

Poder Judicial de la Nación

7105
CAMARA
(2DA. INSTANCIA)

"SOLARI S.A. S/ Quiebra"

Expediente N° 5514.00

Juzgado N° 9 Secretaría N° 18

Buenos Aires, 7 de mayo de 2008.

Y VISTOS:

I. Fueron elevadas las presentes actuaciones en virtud de los recursos interpuestos por la Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Ltda. y por la fallida contra la resolución dictada en fs. 6949/6966.

Los memoriales de los recurrentes obran en fs. 7011/7033 (Cooperativa) y fs. 7037/7040 (fallida), siendo respondido el primero de ellos en fs. 7042/7044 (sindicatura), en fs. 7049/7053 (Bauen), en fs. 7055/7061 (Mercoteles S.A.) y en fs. 7078/7079 (fallida). El segundo tiene sus contestaciones en fs. 7046/7047 (sindicado), en fs. 7063/7066 (Bauen) y en fs. 7068/7072 (Mercoteles S.A.).

II. Agravia a la Cooperativa la decisión de la *a quo* en los siguientes aspectos: a) el que fija el plazo para que sea desalojado el inmueble; b) la desestimación de la autorización requerida en orden a la explotación comercial del hotel y c) la facultad de la magistrada del fuero comercial para el dictado de una medida de desalojo entre dos personas jurídicas ajenas al proceso falencial.

Por su parte, la fallida sostiene que sus agravios apuntan a la incorrecta interpretación de los antecedentes tenidos a la vista para dictar el decisorio, la introducción de cuestiones ajenas a la causa y apartamiento de la ley, así como por haberse violado el instituto de la cosa juzgada.

III. Recurso de la Cooperativa. En primer término cabe dejar establecido que del extenso memorial presentado por esta parte, sólo una exigua parte se destina a criticar el fallo dictado por la magistrada de la instancia anterior. Estos cuestionamientos de la Cooperativa serán tratados en un orden inverso al expresado en el punto II - párrafo primero, por ser metodológicamente más adecuado a las circunstancias del caso.

En lo que se refiere a la competencia de la *a quo*, más allá de

Poder Judicial de la Nación

poner de resalto que no se trata de una crítica concreta y razonada de la parte pertinente del pronunciamiento que se ataca, simplemente cabe expresar que resulta inconsistente el argumento de la apelante, basado en que no estaría facultada una magistrada del fuero comercial para dictar una medida de desalojo. No sólo se pasa por alto la índole de este proceso falencial, con las implicaciones que ello supone respecto de los bienes (conf. arts. 177 y ss, ley 24522), sino que se omite advertir que la cooperativa tomó conocimiento desde hace varios años que la titularidad registral del inmueble se encuentra en cabeza de Mercoteles S.A., y no obstante ello jamás alegó que la Sra. Juez no debiera seguir actuando en la cuestión. Recién ahora, ante una decisión adversa a su pretensión, sostiene que aquella no tendría competencia para disponer el desalojo.

En tal sentido, es preciso poner de relieve que la actual Cooperativa de Trabajo Buenos Aires una Empresa Nacional Limitada, tenía ese conocimiento sobre la titularidad del inmueble por quien está solicitando la restitución del hotel Bauen, puesto que en un *Otrosidigo* del escrito que luce en fs. 3730/3733, presentado en diciembre de 2004, expresamente sostuvo que "*II. En cuanto al cambio de titularidad dominial del inmueble esta parte se anoticia y deja constancia que no tiene óbice u oposición alguna que formular en ese sentido...*".

Más aún, este Tribunal coincide con lo expresado por la magistrada actuante en cuanto a que la competencia del Juzgado para decidir sobre la restitución del inmueble y sus consecuencias, ha quedado definida hace varios años con el dictado del pronunciamiento de fs. 2905/2928 (29 de agosto de 2001), que fuera confirmado por esta Alzada el 25 de octubre de 2002 (fs. 3001/3004).

En cuanto al rechazo del pedido de autorización para la explotación comercial del hotel, no puede la apelante aseverar, como hace en fs. 7011 vta. que "*...la Cooperativa que presido desde hace 4 años explota comercialmente el hotel...*" (*sic* renglones 11 y 12), puesto que lo único que obtuvo la Cooperativa, por un término que se encuentra totalmente vencido, fue la *tenencia precaria* de aquél (ver fs. 3229 y fs. 3248). Todos los pedidos formulados en orden a obtener la autorización para explotar comercialmente el hotel, fueron denegados (v. fs. 3212/3213; fs. 4052/4054; fs. 4322/4325; fs. 4415/4416; fs. 5168/5170), motivo por el cual no se percibe agravio alguno atendible en este aspecto

Poder Judicial de la Nación

de lo decidido en el pronunciamiento atacado.

Lo hasta aquí expuesto, más todo lo expresado por la Sra. Fiscal General en su dictamen de fs. 7087/7090 - pto. 3.2, al cual se remite en lo pertinente por razones de brevedad, llevan a la conclusión de que el recurso en análisis no puede ser favorablemente receptado.

IV. Recurso de la fallida.- Ante todo, en relación con la presunta nulidad del pronunciamiento, que se plantea en el punto I de fs. 7037, simplemente cabe expresar que al ser deducido recurso de apelación, la alegada nulidad queda subsumida dentro de éste (conf. art. 253, C. Procesal), en razón de que no aparece en el caso con carácter independiente ni autónomo, sino subsidiario del de apelación (ver esta Sala *in re* "Banco General de Negocios SA s/quiebra c/Exagrind SA s/ejecutivo", del 14.11.06).

En relación con el primero y el segundo de los agravios, cabe señalar que no constituyen propiamente una queja. Se trata más bien de la enumeración de ciertos hechos o circunstancias ocurridas en otras actuaciones (proceso ordinario e incidente de revisión deducido por Bauen) y en esta quiebra, los cuales, como bien expone el síndico en su respuesta al memorial "...no resulta procedente que fueran traídas nuevamente para su merituación..." o bien que "...sólo podrían considerarse como meras observaciones de las particularidades propias de la causa, mas no de la cuestión de fondo..." (sic fs. 7046 - párrafos quinto y sexto).

Por último, la tercera de las quejas de la fallida se relaciona con el tema de la fianza. Sostiene la apelante que sería una decisión pasada en autoridad de cosa juzgada y, por ese motivo, aquella que fuera establecida en el pronunciamiento del 29 de agosto de 2001 (fs. 2927 - punto 3 "b"), consistente en la totalidad de las sumas percibidas por parte de Solari S.A., no podría ser sustituida como lo ha hecho la magistrada de la instancia anterior en el decisorio de fs. 6961/6964 (ver concretamente fs. 6961/6964 - "Garantías ofrecidas por Bauen S.A.C.I.C., Mercoteles S.A. y el acreedor prendario Gardella). Sin embargo, entiende esta Alzada que dicha postura no es acertada puesto que el propio ordenamiento procesal permite requerir la sustitución, siempre que se garantice suficientemente el derecho del acreedor. En el caso, los bienes ofrecidos a cambio (ver la presentación de fs.

Poder Judicial de la Nación

3730/3733), *prima facie* aparecen como apropiados para sustituir aquella que en un principio se dispusiera por el anterior titular del Juzgado.

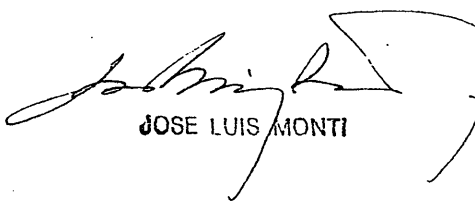
Debe añadirse aquí lo sostenido por la Fiscalía de Cámara en el dictamen de fs. 7087/7090 - punto 3.1, texto al que esta Alzada remite, en orden a evitar repeticiones y por cuanto se ajusta a lo que surge de estas actuaciones.

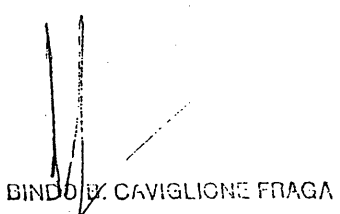
V. En cuanto al tema costas, corresponde imponerlas en ambos casos a las vencidas (Cód. Procesal : art. 68 - 1ra. parte).

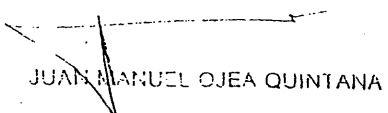
VI. Por ello, se resuelve: rechazar ambos recursos y, en consecuencia, confirmar el pronunciamiento de fs. 6949/6966. Con costas (cpr. 68 - 1ra. parte).

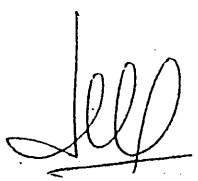
Notifíquese; a la Sra. Fiscal General, en su despacho. Oportunamente, devuélvase.

El Dr. Juan Manuel Ojea Quintana actúa conforme lo dispuesto en la Resolución N° 542/06 del Consejo de la Magistratura y Acuerdo del 15/11/06 de esta Cámara de Apelaciones.


JOSE LUIS MONTI


BINDO V. CAVIGLIONE FRAGA


JUAN MANUEL OJEA QUINTANA



SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA

PODER JUDICIAL DE LA NACION

Juzg. Com. N° 9, Sec. N° 18

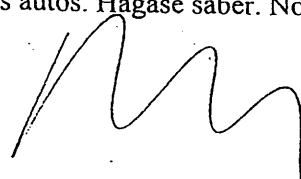
69699-"SOLARI S.A. S/ QUIEBRA (INDIRECTA)". AG

2008
e/s

2008
e/s

Buenos Aires, 20 de mayo de 2008.

Por devueltos los autos. Hágase saber. Notifíquese.



PAULA MARIA HUALDE
JUEZ

BO

2008
30