

## Concurso Preventivo Verificación De Créditos Convenio De Pago De Honorarios

### JURISPRUDENCIA

### Concurso preventivo. Verificación de créditos. Convenio de pago de honorarios

Se confirma el fallo que hizo lugar a la verificación de crédito solicitada, pues el convenio de pago celebrado por el incidentista y la deudora cumple con los parámetros establecidos por el art. 271 de la ley de sociedades, en tanto el abono de sus servicios fue realizado mediante la entrega de lotes del emprendimiento y no se probó que su valor fuera ajeno al de mercado.

Buenos Aires, 20 de marzo de 2018. Y VISTOS: I. 1. Apeló la concursada la resolución de fs. 362/67, que admitió la pretensión vericadoria intentada por el incidentista. Su memoria de fs. 374/80 fue respondida a fs. 382/84 y 386. 2. El acreedor apeló a fs. 368 la imposición de las costas en el orden causado, pretensión que fue diferida por el a quo para la oportunidad en que se cuantificaran los honorarios (v. fs. 369). Luego de dar cumplimiento con lo ordenado a fs. 393, el Tribunal de grado anterior omitió expedirse respecto del recurso articulado por el acreedor. Sin perjuicio de ello, el pedido de revocación total de la sentencia que efectuó la deudora, en tanto indica poner en cuestionamiento cada una de las partes del acto impugnado, habilita a la Sala a proponer, de corresponder, la modificación de la imposición en costas. 3. Los agravios de la recurrente discurren por los siguientes carriles: (i) que el único elemento probatorio para admitir la verificación lo constituyó el acuerdo de mediación, (ii) que no se probó la causa de la obligación, (iii) que no se acreditó la prestación de los servicios, (iv) el precio vil de los lotes y (v) las incompatibilidades que surgen de los convenios. 4. El incidentista solicitó la verificación de un crédito resultante de un convenio de dación en pago celebrado el 01.10.02 entre la concursada y el Estudio Jurídico Dr. Jesús Alberto Otero & As, en razón del cual se encomendaron tareas de asesoramiento jurídico integral, a efectos de lograr soluciones jurídicas y/o empresariales para rescatar y viabilizar el proyecto ?Lago Manzanares Club de Campo Sur y Norte?, incluyendo el apoyo jurídico integral al síndico titular Luis A. Imas en las causas penales, civiles y/o comerciales en las que actuaba. Así, se acordó el pago mediante la entrega de trece (13) lotes de la primera etapa de la urbanización, a elección del beneficiario, cuyo valor se fijó en u\$s 15 el m2. Posteriormente, el 05.11.02 los Dres. Otero e Imas, junto con el representante de la sociedad acordaron que siete (7) de los lotes correspondían al segundo de los nombrados y se rectificó el valor del metro cuadrado a pesos y no dólares estadounidenses como se había establecido. Se individualizaron los lotes y se dejó constancia de la entrega de la posesión. Ante la falta de cumplimiento de lo acordado, el pretense acreedor dio inicio a las acciones judiciales pertinentes y como consecuencia de ello se arribó a un acuerdo en el marco del proceso de mediación previa que prevé la Ley 24.573. Frente a un nuevo incumplimiento de la concursada, se inició la ejecución de ese acuerdo. 5. El art. 32 de la L.C. impone que todos los acreedores de causa o título anterior a la presentación del concurso deben solicitar verificación de sus acreencias, indicando sus montos, causas y privilegios. El incidente de revisión conforma un proceso de conocimiento, que impone a su iniciador la carga de invocar y probar los hechos constitutivos del derecho invocado en sustento de la pretensión (cfr. LCQ. 273, 9º y 278; Cpr. 377). De acuerdo con las previsiones del art. 500, inc. 4º del Cpr. y 30 de la Ley 26.589, el convenio celebrado ante el mediador constituye un título ejecutivo y, como tal, trae aparejada su ejecución (CNCom., Sala A, in re ?Cantera Sander SA c/ Cerámica Juan Stefani SACIFI y A s/ Ejecutivo?, del 11.08.16, idem Sala D in re ?Ing. Ricardo Celso y Asociados SA c/ Welttechnik SA s/ Ejecutivo?, del 17.07.15, idem Sala E in re, ?Cidegas SA c/ Prodies SRL? del 19.04.16). La calidad del título en que se sustentó este incidente, impone la prueba de la causa que le dio origen, en tanto aun cuando el instrumento tenga fuerza ejecutiva en una acción individual entre el quejoso y la concursada, éste no es idóneo por sí solo en un proceso colectivo, donde la acreditación de la causa es ineludible, en tanto esa previsión se encuentra orientada a despejar cualquier duda sobre la real existencia del crédito (Heredia, Pablo, ?Tratado Exegético de Derecho Concursal?, t. 1, pág. 691, Ed. Abaco, Bs. As., 2000). Frente a ello, corresponde al acreedor probar la causa del crédito, explicando de manera convictiva las circunstancias concernientes a su existencia, ya que sus coacreedores, la sindicatura y el juez necesitan saber que pasó entre el concursado y cada acreedor, en relación al origen y las ulteriores vicisitudes del crédito cuya verificación se solicitó (arg. CNCom., Sala F, in re ?Muro, Gustavo Alberto s/ Quiebra s/ Incidente de Revisión por Alberto Luis Ferrarotti? del 17.06.10), máxime cuando en el proceso iniciado ante el Fuero Civil no existió sentencia contra la deudora. 6. No se encuentra controvertido que Luis Imas se desempeñó como síndico de la sociedad concursada, ni tampoco su calidad de letrado integrante del Estudio Otero. La documental aportada y las declaraciones testimoniales ofrecidas como prueba son suficientes para tener por acreditadas las tareas realizadas por el insinuante y que motivaron el acuerdo de pago, la mediación y su posterior ejecución ante el Juzgado en lo Civil N° 51. El acuerdo de pago fue celebrado en el año 2002, fecha desde la cual el revisionista detenta la posesión de los lotes. En el proceso donde se ejecutó el convenio de mediación no se dictó sentencia condenatoria contra la concursada, aquélla se presentó como consecuencia de una intimación que le fue cursada y no desconoció la obligación de escriturar

que sobre ella pesaba, por el contrario, justificó su incumplimiento en cuestiones de índole administrativa que impedirían la celebración del acto (v. fs. 113/14 de los autos ?Imas, Luis Alberto y Otros c/ Marnila SA y otros s/ Ejecución de Acuerdo-Mediación?). De lo ello resulta que en dos oportunidades la deudora reconoció la existencia de una obligación para con el aquí revisionista, postura que luego fue radicalmente modificada en este incidente. Tal proceder de la quejosa es contradictorio y ello es legalmente inviable, pues fragmentar la conducta con el alcance que se persigue implicaría receptor un venire contra factum proprium inadmisibles por contravenir la buena fe (art. 1.198 del CCiv., actualmente art. 1.063 Código Civil y Comercial t.o. Ley 26.994) que exige a las partes un comportamiento coherente y de recíproca lealtad (CNCom., esta Sala, in re ?Fernández, Luis c/ Pueblas, Daniel?, del 19.06.67; idem in re ?La Vitola, Vicente A. c/ Kohan, Jorge A.? del 30.06.99; bis idem in re ?Organización Rastros SA c/ Supercemento SA y otro?, del 16.07.99) en la medida que se advierte una falta de coherencia en el comportamiento, una incompatibilidad manifiesta entre la conducta generadora de determinada instalación fáctica y jurídica y posterior actitud de objeción a ella. La apariencia exterior, la protección de la confianza suscitada y la seguridad de los negocios, exigen que quien contribuye con su actuación a crear determinada situación de hecho cuya apariencia resulta verosímil, cargue con las consecuencias.

Y si bien la quejosa indicó que su cambio de postura fue consecuencia de las desavenencias respecto de lo actuado por los distintos directorios y representantes de su parte, ello no es suficiente a los fines de justificar su conducta frente al acreedor y terceros. Los agravios referidos al precio de los lotes no son suficientes para la admisión del recurso. La sindicatura al contestar el traslado del incidente y al emitir su dictamen final, consideró que el valor del metro cuadrado que se asignó en el acuerdo y su enmienda posterior -\$ 15- estaba fuera de los valores corrientes de plaza, ello en razón de lo que resultaba de la pericia de arquitectura realizada en los autos ?Villamayor Figueroa, Julio c/ Marnila SA s/ Cobro de Sumas de Dinero?, cuyas copias fueron ofrecidas como prueba en el incidente de revisión promovido por Jesús Otero, también beneficiario de ese acuerdo de pago. Sin embargo esa pericia, única prueba referida en esta causa a fin de sostener la posición de la concursada en cuanto al precio vil de los lotes, da cuenta de la imposibilidad de fijar un precio en razón de la situación en la que se encontraba el emprendimiento, sin subdivisión e imposibilitada la escrituración a favor de los adquirentes. Véase que al expedirse sobre la información obtenida de agentes inmobiliarios de la zona, el perito señaló que no podía determinar un valor fehaciente dado que ?...al no poder escriturarse...su valor de venta es incierto...? para luego agregar que ?...los precios unitarios son sensiblemente menores a los habituales: entre u\$s /m<sup>2</sup> 10 y u\$s/m<sup>2</sup> 12, cuando en la zona en countries ya consolidados y en condiciones de escriturar están entre los u\$s/m<sup>2</sup> 20 y u\$s/m<sup>2</sup> 25...?. Lo anterior se corrobora con la declaración testimonial de fs. 287/290, donde el testigo señaló que ?...el valor de mercado era muy bajo porque MARNILA nunca estuvo en condiciones de poder escriturar en cabeza de los compradores...? (v. respuesta a la cuarta repregunta). En razón de las pruebas colectadas en la causa, se puede concluir que las dificultades administrativas generadas por la imposibilidad de subdividir el predio y escriturar las parcelas, impiden establecer un importe uniforme para los lotes, para apoyar la tesis propuesta por la quejosa en lo que a su precio vil refirió. La sola desproporción, considerada con independencia de todo factor subjetivo, no puede siempre y en todos los casos, revelar necesariamente una violación a la moral, a las buenas costumbres y al orden público. No pueden verse afectados estos últimos por la simple desproporción -de existir- cuando los contratantes han querido concertarlos en esa forma por razones especiales. Solamente cuando la ventaja desproporcionada se obtiene en perjuicio de una persona en condiciones de inferioridad surge la acción inmoral, contraria a las buenas costumbres. La sola diferencia entre el precio pactado y el justo precio (lesión objetiva) no vicia el contrato, pues las partes aprecian subjetivamente la equivalencia de las prestaciones, por lo que ella es distinta en cada caso y para cada contratante. Es necesario que haya de por medio una acción u omisión maliciosa que se traduzca en una explotación y aprovechamiento consciente de la inferioridad de la otra parte, por quien obtiene el beneficio, dañando así económicamente al contratante débil (CNCom., esta Sala, in re "Cía. Gral. de Combustibles SA c/ Di Giacomo Roberto", 29.09.78). Y ese factor subjetivo está estrechamente asociado a la presencia o no de buena fe en el co-contratante. La buena fe constituye una presunción de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil: 2632, que debe existir al tiempo de la celebración del acto (arg. CNCom, Sala A, in re ?González Juan J. c/ Bonar SA, quiebra, 27.02.78). Tampoco se ha probado la mala fe del incidentista. Primero, por cuanto tanto el acuerdo de pago como el arribado en el procedimiento de mediación fueron celebrados varios años antes de la presentación en concurso (2002, 2008 y 2011). Segundo, puesto que si bien el peticionario fue síndico y letrado de la sociedad concursada, las constancias de la causa no permiten tener por probado que hubiera adoptado decisiones sobre su política empresarial y de comercialización del emprendimiento. Por otro lado, no puede ampararse la recurrente en un aprovechamiento por parte de sus cocontratantes, dado que su conducta no puede apreciarse con los parámetros aplicables a un neófito sino conforme al standard de responsabilidad agravada que tiene el profesional titular de una empresa con alto nivel de especialización (conf. CNCom., esta Sala, 23-11-1995, in re: ?Giacchino, Jorge c/ Machine & Man?; idem, 14-8-1997, in re: ?Maqueira, Néstor y o. c/ Banco de Quilmes SA?; bis idem, 24-11-1999, in re: ?Molinari, Antonio Felipe c/ Tarraubella Cía. Financiera SA?, entre otros). Tal superioridad

técnica de la apelante le impone el deber de obrar con plena prudencia y conocimiento de las cosas (conf. arts. 512, 902 y 909 Código Civil). Se trata de un comerciante profesional condición que lo responsabiliza de manera especial exigiéndole una diligencia y organización acorde con su objeto (CNCom, esta Sala, in re: ?Minniti, Oscar Vicente c/ Thriocar SA y o?, del 5-10-1999; idem, in re: ?Banesto Banco Shaw SA c/ Dominutti, Cristina, del 20-9-1999). Las argumentaciones precedentes son suficientes para rechazar los agravios que refieren a la incompatibilidad del incidentista, en los términos del art. 294 y concordantes de la ley 19.550. El art. 298 de la LS establece que son aplicables a los síndicos societarios las disposiciones de los arts. 271 al 279, que refieren a las prohibiciones e incompatibilidades de los miembros del directorio. La ley de sociedades no prohíbe que la sindicatura sea desempeñada por quien actúa como asesor letrado o apoderado del ente; para que dicha actuación conjunta sea considerada incompatible debe haber provocado alguna vulneración en los intereses societarios (Verón, Alfredo, ?Sociedades Comerciales?, t. 3, pág. 303, Ed. Astrea, Bs. As., 2007). Cabe entonces analizar si la actuación del incidentista se encuentra incurso en alguna de las causales a las que remite el art. 286 de la LS, en particular la regulada por el art. 271. Los directores y síndicos pueden contratar con la sociedad, siempre que esa contratación refiera a la actividad en la que ella opera y concierna a las condiciones de mercado y solo cuando los contratos no cumplan con esos recaudos, requerirán de la autorización previa del directorio y su comunicación a la asamblea, siendo pasibles de las sanciones que establece la norma. El convenio de pago celebrado por el incidentista y la deudora, cumple con los parámetros establecidos por la LS: 271, en tanto el abono de sus servicios fue realizado mediante la entrega de lotes del emprendimiento y no se probó que su valor fuera ajeno al de mercado, como lo sostuvo la quejosa. Para que se configure el conflicto de intereses al que refiere la ley es necesario que el daño producido a la sociedad sea real y no meramente potencial o retórico (Verón, Alfredo, ob. cit pág. 178) y ello no ocurrió en el sub lite. Y tampoco es suficiente lo invocado respecto a la vinculación existente entre el ex presidente Costabel y el incidentista, puesto que además de que no se demostró con el grado de certeza suficiente una actuación dolosa de ambos en perjuicio del ente, el acuerdo de mediación y el reconocimiento de la deuda fueron realizados varios años después de ser removido el primero de los nombrados por la asamblea y dispuesta la necesidad de hacer una auditoría sobre la actuación de las autoridades desplazadas. 7. En lo que refiere a las costas, en la oportunidad prevista por el art. 36 de la LCQ se rechazó la pretensión verifcatoria incoada por el acreedor, en razón de lo aconsejado por la sindicatura, quien consideró insuficientes las constancias aportadas. Promovida esta revisión y luego de cumplida la prueba, ella fue finalmente receptada. Se aprecia así que este incidente fue necesario a efectos de despejar incertidumbres sobre el crédito pretendido, por lo que las costas deben distribuirse en el orden causado (CNCom, esta Sala in re: ?Zanatta S.A. s/ inc. de revisión por Sitra S.A.?, del 17-11-89, ídem, in re: "Oneto Hnos. SA s/ Concurso Preventivo s/ Incidente de Revisión por el Banco de la Provincia de Buenos Aires?", del 17.11.06), sin que obste a la solución que haya progresado el reclamo del incidentista, pues de todos modos necesitó de estas actuaciones para que su pretensión fuera analizada con mayor profundidad y admitido lo que no se obtuvo en la sentencia del art. 36 LCQ. 8. Por lo expuesto, se rechazan los recursos de fs. 368 y 372 y se confirma la decisión apelada, con costas al vencido. II. La presente regulación de honorarios se efectúa bajo las pautas arancelarias vigentes al tiempo en que fueron realizadas las tareas que aquí se ponderan (conf. C.S.J.N. en los autos: "Francisco Costa e Hijos Agropecuaria c/Buenos Aires, provincia de s/daños y perjuicios", del 12.09.96). En atención a lo resuelto supra, para revisar los emolumentos fijados a los profesionales intervinientes y considerando que el objeto de este incidente de revisión consistió en que se verifique una obligación de hacer -la escrituración de ciertos lotes-, se concluye en que no existe un monto determinado, en los términos previstos por los artículos 6, inc. "a" y 19 de la ley de arancel. Por ello es que, a los fines de regular se tendrán en consideración las restantes pautas de valoración que surgen de los inc. b) a f) de la norma legal citada (conf., CNCom, esta Sala in re: "Otero Alberto Martín c/Jorge Mella S.A.I.C. s/ord.", del 6.7.90, y jurisprudencia allí citada; in re: "Nivel Construcciones S.R.L. s/ quiebra s/ incidente de escrituración calle Roosevelt 5301/29 uf 33" del 02.09.11; in re: "Ortabe Gustavo Leonardo s/ quiebra c/ Ortabe Claudia Marcela s/ ordinario" del 06.10.11; in re: "Rean Roberto Daniel c/ Capoletti Lucía y otros s/ ordinario" del 29.11.11; in re: "Couffignal Mariano y otro c/ Sworn College S.A. y otro s/ ordinario" del 30.03.12) y lo dicho precedentemente con relación al valor del m2. Por ello y en atención a la índole y extensión de los trabajos realizados y las características e importancia del pleito, se elevan a diez mil pesos (\$ 10.000) los estipendios del letrado apoderado de la concursada, Néstor Raúl González; a nueve mil pesos (\$ 9.000) los del letrado apoderado del incidentista, Jesús Alberto Otero y a un mil pesos (\$ 1.000) los del letrado Gustavo Raúl Rapazzini. Y por los trabajos realizados ante esta Alzada, que originaron la presente resolución, se fijan en dos mil quinientos pesos (\$ 2.500) los emolumentos del letrado apoderado del incidentista, Jesús Alberto Otero (art. 14 de la ley 21.839). III. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN. IV. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen. V. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN). Matilde E. Ballerini, María L. Gómez Alonso de Díaz Cordero. Es copia fiel del original que corre a fs.

427/431 vta. de los autos de la materia.  
031065E

ADRIANA MILOVICH Prosecretaria de cámara