



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

XXXXXX/2018 - C., L. A. s/QUIEBRA

Juzgado N°26 - Secretaría N°51

Buenos Aires, 27 de mayo de 2022.

Y VISTOS:

1. Apeló el fallido a [fs. 462](#) la resolución de [fs. 449](#) mediante la cual se dispuso la venta singular, en pública subasta del bien inmueble, 100% propiedad del fallido, ubicado en la calle Cachimayo [REDACTED] U.F. [REDACTED], piso [REDACTED] Matrícula [REDACTED], Nomenclatura catastral Circ. [REDACTED], Sección [REDACTED], Manzana [REDACTED], Parcela [REDACTED].

Adujo en su memorial de [fs. 526/528](#) que vive con su hija menor de edad y que existiendo otros bienes en el activo de su falencia, se realice la venta de los mismos y que luego, si existiera pasivo remanente, se ordene la subasta de este último.

El síndico respondió los agravios a [fs. 560/562](#) y manifestó que en tanto el inmueble no se encuentra afectado al régimen de bien de familia, debe continuarse con su liquidación.

2. La Sra. Fiscal de Cámara solicitó a [fs. 568/571](#) medidas para mejor proveer relativas a cierto crédito que el fallido tendría a cobrar en el marco del proceso “[REDACTED] s/quiebra”, la sindicatura explicó que era un proceso que no tenía movimiento desde el año 2016 e indicó luego que “... De la lectura de la información brindada y su documentación (Cuadro de pagos fs. 10103 nro. de orden 5 por la suma de \$ 4.137,63; fs. 54 resolución verificatoria; e Informe Anexo II fs. 10122 con dividendo por la suma de \$ 3888,70) surge de manera clara y contundente, que los fondos habidos en la incidencia como pronto pago no revierten los argumentos ya expuestos...” (sic. [fs. 587](#)).

Luego de ello, volvió a dictaminar la Fiscalía de Cámara a [fs. 593/603](#) proponiendo la venta escalonada de los bienes del fallido, basada en la protección de los derechos del niño y de la vivienda conforme allí explicó pormenorizada y fundadamente.





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

Seguidamente se dio intervención a la Defensora de Menores de la anterior instancia quien a [fs. 629](#) asumió la representación de la menor G. C. H. y apeló la resolución de [fs. 449](#).

La Defensora ante esta Alzada sostuvo el recurso a [fs. 638/639](#), adhiriendo a los fundamentos del fallido y consideró que “deberá coordinarse con las partes el orden de realización de los bienes, evitando la subasta del bien que constituye la vivienda familiar en donde reside mi representada” (sic, fojas mencionadas).

3. Los fundamentos volcados por la Sra. Fiscal de Cámara que esta Sala comparte y hace suyos por economía en la exposición, en especial los relativos a los derechos del niño y a la protección de la vivienda, reconocidos en la Constitución Nacional y en tratados internacionales, a los que cabe remitirse como se adelantara, resultan adecuados y suficientes para admitir el recurso.

Conforme el certificado de nacimiento de [fs. 634](#) la hija del fallido es en la actualidad menor de edad. A ello se suma que la misma padecería de un tema de salud que fuera especificado por el certificado médico adjuntado a [fs. 622](#) (epilepsia generalizada idiopática).

Asimismo, surge del informe general de [fs. 568/574](#) que el fallido es titular, además del que habita con su hija menor, del 50% indiviso de un inmueble sito en la calle Gaona [REDACTED], de la localidad de [REDACTED], Provincia de [REDACTED], la cual consta de 590 m2 y del 100% de un automotor marca Toyota Corolla [REDACTED]. El pasivo total de la quiebra hasta el momento del informe al que nos venimos refiriendo ascendía a \$ 17.966,87.

De tal modo, parece más que razonable proceder como lo propuso la fiscalía y ordenar la subasta escalonada de los bienes que compone la masa falencial como ya se lo ha decidido en numerosos precedentes (CNCom esta Sala *in re*: “Viñas Raimundo c/ Autopartes y Servicios s/ quiebra” del 23.09.87; *id. in re* Sala C: “Runco Antonio s/ otros s/ inc. de liquidación de bienes” del 21.11.14; *id. in re* Sala D: “Stevanovich, Miguel s/ quiebra s/ incidente de venta inmueble calle





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

Constitución [REDACTED], Capital Federal” del 24.08.17; *id.id.* en idénticos autos, 18.03.21).

4. Por lo expuesto, se admite el recurso del fallido y de la defensora de menores de la anterior instancia, debiendo el Tribunal *a quo* disponer la venta escalonada de los bienes de la quiebra y solo en caso de no alcanzar los mismos para atender la totalidad del pasivo, se procederá a liquidar el bien donde vive la menor. Costas en el orden causado.

5. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Ac. 31/11 y 38/13 CSJN.

6. Cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Ac. 15/13 CSJN y devuélvase digitalmente el expediente a la anterior instancia dejándose constancia que la presente resolución obra únicamente en soporte digital.

7. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 6 (conf. Art. 109 RJN).

MATILDE E. BALLERINI

M. GUADALUPE VÁSQUEZ

