

Quiebra Enajenacion De Inmueble Irregularidades Nulidad Absoluta

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Enajenación de inmueble. Irregularidades. Nulidad absoluta

Se mantiene el fallo que en el proceso falencial declaró de oficio la nulidad absoluta de las actuaciones principales que referían a las designaciones e intervenciones del martillero y el arquitecto, y al acto de enajenación del inmueble de marras y su adjudicación, disponiendo la realización de una nueva venta en primera instancia. En la ciudad de La Plata, a ocho de noviembre de 2017, habiéndose establecido, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 2078, que deberá observarse el siguiente orden de votación: doctores Soria, Pettigiani, Genoud, Kogan, se reúnen los señores Jueces de la Suprema Corte de Justicia en acuerdo ordinario para pronunciar sentencia definitiva en la causa C. 121.570, "Charlón, Emilio Alfredo. Incidente de nulidad" en autos "Asociación Médica de Lomas de Zamora S.A. Quiebra".

ANTECEDENTES La Sala III de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Lomas de Zamora revocó el fallo de primera instancia que había admitido parcialmente la nulidad peticionada por Emilio Alfredo Charlón y, en consecuencia, declaró de oficio la nulidad absoluta de las actuaciones principales que referían a las designaciones e intervenciones del martillero Leonardo Chiappetti y el arquitecto Juan Carlos Alonso y al acto de enajenación del Policlínico de Lomas de Zamora ordenado a fs. 743/746 y su adjudicación al Grupo Médico del Redentor S.A., disponiendo la realización de una nueva venta en primera instancia. Asimismo, determinó que el adjudicatario mantendría la explotación del Policlínico de Lomas de Zamora, ordenando la desafectación de las sumas depositadas en autos, fruto de la venta anulada, para su entrega a la interesada; la cesación de la intervención de la síndico Feldman y la continuación de la intervención del estudio de síndicos categoría "A", de conformidad con lo normado en el art. 253 inc. 5 de la ley 24.522 (v. fs. 903/932). Se interpusieron, por la representante del Grupo Médico del Redentor S.A., recursos extraordinarios de nulidad e inaplicabilidad de ley (v. fs. 981/993 y 956/980). Oído el señor Procurador General, dictada la providencia de autos y encontrándose la causa en estado de pronunciar sentencia, la Suprema Corte resolvió plantear y votar las siguientes

CUESTIONES 1ª) ¿Es fundado el recurso extraordinario de nulidad? En caso negativo: 2ª) ¿Lo es el de inaplicabilidad de ley?

VOTACIÓN A la primera cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo: I. En el sub lite el señor Emilio Alfredo Charlón -por derecho propio e invocando también el carácter de accionista y presidente del directorio de la Asociación Médica de Lomas de Zamora S.A.- promovió el presente incidente de nulidad de la totalidad de las actuaciones a partir del dictado de la sentencia declarativa constitutiva del estado falencial en los autos principales "Asociación Médica de Lomas de Zamora S.A. Quiebra" (v. fs. 42/55 vta.). Interpuso el reclamo contra el Grupo Médico del Redentor S.A., Leonardo Chiappetti, Juan Carlos Alonso, Juan Carlos Colombo y Viviana Judith Feldman (v. fs. 42 y vta.). Relató que la referida causa tramitó ante el Juzgado Civil y Comercial n° 10 del Departamento Judicial de Lomas de Zamora a cargo del señor juez doctor Julio César Palacios. Expresó que como consecuencia de diversas irregularidades puestas en conocimiento de esta Suprema Corte se inició una investigación desarrollada por la Secretaría de Control Judicial (CJ 136/10) que constituyó el antecedente inmediato del dictado del Acuerdo 3535, del día 10 de marzo de 2011, en virtud del cual este Tribunal se constituyó como parte denunciante y acusadora contra el juez Palacios ante el Tribunal de Enjuiciamiento de Magistrados y Funcionarios (ley 13.661), designándose al señor Juez de este Cuerpo, doctor de Lázzari, para promover su enjuiciamiento. Adujo que de tales investigaciones emergieron irregularidades tales que viciaban de nulidad absoluta lo actuado, siendo imposible su convalidación (v. fs. 42 vta./43).

II. El magistrado de origen admitió parcialmente la pretensión deducida por Emilio Alfredo Charlón, decretando:

II.1. la nulidad de la enajenación del Policlínico de Lomas de Zamora efectuada el día 3 de mayo de 2010 y su adjudicación al Grupo Médico del Redentor S.A., disponiendo un nuevo acto de venta (conf. art. 205, LCQ);

II.2. la nulidad de la designación de la síndico Viviana Judith Feldman, ordenando el cese de su intervención y separación inmediata de la causa, con pérdida del derecho a percibir futuros honorarios, disponiéndose la urgente designación de una nueva sindicatura de acuerdo al procedimiento previsto en el art. 253 in fine de la Ley de Concursos y Quiebras;

II.3. la nulidad de la designación e intervención del martillero Leonardo Chiappetti y del arquitecto Juan Carlos Alonso, con pérdida del derecho a percibir honorarios, debiendo reintegrar a la masa toda suma percibida en tal concepto. Por otra parte, rechazó la demanda interpuesta contra Juan Carlos Colombo, con costas en el orden causado y dispuso -en cuanto al sistema de administración de la empresa- mantener provisionalmente la situación gerencial vigente ejercida por Grupo Médico del Redentor S.A., en efectiva coadministración con la sindicatura a designarse (conf. arts. 191 inc. 5, 251, 252 y 259, LCQ; v. fs. 629/670 vta.).

III. Dicho pronunciamiento fue apelado por la firma Grupo Médico del Redentor S.A., el accionante Charlón, el arquitecto Alonso, la síndica Feldman y el administrador de la sucesión del martillero Chiappetti. La Sala III de la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Lomas de Zamora revocó la decisión y, en consecuencia, declaró de oficio la

nulidad absoluta de las actuaciones principales que referían a las designaciones e intervenciones del martillero Leonardo Chiappetti y el arquitecto Juan Carlos Alonso y al acto de enajenación del Policlínico de Lomas de Zamora ordenado a fs. 743/746 y su adjudicación al Grupo Médico del Redentor S.A., disponiendo la realización de un nuevo acto de venta en primera instancia. Asimismo, determinó que el adjudicatario mantendría la explotación del Policlínico de Lomas de Zamora ordenando la desafectación de las sumas depositadas en autos, fruto de la venta anulada, para su entrega a la interesada, la cesación de la intervención de la síndico Feldman y la continuación de la intervención del estudio de síndicos categoría "A", de conformidad con lo normado en el art. 253 inc. 5 de la ley 24.522 (v. fs. 903/932). IV. Este último fallo es impugnado por la letrada apoderada del Grupo Médico del Redentor S.A. mediante el recurso extraordinario de nulidad de fs. 981/993, en el que denuncia la violación de lo normado por los arts. 168 y 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires. IV.1. Arguye que el tribunal a quo omitió tratar dos cuestiones planteadas por su parte que reputa esenciales, a saber: a) la afectación de la garantía de la cosa juzgada y b) la afectación del marco procesal de la causa y los principios de congruencia y preclusión (v. fs. 984). IV.1.a. En lo que respecta a la primera de ellas, aduce que la sociedad por ella representada planteó expresamente esta defensa en el punto 4.5 de la contestación de la demanda incidental y la reiteró al expresar agravios, sosteniendo que tanto la resolución que fijó el monto y condiciones de enajenación de la empresa como la que declaró la adjudicación de los bienes vendidos se encontraban firmes y pasadas en autoridad de cosa juzgada. Así, expone que se encontraban en tales condiciones las resoluciones que establecieron: las pautas de venta de la empresa en marcha, de fecha 3 de mayo de 2010; la adjudicación del bien vendido a la firma recurrente y la posesión de lo adquirido, de fecha 22 de junio de 2010; la admisión de la compensación del 30% del precio de venta con las sumas invertidas por la adjudicataria, de fecha 19 de octubre de 2010 y la integración del precio de venta, disponiendo la designación del escribano a los efectos de otorgar la escritura traslativa de dominio, dictada por el juez de origen el día 8 de abril de 2015 (v. fs. 985/988 vta.). IV.1.b. En cuanto a la segunda de las cuestiones denunciadas como preteridas alega que al contestar la demanda incidental expresó que la nulidad peticionada era manifiestamente improcedente en tanto los actos procesales cuestionados se encontraban consentidos por el incidentista y que los planteos eran manifiestamente extemporáneos. A la par, señala que el tratamiento de tales cuestiones finalmente abordadas por el magistrado de origen y posteriormente por el Tribunal de Alzada para fundar su pronunciamiento "de oficio" importaron la violación del debido proceso legal y del principio de congruencia (v. fs. 988 vta./993). En suma, sostiene que la Cámara al decretar la nulidad absoluta de oficio se desentendió de los planteos defensivos de las partes y del proceso mismo, sin reparar en que con su pronunciamiento afectaba decisiones anteriores firmes y consentidas (v. fs. 992 vta.). IV.2. De otro lado, afirma que ninguna norma jurídica que autorice ese deliberado apartamiento se citó en el fallo, por lo que también resulta aplicable el supuesto previsto en el art. 171 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (v. fs. 984/vta.). V. En coincidencia con lo dictaminado por el señor Procurador General a fs. 1012/1021 vta., considero que este recurso no puede prosperar. V.1. Esta Suprema Corte ha resuelto, reiteradamente, que la omisión de cuestiones a la que se refiere el art. 168 de la Constitución provincial es aquella en la que incurre el tribunal por descuido o inadvertencia y no cuando la cuestión que se denuncia como preterida o ha sido resuelta en el fallo de modo implícito o aparece desplazada por el sentido de la sentencia o por el razonamiento en ella expuesto (conf. causas C. 101.791, "Levin", sent. de 13-VIII-2014; C. 120.101; "Pacheco", sent. de 17-VIII-2016; entre muchas). En el sub lite la Cámara resolvió examinar como primera cuestión si se encontraba vulnerado el orden público en las actuaciones principales (v. fs. 903), señalando -al ingresar a su tratamiento- que sólo se iba a efectuar una escueta reseña de aquellas quejas que se estimaran relevantes, a efectos de no incurrir en reproducciones estériles que ninguna gravitación habrían de tener en la decisión que sería adoptada (v. fs. 904 vta./910). Luego y a los fines de fundar la respuesta al interrogante que daba pie al acuerdo, señaló que el conjunto de irregularidades que se habían detectado en el proceso falencial permitían vislumbrar que se habían vulnerado -cuanto menos- las garantías constitucionales del debido proceso legal e igualdad de las partes involucradas en el juicio universal (conf. arts. 18, 75 inc. 22, Const. nac.; 8.1, CADH; v. fs. 911). A continuación, precisó que emergía así el orden público ya que tratándose en la especie de actos inherentes al proceso de quiebra, todos sus preceptos se encontraban atravesados por aquél, otorgándole a la jurisdicción un amplio conjunto de deberes y facultades (conf. arts. 16, 17 y 18, Const. nac.; 274, LCQ). A ello, juzgó, debía sumarse el principio de "publicización" del cual se nutrían todos los procesos, esto es, que el juicio no se ceñía estrictamente a la cosa privada sino a lo que hacía al interés público. De modo tal que mal podían blandir las partes (actor y demandados) actos procesales nulos o pasibles de ser subsanados por convalidación, según el rol procesal que ocuparan (v. fs. cit.). Por fin y tras sumariar lo acontecido en los autos principales, concluyó que surgían patentes vicios sustanciales -no meros defectos formales- que permitían concluir que no había existido un juicio regular o debido proceso, pues la violación de preceptos de carácter imperativo allí explicitados había desnaturalizado el sistema procesal establecido para dirimir el conflicto, lo que no podía ser tolerado por los tribunales de justicia. En dicho trance, advirtió que la nulidad absoluta allí decretada de oficio "...importa[ba] el deliberado apartamiento tanto de los escritos postulatorios de las partes, como de cada uno

de los agravios vertidos, pues el germen desencadenante de la nulidad ha[bía] sido removido por la jurisdicción" (fs. 927 y vta.). En síntesis, el Tribunal de Alzada brindó las razones por las cuales se vieron desplazados los agravios planteados, quedando en evidencia, tal como advierte el señor Procurador General, que el planteamiento de la impugnante se dirige a cuestionar el acierto la decisión, por lo que no siendo atingente a esta vía analizar el mérito de lo resuelto, el medio de impugnación intentado debe ser desestimado. Ello por cuanto los eventuales errores in iudicando en que hubiera incurrido el juzgador constituyen una temática que resulta ajena al ámbito de desarrollo elegido toda vez que es propia del recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley (conf. causas C. 119.047, "S. ,H. E.", sent. de 15-VII-2015; C. 119.649, "Mena", sent. de 23-V-2017; etc.). V.2. Por fin, en lo que atañe al denunciado quebrantamiento de las garantías consagradas por el art. 171 de la Constitución de la Provincia, cabe recordar que este sólo se produce cuando el pronunciamiento carece de toda fundamentación jurídica, faltando la invocación de los preceptos legales pertinentes. Por lo tanto, cumple con la exigencia que impone dicha norma superlegal el fallo que -como en el caso (v. fs. 911/927)- está fundado en el texto expreso de la ley. VI. Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el recurso interpuesto, con costas (arts. 68 y 298, CPCC). Voto por la negativa. Los señores Jueces doctores Pettigiani y Genoud y la señora Jueza doctora Kogan, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Soria, votaron la primera cuestión también por la negativa. A la segunda cuestión planteada, el señor Juez doctor Soria dijo: I. Contra el pronunciamiento reseñado al abordar la primera cuestión la representante del Grupo Médico del Redentor S.A., también articula recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley, alegando la violación de los arts. 17 y 18 de la Constitución nacional; 15 y 31 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; 1.047 y 1.197 del Código Civil; 204, 205, 253 inc. 4, 261 y 278 de la Ley de Concursos y Quiebras; 34 incs. 4 y 5, 163 inc. 6, 164, 172, 266 y 272 del Código Procesal Civil y Comercial. Denuncia, además, el quebrantamiento del principio de congruencia, el vicio de absurdo y la errónea aplicación de la doctrina legal que cita. Hace reserva del caso federal (v. fs. 956/980). II. La impugnación no puede prosperar, en atención al manifiesto déficit técnico que porta (art. 279, CPCC). II.1. Esta Corte ha expresado -en reiteradas oportunidades- que quien afirma que la sentencia transgrede determinados preceptos del derecho vigente o denuncia absurdo, anticipa una premisa cuya demostración debe luego llevar a cabo. El incumplimiento de esta exigencia provoca la insuficiencia del canal revisor (conf. causas C. 119.324, "Romero", sent. de 15-VII-2015; C. 119.845, "Castro Meléndez", sent. de 12-IV-2017; entre muchas), tal como se verifica en el caso. En efecto, los fundamentos expuestos por el Tribunal de Alzada a fs. 910 vta./928 no han sido objeto de una crítica concreta, directa y eficaz (art. 279 citado y su doct.; conf. causas C. 114.889, "Pascali", sent. de 29-XII-2014; C. 107.920, "Martínez Vda. de Villalba", sent. de 15-IV-2015; e.o.). II.1.a. El tribunal a quo ante el conjunto de irregularidades detectadas en el proceso falencial, violatorias del orden público, el debido proceso, el derecho de defensa en juicio y la pars conditio creditorum, decretó la nulidad de oficio de las actuaciones allí examinadas (v. fs. 903/932). Para así decidir, la Cámara hizo alusión, especialmente, al orden público comprometido, destacando que la gravedad de lo evidenciado en el presente incidente conllevaba a un examen oficioso y exhaustivo de la temática implicada (v. fs. 911/912). De manera liminar, advirtió que esta Corte tiene decidido desde hace tiempo que la naturaleza relativa y convalidable que en general poseen las nulidades procesales no rige cuando los actos son irregulares por inobservancia de preceptos de carácter imperativo, cuya violación autoriza la anulación de oficio por el órgano jurisdiccional (conf. causa B. 48.695, "Zirmer", sent. de 14-XII-1984; v. fs. 912). Asimismo, expresó que ante la comprobada existencia de actividades anómalas de la envergadura denunciada como cometidas por sujetos procesales: juez, partes, funcionarios y auxiliares de la justicia correspondía decretar la nulidad de oficio, instituto que la doctrina había elaborado para supuestos excepcionadísimos. Ello así pues la violación de las formas sustanciales del proceso comprometía garantías constitucionales como el derecho de defensa, cuanto más en el proceso falencial que se encontraba impregnado de dispositivos de orden público, de modo tal que aparecía configurado uno de los escasos supuestos de nulidades reputadas absolutas, no subsanables siquiera por el consentimiento presunto de la parte a quien perjudicaba (v. fs. 912 y vta.). Sobre el punto, precisó que ciertas formas procesales directamente vinculadas con la validez del proceso eran indisponibles para las partes y no podían ser convalidadas, en cuyo caso los jueces se encontraban habilitados para declararlas de oficio, en cualquier estado y grado del juicio, sin gravitar ni ser óbice el silencio, omisión o pasividad de los litigantes. Tal el caso, aseveró, de las nulidades absolutas en las cuales está interesado el orden público, de modo que el defecto del que adolece el acto es de tal naturaleza que afecta principios sustanciales del sistema jurídico (v. fs. 912 vta./913). Por fin, apreció que los actos procesales estaban emparentados con los actos jurídicos en general, por lo que consideraba que resultaba viable entonces aplicar las normas sobre nulidad de aquellos. En tal orden de ideas, concluyó que si era posible declarar la nulidad absoluta de un acto jurídico, no podía prohibirse -y de hecho legalmente no lo estaba- la sanción de nulidad absoluta para un acto procesal, máxime cuando los jueces estaban facultados para evitar o sanear nulidades (v. fs. 914). II.1.b. Más allá del acierto o no de la decisión, el recurrente no ha efectuado una crítica a las consideraciones del Tribunal de Alzada, pese a la carga procesal que media en la especie (art. 279 y su doct., CPCC). Por el contrario, se desentiende por completo del argumento central del fallo, que tal como quedó plasmado de la reseña efectuada ut supra,

fue la acreditación de vicios de tal gravedad que vulneraban disposiciones de orden público. En efecto, no obstante el esfuerzo desplegado por la quejosa, la sola lectura de los fundamentos del fallo, en confronte con la pieza recursiva traída a esta instancia extraordinaria, pone de relieve la insuficiencia del planteo formulado por la recurrente, quien, en su escrito, no se hace cargo del eje central de la sentencia y sólo blande argumentos sin conexión con el núcleo del pronunciamiento o sin criticar eficazmente la decisión y sus argumentos principales (art. 279 y su doctr., CPCC; conf. causas C. 100.330, "Panizza", sent. de 9-V-2012; C. 118.971, "Club Social y Deportivo River Plate", sent. de 23-XI-2016, e.o.), al pretender encausar las irregularidades detectadas por las vías ordinarias (arts. 169 y sigs., CPCC), soslayando que en el caso la Cámara hizo hincapié en el quebrantamiento de reglas imperativas -indisponibles por las partes- que justificaban la excepcionalidad de la medida adoptada. De allí que resultan estériles las quejas esgrimidas en torno a la errónea aplicación de la teoría de la nulidad de los actos jurídicos a los actos procesales; la violación de los arts. 34 inc. 5 y 172 del Código Procesal Civil y Comercial así como la invocada inaplicabilidad al caso de la doctrina citada por el tribunal pues, en rigor, tales cuestionamientos se fundan esencialmente en el carácter relativo y convalidable de las nulidades procesales (v. fs. 959 vta./966 vta.), soslayando por completo en dicha crítica el quebrantamiento del orden público al cual hizo alusión el Tribunal de Alzada a lo largo de su pronunciamiento. En este sentido tiene dicho esta Corte que debe rechazarse el recurso en que el argumento del embate ensayado por el quejoso se desentiende del fundamento de la sentencia, dejando sin controvertir las premisas que resultan basales en ella. La réplica concreta, directa y eficaz de los fundamentos esenciales del fallo es un requisito de ineludible cumplimiento para el impugnante en vía extraordinaria, por tanto la insuficiencia recursiva que deja incólume la decisión, por falta de cuestionamiento idóneo de los conceptos sobre los que aquella se asienta sella adversamente la suerte de los agravios planteados en tales términos (conf. causas C. 116.903, "Caparros", sent. de 15-VII-2015; C. 120.231, "Zanzero", sent. de 24-VIII-2016; e.o.).

II.1.c. Tampoco se halla refutada la razón esbozada por el Tribunal de Alzada vinculada al apartamiento de los escritos postulatorios de las partes y de los agravios vertidos, puesto que, como se indica en la decisión impugnada, en el incidente de nulidad "...surg[iero]n patentes vicios sustanciales, que permit[iero]n concluir que no ha[bía] existido un juicio regular o debido proceso, pues el incumplimiento de los ya apuntados preceptos de carácter imperativo, ha[bía] desnaturalizado el sistema procesal establecido para dirimir el conflicto, lo que no p[odía] ser tolerado por los tribunales de justicia" y, por ende, debía ser removido de la jurisdicción (fs. 927 y vta.). La simple cita de dispositivos legales y doctrina de este Tribunal a fs. 966 vta./968 vta., sin siquiera una mención de cómo estos argumentos contribuyen a demostrar el yerro en la sentencia, evidencia la insuficiencia de la pieza recursiva en esta parcela. La quejosa, lejos de controvertir la decisión se limita a transcribir distintas piezas doctrinarias relativas al debido proceso legal y al principio de congruencia que, por sí solas, no tienen eficacia por carecer del debido correlato con la decisión en crisis.

II.1.d. Ahora bien, en lo que respecta al análisis concreto de las actuaciones principales, el tribunal a quo examinó con detalle los actos que por su naturaleza involucraban el aludido orden público, es decir, aquellos vicios provenientes del atropello de reglas imperativas, únicas capaces de engendrar la nulidad absoluta (v. fs. 915 vta.).

II.1.d.i. Así, coincidió con el magistrado de origen en que involucraba el orden público el procedimiento de designación de funcionarios y el de enajenación empresarial, en tanto se encontraban en juego preceptos constitucionales, la articulación de la normativa contenida en la ley 24.522 y el necesario enlace de todos ellos con las Acordadas dictadas por esta Corte, en orden a la formalidad que debían respetar y someterse todos los litigantes y auxiliares que decidiesen acudir o intervenir en la jurisdicción provincial (v. fs. 916). Sobre tal base, resaltó que el análisis se circunscribía a los nombramientos e intervenciones de los partícipes del proceso de venta de la empresa fallida, a saber: la designación de la síndica Feldman, la del martillero o enajenador Chiappetti, la del arquitecto Alonso y la participación en la litis de la gerenciadora Grupo Médico del Redentor S.A., lo cual permitía desembocar de modo contundente en la invalidez del procedimiento de venta del llamado Policlínico de Lomas de Zamora (v. fs. cit.).

Puntualmente señaló que no había mediado la debida regularidad y transparencia en la designación de la síndica Feldman, al haberse omitido la publicidad del acto y la presencia del secretario que diera fe de la celebración, conforme lo establecían los arts. 14 inc. 2 y 253 de la Ley de Concursos y Quiebras, como asimismo que la tarea de enajenación de los activos de la quiebra llevada a cabo por el tasador Chiappetti y el arquitecto Alonso había recaído en personas inhabilitadas de acuerdo a los arts. 261 y 291 de la ley 24.522, extremos estos que por sí solos alcanzaban para decretar la nulidad de la venta forzada (v. fs. 916/919 vta.). En cuanto a la intervención de la gerenciadora Grupo Médico del Redentor S.A., advirtió que examinados los actos previos y posteriores a la venta, permitían concluir que el juez Palacios, desoyendo los dictámenes obrantes en la causa, liquidó y adjudicó el activo del sanatorio con absoluta arbitrariedad, contrariando la pars conditio creditorum. Sin perjuicio de ello entendió que pudiendo afectarse la continuidad de la empresa en marcha la gerenciadora debía continuar con la explotación, con la misma modalidad que lo venía haciendo y surgía del contrato de gerenciamiento, hasta tanto se determinase el nuevo adjudicatario. De otra parte y a los fines de garantizar adecuadamente el patrimonio de los acreedores, propuso dejar sin efecto las cláusulas SEXTA Y VIGESIMOTERCERA, relativas a los derechos de compensación y mejoramiento de oferta, pues constituían un indebido privilegio que desalentaba la

participación de futuros postores en el acto de venta y, por ende, atentaba contra los intereses de la masa de acreedores. En adición, propuso modificar los porcentajes establecidos en las cláusulas DECIMOTERCERA Y VIGESIMOQUINTA, dejando igualmente sin efecto el porcentual contenido en la primera de las cláusulas y modificando la segunda de ellas, fijando el 5% del resultado neto obtenido de la explotación para integrar el fondo de acreedores oportunamente determinado (v. fs. 919 vta./923). Por último, concluyó que el procedimiento de enajenación se encontraba inmerso en la nulidad absoluta por cuanto se había escogido como base para el precio de venta la propuesta de la gerenciadora que era sensiblemente inferior a la tasación obrante en la causa, los sobres de ofertas no habían sido abiertos por el juez y se había establecido la integración del saldo de precio (70%) en seis cuotas semestrales y no al contado, como legalmente correspondía (art. 205, LCQ). Agregó a lo expuesto que el magistrado interviniente había aprobado una compensación en favor de la gerenciadora sin haberse acreditado el monto de las inversiones esgrimidas, pese a que dicha circunstancia ya había sido observada por la sindicatura, todo lo cual llevaba a la declaración de nulidad de dicho acto (v. fs. 923/926).

II.1.d.ii. En el contexto reseñado, los agravios de la recurrente no alcanzan a descalificar el pronunciamiento de la Cámara (conf. art. 279, CPCC). Así la concreta argumentación de fs. 968 vta./977 vta. sólo evidencia la propia interpretación de los actos y procedimientos cumplidos en el expediente principal, resultando insuficiente a fin de demostrar que el tribunal hubiera incurrido en un grosero desvío valorativo o una errónea aplicación del derecho. Veamos. De un lado, en lo atinente a la situación de la sindicatura, la designación del martillero/enajenador y la situación de la gerenciadora la impugnante insiste en sostener que los actos llevados a cabo en la etapa concursal fueron consentidos y aseverar dogmáticamente que los quebrantamientos legales aludidos "no resulta[n] de la gravedad afirmada en la sentencia recurrida" (v. fs. 969/972 vta. y 975/978), crítica endeble que no puede ser atendida frente a las contundentes razones brindadas por la Cámara y que desoye -una vez más- el carácter de orden público de las normas involucradas y la existencia de cuestiones sustanciales que debían enervarse por vía de la nulidad absoluta. Del otro, la denunciada existencia de autocontradicción en el fallo al resolver la cuestión relativa a los derechos de compensación y mejoramiento de ofertas establecidos en el contrato de gerenciamiento (v. fs. 973/975), no es tal. De la lectura detenida del acto sentencial se advierte que la Cámara analizó uno a uno los aspectos vinculados con la intervención de la gerenciadora Grupo Médico del Redentor S.A., y si bien entendió en un primer momento que las circunstancias y hechos considerados aisladamente -en particular, los relativos a los privilegios establecidos para la empresa que tomaba a cargo la explotación de nosocomio- podían avizorarse como una estrategia comercial para proteger su continuidad (v. fs. 920 vta./921), tales prerrogativas sumadas a las anomalías que ocurrieron en el desarrollo del proceso de venta y adjudicación del establecimiento en ciernes, opacaba -cuanto menos- la hipotética finalidad a la que estaban destinadas, razón por la cual resolvió dejar sin efecto las cláusulas SEXTA Y VIGESIMOTERCERA, vinculadas a los derechos de compensación y mejoramiento de oferta (v. fs. 921 vta./922). Luce entonces patente la ineficacia de la impugnación que se erige en base a interpretación parcial e inexacta de las razones ofrecidas en el fallo. A ello cabe agregar que si bien la recurrente cuestiona esta parcela de la decisión tachándola de arbitraria y falsa (v. fs. 974), pues según alega se encuentran múltiples "...facturas, fotos, planos, inversiones, etc..." agregadas en cinco cuerpos del incidente de gerenciamiento promovido al efecto que darían cuenta de las inversiones realizadas a los fines de justificar las compensaciones estipuladas en el contrato, lo cierto es que el agravio de este modo planteado sin un desarrollo ulterior que individualice las piezas procesales a las que alude sólo genéricamente, sella la suerte adversa de la crítica ensayada.

II.1.e. De otra parte, permaneciendo incólume por falta de embate idóneo lo resuelto en torno de la modificación del contrato de gerenciamiento y la continuidad de la explotación de la empresa por parte del Grupo Médico del Redentor S.A., como asimismo las razones brindadas por el a quo para arribar a dicha solución, devienen abstractos los restantes agravios vinculados a las consecuencias jurídicas derivadas del art. 1197 del Código Civil (v. fs. 978 vta.).

II.1.f. Finalmente, tampoco considero atendible la queja que eleva la recurrente sobre violación de normas constitucionales (v. fs. 956 vta. y 978 vta./979) toda vez que reiteradamente se ha expresado que resulta estéril la generalizada denuncia acerca de la infracción de esos preceptos cuando ella queda subordinada a una no probada violación de normas de derecho común, sin que se haya acreditado la errónea aplicación de éstas (conf. causas C. 120.101, "Pacheco", sent. de 17-VIII-2016; C. 120.125, "Carugatti", sent. de 24-VI-2016; entre muchas).

III. Por las razones hasta aquí expuestas, que estimo suficientes a los fines de desestimar el remedio extraordinario planteado, voto por la negativa. Con costas a la recurrente vencida (arts. 68 y 289, CPCC). Los señores Jueces doctores Pettigiani y Genoud y la señora Jueza doctora Kogan, por los mismos fundamentos del señor Juez doctor Soria, votaron la segunda cuestión también por la negativa. Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente

SENTENCIA Por lo expuesto en el acuerdo que antecede, de conformidad con lo dictaminado por el señor Procurador General, se rechaza el recurso extraordinario de nulidad; con costas. Asimismo, se desestima el recurso extraordinario de inaplicabilidad de ley; con costas a la recurrente vencida (arts. 68, 289 y 298 in fine, CPCC). El depósito de \$52.300 efectuado a fs. 955 queda perdido (art. 294, CPCC). El tribunal a quo deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 6 y 7 de la resolución 425/02 (texto según resol. 870/02). Regístrese, notifíquese y devuélvase.

024598E