

SUBASTA PÚBLICA. OPOSICIÓN. LOCATARIO DEL BIEN SUBASTADO. IMPROCEDENCIA. OPORTUNIDAD PROCESAL. PERFECCIONAMIENTO DE LA VENTA. LOCACIÓN*

HECHOS:

Luego de perfeccionada la venta por subasta del bien inmueble, el presunto locatario de dicho bien se opuso a la subasta pública realizada. El juez de primera instancia rechazó el planteo por considerarlo extemporáneo. La Cámara confirmó el fallo apelado.

lidad de locatario del inmueble subastado, tendiente a hacer valer frente al adquirente el derecho derivado del contrato de locación celebrado sobre el inmueble vendido, máxime cuando el presunto locatario omitió acompañar el contrato de marras dentro del quinto día de tomar conocimiento del decreto de subasta.

DOCTRINA:

Una vez formalizada la venta del inmueble en subasta pública debe rechazarse por extemporánea la pretensión de quien invoca la ca-

Cámara Nacional Comercial, Sala A, febrero 20 de 2003. Autos: “Friessem, Helmut G. c. Bukin, Mario E.”

QUIEBRA. EFECTOS CON RELACIÓN AL CÓNYUGE DEL FALLIDO. INMUEBLE DE CARÁCTER GANANCIAL. SOCIEDAD CONYUGAL**

DOCTRINA:

No procede el pedido formulado por el cónyuge del fallido para que se suspenda la subasta de un inmueble ganancial y se excluya su mitad indivisa de la ejecución forzada estando vigente la sociedad conyugal y sin que medie estado de indivisión postcomunitaria, pues se afectarían los derechos de los acreedores, debiendo considerarse que durante el funcionamiento de la sociedad conyugal

cada esposo posee un derecho en expectativa sobre los bienes gananciales de propiedad del otro, el que sólo se actualiza con la disolución de la comunidad (del dictamen de la Fiscal General subrogante que la Cámara hace suyo).

Cámara Nacional Comercial, Sala A, junio 13 de 2003. Autos: “Echeverría, Luis H. s/ quiebra”.

*Publicado en *La Ley* del 13/11/2003, fallo 106.525.

**Publicado en *La Ley* del 17/9/2003, fallo 106.196.