

Quiebra Cooperativa Ajuste Del Canon Locativo

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Cooperativa. Ajuste del canon locativo

En el marco

de una quiebra, se hace lugar al pronunciamiento que decidió reajustar el canon locativo a cargo de la Cooperativa de Trabajo La Nueva Unión Ltda. en un 19% anual. Buenos Aires, 7 de septiembre de 2018. 1. El pronunciamiento de fs. 1465/1500 decidió, en lo que aquí interesa, lo siguiente: (i) reajustar el canon locativo a cargo de la Cooperativa de Trabajo La Nueva Unión Ltda. en un 19% anual a partir de septiembre de 2010 y dispuso que, por los períodos vencidos, deben pagarse intereses a la tasa percibida por el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento a treinta días, sin capitalizar, desde la mora y hasta el efectivo pago; (ii) frente a la solicitud de compensación de la Cooperativa, le hizo saber que, como requisito previo, debían cancelarse en efectivo los créditos preferentes y los de los trabajadores que no la integran, y (iii) fijó la tasa para calcular los créditos para compensar. Contra esa resolución la Cooperativa dedujo apelación en fs. 1528, criticando básicamente en su memorial de fs. 1528/1536, respondido en fs. 1540 y 1546/1549, la actualización del canon locativo, que no se interpretara que su solicitud de compensación era sólo respecto de los bienes muebles y no del inmueble hipotecado y que se exija como recaudo a dar curso a la compensación el pago en efectivo de los rubros supra mencionados. La señora Fiscal General ante esta Cámara dictaminó en fs. 1557/1564. 2. (a) Debe comenzar por recordarse que, según se tiene dicho, cuando un tercero usa y goza de los bienes que componen el activo de una quiebra, la limitación al derecho de propiedad que tal situación comporta debe indemnizarse (esta Sala, 20.9.11, ?Talleres Unión S.A. de Artes Gráficas Industrial y Comercial s/quiebra?); y que si además -como en el caso- ese tercero es una Cooperativa, esa reparación no sólo debe conciliar el interés general en preservar las fuentes de trabajo sino también el derecho a satisfacer el crédito de quienes no la integran (esta Sala, 29.8.17, ?Donnelley Argentina S.A. S/ Quiebra S/ Incidente Art. 250?, y sus citas, entre otros). Y, finalmente, que en ese supuesto el monto a determinar por tal concepto no debe sujetarse mecánicamente a criterios de mercado sino que debe considerarse la evolución y el resultado económico del emprendimiento (esta Sala, 2.8.13, ?Nostarco S.A. s/quiebra?). (b) En el sub lite, no puede dejar de destacarse inicialmente que, habilitado en su momento el reajuste del canon a partir del 9.9.10 (fs. 1097/1098), no se comparte que la resolución de grado carezca de fundamentos. Antes bien, su recta lectura pone en evidencia que el magistrado de grado justificó adecuadamente el temperamento que adoptó en esa materia, pues -tras descartar una propuesta del síndico-, explicitó que, a diferencia de las utilidades del régimen societario, los excedentes repartibles de la Cooperativa se calculan -en general- restando al precio que paga el usuario el costo operativo y se distribuyen (no en función del capital aportado) sino en proporción al trabajo efectivo de cada asociado; y asimilando ese concepto (excedentes repartibles) a lo retirado por ?mano de obra? (lo cual supone el pago de los gastos sin alquiler) tuvo en cuenta que los integrantes de la Cooperativa retiraron las sumas de \$ 1.756.995,59 (en el año 2013), \$ 1.872.486 (2014) y \$ 2.459.020 (2015). También consideró, de manera complementaria, que el valor de mercado (a marzo de 2014) informado por la martillera (\$ 18.910) no había sido cuestionado y que desde la fecha de inicio y hasta el año 2015 la inflación fue del 72,8 % (según datos oficiales) o del 152,42 % (según publicación de los medios). Partiendo de todos esos parámetros, concluyó que resultaba razonable un reajuste del 19% anual desde septiembre de 2010 porque (i) ese cálculo deriva de datos firmes o consentidos; (ii) es inferior a la inflación real y coincide con el promedio de los dos índices indicados dividido por la cantidad de años implicados; (iii) guarda -al menos al año 2014- cierta relación con los valores de mercado; (iv) y no comporta una contribución excesiva o inalcanzable para cada asociado. Esta breve reseña no sólo es suficiente para contrastar lo denunciado por la Cooperativa (que la decisión no tiene motivación) sino que también es útil para evidenciar que, en rigor, es su memorial el que exhibe una mera disconformidad genérica con la resolución en cuestión porque no se hace debido cargo allí de los argumentos repasados, lo cual conduce a su deserción (arts. 265 y 266, Código Procesal); y ello, además, sin dejar de advertir su improcedente intento de reabrir el debate sobre cuestiones ya examinadas, resueltas y consentidas (entre otras y fundamentalmente, que debe pagar una suma por el uso y goce de los bienes de la fallida y que su monto debe reajustarse) lo que resulta a todas luces improcedente. (c) Por otra parte y en lo que concierne a los intereses, la circunstancia de que no se encuentre controvertido que la recurrente no paga el canon (siquiera el histórico) justifica, sin más, que esa morosidad sea compensada con los correspondientes réditos, y que, a los fines de su cálculo, debe mantenerse la tasa reconocida (activa) que es la empleada habitualmente en este fuero (CNCom, en pleno, ?SA La Razón?). (d) Sin embargo, a distinta conclusión cabe arribar en lo que respecta a las exigencias previas a la compensación, pues, en ese aspecto, se comparten las argumentaciones expuestas en el dictamen de la Representante del Ministerio Público, desde que hechos allí valorados como así también el derecho invocado, se adecuan al escenario que exhibe la causa y otorgan sustento idóneo a la solución allí propiciada (pto. 5). (e) En síntesis, y destacando que las cuestiones aquí traídas no pueden sino juzgarse más que en términos originales,

porque tratándose de un recurso en relación no pueden incorporar hechos nuevos como pretende la recurrente en fs. 1566/1576 (arg. art. 275, cód. citado; en similar sentido, esta Sala, 4.10.06, "Monte Belvedere S.A. s/quiebra s/incidente de escrituración; y 24.6.08, "O.S.U.O.M.R.A. s/concurso preventivo s/incidente de verificación de crédito por Barticola"; y 14.10.09, "Libre Elección S.A. c/Unidos Seguros de Retiro S.A. s/ordinario" y sus citas, entre otros), habrá de receptarse la proposición recursiva de que se trata conforme lo expuesto en el acápite anterior (c). (f) Los gastos causídicos se distribuyen en el orden causado en atención a la solución propiciada y a las particularidades del caso (art. 68 párr. 2º, Código Procesal). 3. Por ello, se RESUELVE: Con el alcance supra expuesto, hacer lugar la apelación de fs. 1528, con costas por su orden. Cúmplase con la comunicación ordenada por la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación (Ley 26.856 y Acordadas 15/13 y 24/13) y notifíquese electrónicamente a la Fiscal y a las partes. Fecho, devuélvase sin más trámite, confiándose al magistrado de primera instancia proveer las diligencias ulteriores (art. 36 inc. 1º, Código Procesal). Gerardo G. Vassallo Juan R. Garibotto Pablo D. Heredia Julio Federico Passarón Secretario de Cámara 032269E