N°5927/2015).

La parte actora se opone a dicho planteo por cuanto considera –en coincidencia con el magistrado de grado- que los objetivos que persiguen las acciones enunciadas son diversos.

III. El art. 1775 del Código Civil y Comercial de la Nación –equivalente al art. 1101 del Código Civil- dispone: “si la acción penal precede a la acción civil, o es intentada durante su curso, el dictado de la sentencia definitiva debe suspenderse en el proceso civil hasta la conclusión del proceso penal, con excepción de los siguientes casos: a) si median causas de extinción de la acción penal; b) si la dilación del procedimiento penal provoca, en los hechos, una frustración efectiva del derecho a ser indemnizado; c) si la acción civil por reparación del daño está fundada en un factor objetivo de responsabilidad”.



Es evidente que el fin de la norma transcripta es evitar el dictado de sentencias contradictorias.

Más allá que los objetivos de una u otra acción son, obviamente, distintos –una persigue el interés particular del damnificado mientras que la otra tiene en vista una sanción del tipo represiva-, la realidad es que, pese a lo sostenido por el *a quo*, ambas causas sí tienen relación entre si, por lo que en principio se ajustaría a la normativa citada.

De este modo, resta verificar si cuadra o no en alguna de las tres excepciones allí previstas, que estipulan supuestos en los cuales pese a estar pendiente la acción punitiva el magistrado civil puede expedirse sobre la pretensión invocada en la esfera de su jurisdicción.

A partir del análisis de la presente causa así como de la traída *ad effectum videndi et probandi* ya mencionada cabe resaltar que no corresponde proceder a la suspensión del presente proceso en virtud del inciso b) del citado artículo.

A tal efecto, no puede soslayarse:

i) el informe remitido por ADIF S.E. agregado a fs. 277/283 en el que asevera: “el PERMISO DE LOCACION, USO Y EXPLOTACION, incorporado como fs. 2 de los presentes actuados no se encuentra registrado en el Sistema de Administración de Bienes Inmuebles Ferroviarios y no existen otros antecedentes en esta Gerencia. Asimismo, debe señalarse que la documental acompañada en el oficio judicial, permisos de Locación, Uso y Explotación no mantiene el formato de los instrumentos contractuales elaborados, en el marco de su competencia, por esta Gerencia de Explotación. Por otra parte a fs. 12 se incorpora el informe del Área Técnica de la Subgerencia de Inmuebles, indicando que al 10 de abril del 2013 el inmueble se encontraba oportunamente bajo la concesión de la empresa América Latina Logística Mesopotámica S.A., hoy a cargo de Belgrano Cargas y Logística S.A., en un todo acuerdo con lo dictado por el Ministerio del Interior y Transporte de la Nación, por Resolución N° 468/2013 del 30/05/2013. Por lo tanto ADIF S.E. no tenía las atribuciones potestades facultades para suscribir contrato en el inmueble número 3644964-4017.” (ver f. 282);





Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA B

ii) el estado procesal de la causa penal –se citó audiencia testimonial al presunto firmante, la que todavía no se realizó-.

En esa orientación, la jurisprudencia de la CSJN determinó que resulta improcedente suspender el dictado de la sentencia civil por la existencia de una causa penal en trámite cuando la dilación de esta última ocasiona un agravio a la garantía constitucional del derecho de defensa (cfm. Saénz, Luis R.–autor del comentario al art. 1775-, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo IV –coordinado por Carestia, Federico-, Libro Tercero, Artículos 1251 a 1881*, Infojus, Buenos Aires, 2015, págs. 517 y 518.).

En efecto, en vistas de salvaguardar a quien por derecho corresponda ocupar el inmueble concierne confirmar el levantamiento de la suspensión antes dispuesta toda vez que no se encuentra configurada la prejudicialidad a la que alude el recurrente.

A todo evento, la continuación del trámite civil no impide la posibilidad de reclamar ulteriormente contra el o los condenados que puedan llegar a surgir de la causa penal.

Por ello, SE RESUELVE: confirmar la resolución de fs. 337/338, con costas al apelante perdedor (arts. 68 y 69 CPCCN).

Regístrese y oportunamente publíquese (conf. Acordada 24/2013 CSJN).

Fecho, devuélvase encomendándose en la instancia de grado la notificación de la presente.

5

6

4

