Puerto Madryn,  de julio de 2020

**VISTOS Y CONSIDERANDO**:

Estos autos caratulados **"P. P. S.A. c/ P. I. D. A. S.A. s/ Prescripción adquisitiva" (Expte. N° 57 - Año 2020)**, venidos del Juzgado Civil y Comercial (Expte. N° 09/20), por haberse interpuesto recurso de apelación contra la providencia de fecha 14/02/20, obrante a fs. 30.

**I.** La Sra. Juez de grado, mediante la resolución de marras, se declaró incompetente para entender en las presentes actuaciones y dispuso remitir las mismas al Juzgado de Ejecución de esta Circunscripción Judicial.

Se agravia la actora pues entiende que, tal como lo dispone la LCQ en sus arts. 21 y 132, los pleitos con contenido patrimonial contra el fallido deben tramitar ante los jueces naturales y no el del concurso.

Indica que la *a quo* se declaró incompetente con fundamento en una cita de la Sra. Procuradora ante la CSJN, que dicha acción se trataba de una prescripción adquisitiva vicenal de un inmueble ubicado en distinta jurisdicción de la que tramitaba el concurso del titular de dominio del mismo.

Explica que, ante esta particular situación (prescripción sin justo título y en diferentes ámbitos judiciales), la CSJN dispuso que el pleito tramitara ante el juez del concurso "*sin perjuicio de que esta acción no resulta alcanzada por el fuero de atracción de la quiebra*" a fin de "*mantener la unidad de criterio*", ante probables divergencias en tribunales diferentes.

Afirma que el presente pleito debe seguir las reglas normales de asignación de competencia, no afectadas por el fuero de atracción del Concurso, en tanto se funda en justo titulo, los Juzgados pertenecen a la misma

Jurisdicción y el Tribunal de Alzada es el mismo.

Concluye efectuando una disquisición sobre la posibilidad de que el Sr. Juez del concurso se vea obligado a excusarse, en virtud de las

presentaciones previas efectuadas por su parte o la posibilidad de que sea recusado por haber emitido opinión sobre la cuestión en tratamiento, lo que implicaría que de una u otra manera las actuaciones debieran tramitar en el Juzgado Civil y Comercial.

**II.** En autos se intenta la prescripción adquisitiva del inmueble designado catastralmente como Lote 9 "a", Fracción D, Sección A-III del Departamento Biedma, cuya titularidad registral se encuentra inscripta en cabeza de la accionada fallida.

Con referencia a tal situación, oportunamente este Cuerpo ha expresado que *"..,De autos se corrobora la apertura del concurso preventivo el 4/2/2010 y la declaración de quiebra con fecha 4/11/2015. En consecuencia, es necesario destacar que los adquirentes se encuentran en posesión de dicho predio desde el año 2005, que han abonado la totalidad del precio pactado y que la escritura traslativa de dominio data de la misma época (fs. 2667/2671), esto es, con antelación a la tramitación del concurso y posterior quiebra de la fallida. En consecuencia, cabe diferenciar la presentación de la recurrente, la que se inscribe fuera del ámbito del concurso y concibe la posibilidad de amparar derechos adquiridos a resguardo de lo prescripto por la normativa de fondo (art. 1171 CCyC)... A mayor abundamiento, es dable destacar que la hoy fallida percibió la suma resultante de la venta del inmueble y, por otra parte, el bien enajenado nunca salió de su dominio, de tal suerte que de persistir en el decisorio impugnado se propendería a una posible doble configuración de la masa concursal, en lo que hace al bien en cuestión…"* (CAPM, SIC 84/2019).

Visto la promoción de los presentes actuados, resulta menester destacar la particular situación de encontrarnos con un pleito iniciado después de haberse decretado la quiebra de la demandada, por una causa anterior a la fecha de apertura del concurso preventivo la que tiene su origen en la inapropiada conducta de un tercero ajeno a las partes.

Tal como se ha expresado *supra* la recurrente adquirió de la demandada el inmueble en el año 2005, otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio la misma no fue inscripta por el Notario interviniente en el Registro de la Propiedad Inmueble.

En la actualidad la vendedora se encuentra afectada por una inhibición general de bienes, producto de su quiebra, y el Magistrado a cargo de la misma ha ordenado la subasta del inmueble de autos, la que fuera suspendida mediante la SIC 84/2019 citada.

Adviértase que al día de hoy nos encontramos con un doble activo que integra el capital de la quebrada, en tanto la misma percibió la suma por la venta del inmueble y éste nunca salió de su esfera de dominio, razón por la que todavía integra su patrimonio.

El propósito del fuero de atracción es la concentración ante un mismo Juez, que entiende en el proceso falencial, de todas las causas que involucren el patrimonio del concursado, con aquellas excepciones que prescribe la LCQ. Si bien importa una alteración de las reglas generales sobre asignación de competencia, a través de la radicación de todos los juicios ante el Juez del concurso, es dable vislumbrarlo pues el objeto de este proceso es la protección de los intereses de los acreedores, a fin de asegurarles el cobro de sus créditos en igualdad de condiciones, en tanto resulta ser el encargado del resguardo del activo de la fallida, su realización y posterior distribución.

Sin perjuicio que el pleito ha sido iniciado después de la declaración de quiebra, es decir que no se encuentra alcanzado por el fuero de atracción, este Cuerpo entiende que la particular situación de la causa que origina la controversia sumada a la subasta ordenada en dichos autos, motiva que el mismo deba radicarse en el juzgado que tiene a su cargo el proceso falencial de la demandada.

Por todo lo expuesto, corresponde que sea el Sr. Juez Titular del Juzgado de Ejecución quien deba entender en el trámite de la acción por prescripción adquisitiva incoada en autos. En consecuencia se debe confirmar la providencia obrante a fs. 30 de autos.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

**R E S U E L V E:**

1. **CONFIRMAR** la providencia de fecha 14/02/2020, obrante a fs. 30, en todo lo que ha sido materia de agravio.
2. **SIN COSTAS** en esta instancia (art.69 CPCC).
3. **REGISTRESE,** notifíquese y devuélvase.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar en la solución del caso.

REGISTRADA BAJO EL N°  /20 SIC