

JUICIO EJECUTIVO. Subasta de inmuebles. Remate no firme. Comprador del 50% indiviso. Falta de integración del saldo del precio. Postor remiso. Improcedencia

CAUSA 93390/98 - "Coop. de viv. cred. y con. Legar Ltda c/ Tebele Raúl s/ ejecutivo" - CNCOM - SALA A - 06/08/2004

"En el caso cabe ponderar que el comprador del 50% indiviso del bien es el condómino y que explicó que su demora en depositar el saldo de precio obedeció a que existían planteos del fallido por los cuales no había adquirido firmeza la aprobación del remate.-

Además, no cabe soslayar la conveniencia de adoptar un criterio dirigido a evitar un dispendio jurisdiccional innecesario que sólo provocaría mayores dilaciones si se hiciera una nueva subasta del cincuenta por ciento indiviso, con resultado incierto. Ello es así, máxime si se tiene en cuenta el especial énfasis puesto por la ley concursal (Art. 217) sobre la pronta liquidación del activo falencial."

"Sin embargo, observo que en los edictos se consignó que el adquirente debía depositar, dentro del quinto día de aprobado el remate, el saldo de precio, sin necesidad de otra notificación o intimación. La mora en el cumplimiento de la aludida obligación amerita que se le imponga al comprador el deber de pagar los intereses devengados, según la tasa que percibe el Banco de la Nación Argentina, desde el día en que operó el vencimiento del plazo mencionado en el párrafo que antecede y hasta la fecha en que se concrete el efectivo pago." (Del dictamen de la Sra. Fiscal General Subrogante)

"De conformidad con los fundamentos desarrollados por la Sra. Fiscal General en el dictamen que antecede, que el Tribunal comparte y por razones de brevedad da por reproducidos, se admite con el alcance que surge de los mismos la resolución recurrida. Deberá el adquirente tal como surge del mismo, depositar en autos los intereses por el período y tasa allí indicados bajo apercibimiento de ser considerado postor remiso." (Del voto de la mayoría)

Texto completo

Buenos Aires, agosto 6 de 2004.//-

Y VISTOS:

De conformidad con los fundamentos desarrollados por la Sra. Fiscal General en el dictamen que antecede, que el Tribunal comparte y por razones de brevedad da por reproducidos, se admite con el alcance que surge de los mismos la resolución recurrida. Deberá el adquirente tal como surge del mismo, depositar en autos los intereses por el período y tasa allí indicados bajo apercibimiento de ser considerado postor remiso.-

Atento la forma en que se resuelve las costas se imponen, en el orden causado. Devuélvase a primera instancia, encomendándose al Sr. Juez a quo disponga, la notificación de la presente resolución. La señora Juez de Cámara, doctora Isabel Miguez no interviene en la

presente resolución por encontrarse en uso de licencia (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional)).-

FDO.: Julio J. Peirano, Carlos Viale
Ante mi: Laura Inés Orlando

Juzg. 25 Sec. 49 - Expte. 82124

"Cooperativa de Viv. Cdto. y Consumo Legar Ltda. c/ Tebele Rui y otros s/ ejecutivo"

Exma. Cámara:

1. El adquirente del inmueble enajenado en autos apeló la resolución de fs. 270, en la cual se lo declaró postor remiso. El recurso se sustentó con la presentación de fs. 293/294, cuyo traslado fue respondido por la sindicatura a fs. 302.-

2. A mi modo de ver, en el caso cabe ponderar que el comprador del 50% indiviso del bien es el condómino y que explicó que su demora en depositar el saldo de precio obedeció a que existían planteos del fallido por los cuales no () había adquirido firmeza la aprobación del remate.-

Además, no cabe soslayar la conveniencia de adoptar un criterio dirigido a evitar un dispendio jurisdiccional innecesario que sólo provocaría mayores dilaciones si se hiciera una nueva subasta del cincuenta por ciento indiviso, con resultado incierto. Ello es así, máxime si se tiene en cuenta el especial énfasis puesto por la ley concursal (art. 217) sobre la pronta liquidación del activo falencial.-

Sin embargo, observo que en los edictos se consignó que el adquirente debía depositar, dentro del quinto día de aprobado el remate, el saldo de precio, sin necesidad de otra notificación o intimación (ver fs. 234).-

La mora en el cumplimiento de la aludida obligación amerita que se le imponga al comprador el deber de pagar los intereses devengados, según la tasa que percibe el Banco de la Nación Argentina, desde el día en que operó el vencimiento del plazo mencionado en el párrafo que antecede y hasta la fecha en que se concrete el efectivo pago.-

En mérito a las razones expuestas, opino que V.E. debe admitir el recurso con el alcance indicado en el presente.-

Buenos Aires, junio 30 de 2004.//-

FDO.: ALEJANDRA GILS CARBO, FISCAL GENERAL SUBROGANTE