



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

SALA D

22289/2014/1/1/CA5 MONARCA GLORIA MARTHA S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE.

Buenos Aires, 14 de noviembre de 2017.

1. La fallida (Gloria Martha Monarca) apeló el pronunciamiento dictado en fs. 57, por medio del cual la Jueza *a quo* ordenó, a instancias de la adquirente en subasta, el lanzamiento de los ocupantes del inmueble sito en Av. Pueyrredón 1974/82 (piso 1º UF “4”) de esta ciudad.

Su recurso de fs. 62/64, concedido en fs. 65, fue contestado en fs. 67/68 por la adquirente en subasta y en fs. 71 por la sindicatura.

2. La señora Fiscal General ante esta Cámara dictaminó en fs. 77/87, aconsejando admitir parcialmente el recurso interpuesto.

3. Es claro para la Sala que, tal como refirió en su dictamen la Representante del Ministerio Público Fiscal, en el presente caso se hallan en pugna los legítimos derechos de la adquirente en subasta (quien, preciso es recordarlo, compró el inmueble conociendo su estado de ocupación) y los de la fallida (señora octogenaria que se resiste a desalojar el bien que habita y del que se ha visto desposeída por efecto del trámite procesal de esta quiebra).

En ese contexto, y considerando que en numerosas ocasiones es necesario adoptar medidas que -aun cuando *a priori* entorpezcan o dilaten la efectiva entrega de un bien subastado de manera regular- concilien adecuadamente los derechos del comprador con el de personas que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad por razones de salud (CNCiv., Sala K, 23.12.16, “*R., H. F. y otro c/Avellaneda 2429 S.R.L. s/desalojo por vencimiento de contrato*”), minoridad (CNCiv., Sala H, 15.11.10, “*Bacco, María Alejandra y otro c/Ocupantes de Suárez 4537 s/desalojo - intrusos*”)) o

ancianidad (tal el caso de autos), se estima apropiado proceder del modo

Fecha de firma: 14/11/2017

Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN R. GARIBOTTO, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: PABLO DANIEL FRICK, PROSECRETARIO DE CAMARA



#29083496#192815351#20171114083150731

propuesto en el dictamen fiscal que precede a este decisorio (punto v. fs. 86vta., punto 5°).

Por lo tanto, dando por reproducida la fundamentación y haciendo propias las conclusiones expuestas por la señora Fiscal General en fs. 77/87, habrá de admitirse parcialmente el recurso interpuesto, con el alcance allí indicado.

No se impondrán costas atento a la naturaleza de la cuestión debatida, las particularidades del caso y la razonabilidad argumental de las posturas asumidas por las partes (arts. 68/69, Cpr. y 278, LCQ; esta Sala, 13.2.13, “*Frigorífico Buenos Aires SAICAIF s/quiebra s/concurso especial por Rzepnikowski, Lucía*”; 12.9.13, “*Trenes de Buenos Aires S.A. s/concurso preventivo s/incidente de apelación art. 250, Cpr.*”).

4. Como corolario de lo anterior, y de acuerdo a lo aconsejado por la señora Fiscal, se **RESUELVE**:

Diferir el desalojo hasta tanto se tomen las medidas conducentes para evitar que la fallida quede en situación de calle, encomendando a la Jueza *a quo* que proceda del modo propuesto en fs. 86vta. (punto 5°); sin imposición de costas.

5. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Corte Suprema (ley 26.856 y Acordadas 15 y 24/13), notifíquese electrónicamente a las partes y a la Fiscal, y devuélvase la causa, confiándose a la jueza de primer grado las diligencias ulteriores (art. 36:1º, Cpr.).

Gerardo G. Vassallo

Juan R. Garibotto

Pablo D. Heredia

Pablo D. Frick

Prosecretario de Cámara

Fecha de firma: 14/11/2017

Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN R. GARIBOTTO, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: PABLO DANIEL FRICK, PROSECRETARIO DE CAMARA



#29083496#192815351#20171114083150731

NOTA: En la fecha se cumplió con la notificación electrónica ordenada precedentemente.

Eduardo A. Blanco Figueroa
Prosecretario Administrativo

Fecha de firma: 14/11/2017

Firmado por: PABLO DAMIAN HEREDIA, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: GERARDO G. VASSALLO, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: JUAN R. GARIBOTTO, JUEZ DE CAMARA

Firmado(ante mi) por: PABLO DANIEL FRICK, PROSECRETARIO DE CAMARA



#29083496#192815351#20171114083150731