



Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

5514/2000 - SOLARI S.A. s/ QUIEBRA

Buenos Aires, 22 de marzo de 2017.-

**Y VISTOS:**

I.- En fs. 8152/6 Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional -BAUEN- interpuso recurso de revocatoria -en los términos del art. 238 y ss. del Código Procesal- contra la resolución de fs. 8147/50 y su aclaratoria de fs. 8151, que dispuso el procedimiento para concretar la restitución del inmueble y las instalaciones que componen el edificio ubicado en la Av. Callao 346/60 de esta ciudad fijando el día 19.04.17 como fecha tope para el cumplimiento voluntario con una contraprestación de \$ 3.000.000.

Adujo que la orden de desalojo resulta prematura por no estar agotado el procedimiento previsto por el art. 83 de la Constitución Nacional a la luz del cual una vez utilizada la facultad de veto, debe el proyecto volver al Poder Legislativo Nacional a los fines de que exprese si se insiste en su sanción, para lo que se requieren mayorías especiales.

Destacó que al hallarse aún abierta la instancia legislativa, la orden de desalojo resulta inoportuna e innecesaria y habría de generar un estado de emergencia y caos social que debe ser evitado.





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

Aludió a los defectos formales de que adolece el pronunciamiento objetado, cuestionó la competencia de la suscripta en lo atinente a un conflicto que no involucra bienes integrantes del acervo falencial y consideró que no se verifican los presupuestos que impone el art. 680 *bis* del Código Procesal para proceder al desalojo anticipado.

A su vez, resaltó que el plazo concedido para la desocupación del inmueble es inferior al previsto por el art. 686 del Código Procesal.

Corrido el pertinente traslado, Mercoteles S.A. contestó mediante el escrito que antecede y alegó la extemporaneidad del recurso bajo examen por haberse deducido fuera del plazo previsto por el art. 239 del Código Procesal e involucrar decisiones atinentes a la ejecución de pronunciamientos firmes y consentidos que pasaron en autoridad de cosa juzgada.

A todo evento, descartó que la resolución objetada ocasione un gravamen irreparable y que la orden de desalojo resulte prematura puesto que solo propende a la ejecución de una sentencia firme y consentida desde ya hace varios años.

Indicó que los argumentos vertidos por el recurrente no contienen una crítica concreta del fallo atacado sino que versan en torno a cuestiones políticas que exceden el marco de estas actuaciones y aseguró que la efectiva restitución del bien a su titular dominial de ningún modo obsta a que el Poder Legislativo





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

Nacional insista en la sanción del proyecto de ley ya vetado por el Poder Ejecutivo.

Puso en duda que el trámite legislativo que resta desarrollarse vaya a tener un rápido desenlace y favorable a los intereses de la Cooperativa y alegó que continuar demorando la entrega de posesión del inmueble importaría una grave privación de justicia.

Refirió a las gestiones realizadas tendientes a lograr una solución consensuada del conflicto y negó que se hubiera dispuesto el desalojo por la fuerza, pues mediante la resolución atacada solo se fija un plazo tope para la restitución pacífica luego de lo cual se habrían de disponer las medidas necesarias para efectivizarlo con auxilio de la fuerza pública.

Destacó que las alegaciones de la contraria evidencian que no habrá de acatar el decisorio judicial y puso de resalto el hecho de que durante el tiempo en que desarrolló la explotación del inmueble, no abonó la Cooperativa suma alguna en concepto de Alumbrado, Barrido y Limpieza -ABL-, generando una deuda de grandes dimensiones en cabeza del titular dominial.

Indicó que la cuestión atinente a la competencia ya fue dirimida mediante resolución de la Excma. Cámara del Fuero de fecha 29.08.01 y descartó que resulten aplicables al caso las disposiciones del art. 680 *bis* del Código Procesal y puntualizó que desde la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

transcurrió en exceso el plazo previsto por el art. 686 del Código Procesal.

**II.-** De acuerdo con la norma contenida en el art. 238 del Código Procesal el recurso de reposición "*...se interpondrá y fundará por escrito dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la resolución...*".

Así las cosas y dado que el recurrente quedó notificado de la providencia objetada con fecha 02.03.17 -según constancia inserta al dorso de fs. 8150-, corresponde reputar temporáneo el recurso de reposición y la apelación subsidiaria interpuestos en fs. 8152/6. Es que Yerra Mercoteles S.A. al considerar que dicha presentación fue efectuada con fecha 09.03.17 por cuanto el cargo mecánico inserto al pie de dicha pieza evidencia que se ingresó el 08.03.17, dentro de las dos primeras horas de despacho.

**III.-** Ello sentado, y sin considerar las cuestiones de orden semántico mencionadas en sendos escritos que en nada modifican la decisión, habrá de analizarse este nuevo planteo introducido por la Cooperativa, con nuevo patrocinio letrado.

En primer término cabe señalar que resulta cuanto menos llamativo considerar prematuro este nuevo cronograma de restitución del inmueble en tanto simplemente supone la ejecución de decisiones que han pasado en autoridad de cosa juzgada hace ya un tiempo más que considerable.





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 18

Nótese que ya mediante resolución de fs. 6949/66 del 20.07.07, se ordenó la restitución del bien sito en Av. Callao 346/48/50/60 a su titular dominial Mercoteles S.A., decisión confirmada por la Sala "C" de la Excma. Cámara del Fuero el 13.3.08 siguiendo el dictamen en el mismo sentido emitido por la entonces Fiscal General, Dra. Alejandra Gils Carbo (v. fs. 7087/90 y fs. 7105/8). Dicho pronunciamiento por tanto adquirió firmeza frente a la denegación del recurso extraordinario y el consecuente fracaso del recurso de queja deducido por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación por la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Ltda. (v. fs. 7294 y 7439/40).

Ante ese panorama y dado que la providencia de fs. 8147/50 y su aclaratoria de fs. 8151 sólo tienden a efectivizar la restitución del inmueble al titular de dominio, devienen improcedente los recursos deducidos a su respecto (analog. art. 560 del Código Procesal).

Una solución diferente desatendería el principio de preclusión que procura la superación de etapas procesales, consumiendo las materias propuestas a consideración jurisdiccional (cfr. C.N.Com., Sala D, 22.05.00 *in re* "Transportadores Unidos Cooperativa de Seguros Limitada s/ disolución y liquidación forzosa s/ inc. de ejecución hipotecaria a Tinexco S.A.").

**IV.-** A pesar de que esa circunstancia habilitaría, sin más, el rechazo del planteo, dada la sensibilidad de la cuestión y la colisión





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 18

de derechos constitucionales que se evidencia –conforme fuera tantas veces destacado en autos- serán analizados los principales argumentos volcados en el escrito en despacho.

En primer término es dable resaltar que –contrariamente a lo manifestado por la representante de la cooperativa, el cronograma expuesto de ningún modo altera el trámite legislativo que se pudiera iniciar en los términos del art. 86 de la Constitución Nacional con motivo del veto del Poder Ejecutivo Nacional que se exteriorizara mediante decreto Nro. 1302/2016.

Nótese que en el extenso período transcurrido desde que el Magistrado que me antecediera otorgara a la peticionante la tenencia precaria del inmueble (27.3.03) fueron múltiples los proyectos ingresados tendientes a la expropiación del mismo bien y ninguno de ellos dio lugar a suspensiones del proceso como la que ahora se pretende.

Siendo así, no puede seguir postergándose *sine die* el legítimo derecho de quien pretende se le restituya el inmueble, máxime existiendo pronunciamientos firmes que así lo ordenan y ponderando –cuestión muchas veces soslayada- que el titular de dominio no se identifica con el quebrado –Solari S.A.- por lo que el caso *sub examine* difiere claramente del supuesto contemplado por el art. 190 y ss. de la Ley de Concursos y Quiebras. Nótese además que ni siquiera la media sanción por parte de la Cámara de Diputados del proyecto Exp. N° 9101-D-2014 obstó a la





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

continuación del trámite, y ese procedimiento fue incluso consentido por quienes ahora recurren (v. 8108/12).

No es menor señalar a esta altura que la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Ltda. no se comprometió siquiera a cumplir con la restitución del inmueble a su titular de dominio en caso de no obtener la declaración de utilidad pública que pretenden.

Contrariamente consideró que la efectivización de la decisión que cuestiona supone “...*proceder de manera violenta...*”, medida que habría de generar “...*un estado de emergencia y caos social...*” a pesar de que en aquella providencia sólo se dispuso una fecha límite hasta la cual podría efectuar la Cooperativa la restitución voluntaria del inmueble, con derecho -en tal caso- a obtener la compensación ofrecida en fs. 8146 por Mercoteles S.A. de \$ 3.000.000 y recién a las resultas de ello, cabría adoptar las medidas de compulsión necesarias para hacer efectivo el pronunciamiento judicial.

Es que un criterio distinto y la pasividad frente al incumplimiento de una sentencia firme -en este como en otros supuestos- importaría tanto como desatender las obligaciones que pesan sobre la suscripta pues la ejecución material de las decisiones constituye una parte de las actividades propias de la administración de justicia tendiente a que el mandato concreto sea observado (cfr. Colombo-Kiper, “Código Procesal Civil y





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

Comercial de la Nación”, La Ley, Buenos Aires, 2006, t. I, p. 317). Así cuando una sentencia impone el cumplimiento de una prestación y ésta no es voluntariamente cumplida, el ordenamiento jurídico prevé la posibilidad de que se lleve adelante una ulterior actividad judicial encaminada a asegurar la integral satisfacción del derecho del vencedor, de manera tal que la situación real se adecue al contenido de la norma individual creada por el pronunciamiento del juez (cfr. Palacio, “Derecho Procesal Civil”, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1990, T. VII, p.209).

Y ese deber de la judicatura no puede ser eludido aún en presencia de lo que el apoderado de Mercoteles S.A. encuadrara en fs. 8163 como “...*la voluntad y afinidad de S.S. con la clase trabajadora...*”.

Es que no pueden desconocerse los incansables esfuerzos realizados por la suscripta tendientes a lograr una solución consensuada frente al conflicto de intereses aquí suscitado, mas el fracaso de dichas gestiones deriva necesariamente en la prosecución del trámite.

Ello así pues tampoco pueden soslayarse los perjuicios que ha ocasionado a Mercoteles S.A. la demora en la ejecución de la orden de restitución, que ya fueran resaltados en fs. 8108/12 y no fueran controvertidos –ni siquiera analizados- por la recurrente.

V.- En cuanto al planteo referido a la competencia de la suscripta –si bien en abstracto podría dar lugar a debate- en el caso







Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

particular resulta manifiestamente extemporáneo, no sólo por la intervención que le cupo a mi antecesor en la decisión del 29.8.01 en que ordenó la restitución al titular de dominio, previa constitución de ciertas garantías, sino principalmente, por cuanto la cuestión ha quedado definitivamente zanjada mediante decisorio de la Sala "C" de la Excma. Cámara del Fuero del 09.05.08 (v. fs. 7105/8) que, siguiendo el dictamen de la Sra. Fiscal, ya aludido, rechazó la incompetencia por considerar que había sido consentida por la cooperativa quien no cuestionó la intervención de la suscripta sino hasta "... una decisión adversa a su pretensión...". No resulta entonces procedente el replanteo de la cuestión.

VI.- Por último, y aunque vinculado con lo anterior, solo resta señalar que no resultan de aplicación al caso las previsiones contenidas en el art. 680 bis del Código Procesal por cuanto no se trata de un supuesto que habilite dicho procedimiento, además tardíamente invocado.

De otro lado y dada la actividad que realiza la Cooperativa, se han ido adoptando diversas decisiones con medidas de publicidad precisamente a fin de resguardar también los derechos de terceros, sin que pueda aquélla ahora invocar ignorancia de las numerosas resoluciones ya dictadas en tal sentido y que se encuentran firmes y consentidas (v. fs. 6949/66, 7105/8, 7621/3, 7869/71 y 8108/12).





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA Nº 18

VII.- Sin perjuicio del resultado del recurso, las costas de la incidencia deberán ser soportadas en el orden causado en razón de la particular naturaleza de la cuestión controvertida (art. 68 *in fine* del Código Procesal.).

VIII.- La apelación subsidiariamente deducida tampoco será admitida ya que no se trata sino de la ejecución material de decisiones que se encuentran firmes y pasadas en autoridad de cosa juzgada.

Es que a la luz de todo lo expuesto y de las resoluciones firmes que anteceden a la presente, la admisión de un nuevo recurso a esta altura del trámite importaría una nueva dilación injustificada violatoria no sólo de la contraparte sino del proceso en sí mismo (cfr. Peyrano, Jorge W., "Lineamientos del recurso ad infinitum", La Ley, 2006-C, p. 929).

IX.- Por todo ello, se **RESUELVE**:

1º.- Rechazar el recurso de reposición deducido por Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Ltda. en fs. 8152/6 y la apelación subsidiariamente interpuesta.

2º.- Distribuir las costas en el orden causado.

3º.- Pasen a conffronte los edictos reservados en Secretaría.

3º.- Regístrese y notifíquese por Secretaría.

**PAULA MARIA HUALDE**  
**JUEZ**

