

Quiebra Conversion A Concurso Preventivo Boleto De Compraventa Inutilidad De La Quiebra

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Conversión a concurso preventivo. Boleto de compraventa. Inutilidad de la quiebra Se revoca la sentencia que rechazó el pedido de conversión a concurso preventivo y que fuera solicitado por la fallida, pues la quiebra se presenta carente de idoneidad para atender el perjuicio que podrían sufrir los acreedores, ya que siendo titulares de boletos de compraventa de inmuebles aún no terminados, quedarían insatisfechos en esa eventual quiebra. Buenos Aires, 31 de agosto de 2016. Y VISTOS: I. Agréguese. II. Viene apelada la resolución copiada a fs. 458/460, por medio de la cual el Sr. juez de primera instancia rechazó el pedido de conversión a concurso preventivo solicitado por la fallida. II. El recurso fue interpuesto a fs. 462, y se encuentra fundado a fs. 2/9 (y aclaración de fs. 477/478). El traslado fue contestado por la sindicatura a fs. 469/473. A fs. 482/486 dictaminó la Sra. fiscal general. III. 1. Teniendo en consideración el temperamento adoptado por el auxiliar del juzgado en torno a la viabilidad del recurso interpuesto, no se advierte necesario otorgarle un nuevo traslado en los términos solicitados por la deudora en su escrito de fs. 477/478. 2. Dicho ello, corresponde considerar sin más el recurso de marras. El pedido de conversión a concurso preventivo -al igual que la solicitud de apertura de concurso-, exige el insoslayable cumplimiento de los requisitos contenidos en el art. 11 L.C.Q. Tanto es así, que su omisión acarrea el rechazo de la pretensión (arts. 13 y 93 L.C.Q.). No obstante, las severas exigencias impuestas por la ley al insolvente que quiere lograr el remedio concursal preventivo, no pueden verse agravadas por una interpretación en exceso rigurosa de los requisitos a satisfacer que lleva a obstaculizar la solución preventiva de las crisis patrimoniales (CNCom, Sala A, 20/07/95, ED, del 30/10/95, con nota de Jaime L. Anaya, ¿La integración de los requisitos de la petición en concurso preventivo en la ley 24.522?). Ahora bien, en el caso, el juez a quo entendió incumplidos los recaudos contenidos en los incs. 2º, 3º y 5º del referido artículo 11. Con relación a la omisión en acompañar los legajos de los acreedores que fueron específicamente individualizados en la resolución apelada, cabe destacar que ellos -esos acreedores-, no fueron incluidos en la nómina que en copia se encuentra agregada a fs. 1 de este cuadernillo, de modo que, en ese contexto, no había necesidad de acompañar los referidos antecedentes. En esa nómina, además, sí se encuentran incorporados los restantes acreedores que individualizó el a quo, respecto de los cuales fueron presentados los legajos correspondientes. Es verdad que existe cierta discrepancia entre los sujetos incorporados en el primer listado de acreedores (el de fs. 502 de los autos principales), y este último al que se hizo referencia. No obstante, las explicaciones dadas en este estado por la quejosa resultan atendibles para justificar la rectificación de esa primera nómina, sin que quepa abrir juicio -al menos en este estado de la causa, y sin perjuicio de lo que eventualmente pudiera decidirse en una ulterior etapa a la luz de lo dispuesto en el art. 17 L.C.Q.-, sobre la veracidad de la información así suministrada. Superado tal óbice, él no puede propagar entonces, tal como lo entendió el primer sentenciante, ¿un manto de duda? sobre el resto de la información vinculada al pasivo de la deudora. Lo propio ocurre con la ¿expresión de la época en que se produjo la cesación de pagos?. Es verdad que podría achacarse a la recurrente falta precisión al momento de individualizar la fecha en que, según ella, incurrió en cesación de pagos. No obstante, sus explicaciones sobre los hechos a través de los cuales tal estado se manifestó, resultan coincidentes y se vinculan a incumplimientos derivados de reclamos provenientes del inmueble de la calle Otamendi. En ese contexto, corresponde tener por cumplido con el referido recaudo desde que, si bien la explicación que el deudor proporciona en esta oportunidad sobre el asunto servirá de punto de partida para, en una eventual quiebra, determinar el período de sospecha, ella no vincula al síndico ni al juez. 3. No soslaya esta Sala las consideraciones vertidas en el dictamen de fs. 482/486, pero no se advierte que esas consideraciones puedan ser juzgadas en esta ocasión a fin de justificar el rechazo de la apertura del concurso preventivo. Las dudas que la Sra. fiscal general alberga acerca de la seriedad de la venta de las unidades funcionales que allí se mencionan, deben ser dilucidadas en el marco de los respectivos pedidos vericatorios que, en su caso, promuevan o hayan promovido los interesados, lo cual sucedería tanto en una quiebra como en un concurso preventivo. Sí reviste importancia lo vinculado a la eventual falta de recursos que podría afectar a la peticionante en orden a permitir que el concurso preventivo sirva de mecanismo para viabilizar la solución -mantener el giro empresario-, para la cual lo ha concebido el legislador. No obstante, tampoco advierte la Sala que esa carencia pueda hoy tenerse por acreditada, máxime cuando, según ha sido denunciado a fs. 487/494, la concursada tendría proyectado continuar construyendo -esta vez cocheras-, a efectos de obtener fondos que le permitan culminar con éxito las obras pendientes. Súmase a ello que, de todos modos, la quiebra se presenta -en pocos casos tan evidentes como éste-, carente de idoneidad para atender el perjuicio que podrían sufrir los acreedores, desde que, siendo ellos casi en su totalidad titulares de boletos de compraventa

de inmuebles aun no terminados, quedarían irremediabilmente insatisfechos en esa eventual quiebra. Por lo demás, en lo que respecta a la sede, ella ha sido cambiada según constancia de fs. 40; y en lo que respecta a la legitimación para actuar en este concurso, es del caso destacar que se trata de un directorio unipersonal cuyo titular inscripto se ha presentado en autos, y que la nueva titular, aun no presentada, dio cuenta de los hechos de que aquí se trata en el marco de la asamblea celebrada según la ya referida constancia de fs. 40. Por ello, y sin perjuicio de que el juzgado deberá proveer lo conducente a efectos de que las nuevas autoridades se presenten y acrediten inscripción, cumpliendo además con la exigencia del art. 6 L.C.Q., lo cierto es que las particularidades que presenta ese aspecto ameritan una nueva intimación, al no haber sido destacado por el Sr. juez de la instancia anterior, y recién detectado en esta Alzada. IV. Por ello se RESUELVE: a) hacer lugar al recurso de apelación interpuesto y revocar la resolución recurrida, requiriéndose del Sr. magistrado de la anterior instancia que, previo a disponer la apertura del concurso preventivo, de cumplimiento con lo dispuesto en el último párrafo del punto III.3 de la presente; b) imponer las costas de Alzada en el orden causado, dado el temperamento adoptado sobre el particular por la sindicatura. Póngase en conocimiento de la Sra. fiscal general lo decidido precedentemente, a cuyo fin pasen los autos a su despacho. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia junto con el principal. EDUARDO R. MACHIN JULIA VILLANUEVA JUAN R. GARIBOTTO (EN DISIDENCIA) RAFAEL F. BRUNO SECRETARIO DE CÁMARA EN DISIDENCIA: Y VISTOS: I. Agréguese. II. Viene apelada la resolución copiada a fs. 458/460, por medio de la cual el Sr. juez de primera instancia rechazó el pedido de conversión a concurso preventivo solicitado por la fallida. II. El recurso fue interpuesto a fs. 462, y se encuentra fundado a fs. 2/9 (y aclaración de fs. 477/478). El traslado fue contestado por la sindicatura a fs. 469/473. A fs. 482/486 dictaminó la Sra. fiscal general. III. Los antecedentes del caso han sido suficientemente reseñados en el referido dictamen, cuyos fundamentos y conclusiones son compartidos por este tribunal que los hace propios, por una razón de economía expositiva. En ese contexto, corresponde rechazar el recurso de apelación y confirmar la resolución apelada. Las costas de alzada se imponen en el orden causado, dado el temperamento adoptado sobre el particular por la sindicatura. Así se decide. Notifíquese por Secretaría. Oportunamente, cúmplase con la comunicación ordenada por el art. 4° de la Acordada de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación 15/13, del 21.5.2013. Hecho, devuélvase al Juzgado de primera instancia. JUAN R. GARIBOTTO RAFAEL F. BRUNO SECRETARIO DE CÁMARA Correlaciones: Ley 24522 - BO: 20/7/1995 Torti, Carlos Antonio s/conversión en concurso preventivo - Cám. Civ. y Com. Mar del Plata - Sala III - 05/12/2012 - Buenos Aires Los Chorrillos SA s/concurso preventivo - Cám. Civ. y Com. Común Tucumán - Sala I - 05/02/2008 - Tucumán

012223E