

## Incidente De Verificacion Falta De Prueba Emprendimiento Inmobiliario Art 32 De La Lcq Accion Individual

### JURISPRUDENCIA

### Incidente de verificación. Falta de prueba. Emprendimiento

inmobiliario. Art. 32 de la LCQ. Acción individual

En el marco de un incidente de verificación de crédito, se confirma el pronunciamiento que rechazó la verificación al considerarse falto de acreditación probatoria el negocio jurídico sustentatorio de la solicitud.

Buenos Aires, 28 de diciembre de 2017. Y Vistos: 1. Apeló el incidentista el pronunciamiento de fs. 87/89 que rechazó la verificación. Se consideró falto de acreditación probatoria el negocio jurídico sustentatorio de la solicitud y se le impusieron las costas causídicas. Los agravios se volcaron en el escrito de fs. 92/96; fueron contestados por la Sindicatura en fs. 97 y por la concursada en fs. 99/101. 2. A pesar del consabido criterio de esta Sala en torno a la ley 25.345:1, plasmado tanto por la propia resolución en crisis como por el apelante en su memorial (conf., 12/4/2011, ?Tandler SRL s/quiebra s/inc. de apelación CPR. 250?; 7/6/2011, ?Jalfen Diego c/Select Automotores SA s/ordinario? Expte. COM22097/2008; íd. 25/6/2015, ?Sama Explotaciones Agrícolas SA s/conc. prev. s/incid. de revisión de crédito de Bottino, Hugo Ernesto?, Expte COM 13711/2013/6) el tratamiento de aquella cuestión resulta indiferente para dirimir el conflicto -al menos en este ámbito- como seguidamente se verá. Se refirió en el escrito liminar que el Sr. Bruni adquirió los derechos y acciones sobre un departamento a construir en el emprendimiento inmobiliario ?Rainbow Puerto Escondido? por el precio total de \$1.037.629, de los cuales aseveró haber abonado \$600.000 en el acto de la firma del contrato (v. fs. 26/30) y luego, siete cuotas de \$18.234,54 (v. 19/25). Ahora bien, en momento alguno se aludió a la frustración de aquel contrato. Las vagas referencias formuladas en torno a que el emprendimiento no fue llevado a cabo y al inicio de cierta mediación prejudicial sin explicación de su finalidad -v. gr. cumplimiento o resolución del contrato y daños y perjuicios, fs. 15vta.- no merecen asimilación técnica con la expresión de una voluntad rescisoria en la forma prevista por el art. 1078 CCyCN. Tampoco medió solicitud con anclaje en el art. 20 LCQ para obtener la rescisión contractual y habilitar así la verificación sucedánea. Lo anterior por cuanto, claramente, el finiquito del contrato es el presupuesto necesario para postular una pretensión de reembolso dinerario de las sumas erogadas. La ausencia de tal presupuesto lógico en el caso perjudica definitivamente la vía intentada, tal como apuntó la concursada al momento de contestar el emplazamiento (v. fs. 47 in fine/47vta.).

Y poco interesa a estos fines que el contrato celebrado entre las partes (fs. 26/30) resulte anterior a la presentación concursal. En tanto no ha quedado justificado que el eventual incumplimiento o la voluntad rescisoria hubiera acaecido en idéntico marco temporal (v. gr. antes del concursamiento) no se encuentra alcanzado por el procedimiento colectivo (conf. mutatis mutandi, CNCom. Sala A, 25/2/1986, ?Hulytego SA? LL 1986-D, p. 661, sum. 37.411-S, cit. por Heredia, Pablo D. en Tratado Exegético de Derecho Concursal, ed. Abaco, Bs. As., julio 2000, T. I.pág. 654 ap. ?c?, nota 47). Dicho de otro modo: no se avizora la existencia de ?título o causa anterior? en los términos exigidos por el art. 32 LCQ. En este escenario particular, el derecho esgrimido eventualmente podrá ser canalizado a través de la correspondiente acción individual, sin necesidad de acudir a la verificación. Es que el crédito de causa o título posterior a la presentación concursal no sufre las restricciones que el proceso impone a aquellos créditos que sí quedan afectados por él, debiendo ser satisfechos íntegramente sin sufrir quita o espera alguna. 3. Por lo expuesto, se resuelve: confirmar, por los fundamentos vertidos, el rechazo de la verificación intentada. Con costas al incidentista, en ambas instancias (art. 68/9 CPCC). Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado. Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15). Firman solo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Florencia Estevarena  
Secretaria de Cámara 024782E