

Quiebra Sindicatura Facultades Conservacion Y Administracion De Bienes Venta Privada

JURISPRUDENCIA

Quiebra. Sindicatura. Facultades. Conservación y administración de bienes. Venta privada Se mantiene el rechazo de la homologación del acuerdo transaccional suscripto por la sindicatura de la quiebra y la demandada, pues la venta privada en cuestión soslaya las disposiciones concursales -de orden público no disponibles para partes-; ello sin perjuicio de que el plazo de dos años fijado para la venta no se compadece con la premura que impone la conclusión de la causa en forma definitiva. Buenos Aires, 13 de junio de 2017. Y Vistos: 1. Viene apelada la resolución de fs. 872/873 que rechazó la homologación del acuerdo transaccional suscripto por la sindicatura de la quiebra y la demandada. Para así decidir, la quo ponderó: i) que la cuestión sometida a consideración involucra aspectos de orden público y que resulta necesario que la contienda sea dirimida a través del cauce natural que venía transitando; ii) que no puede desconocerse que si la sindicatura promovió las presentes actuaciones lo hizo convencida del beneficio que tal acto conllevaría para la masa de acreedores; iii) que los autos se encuentran a los fines del art 482 Cpr.; iv) que el acuerdo supone la derivación a la quiebra de tal sólo un 35 % del producido del inmueble, cuando lo que se planteó originariamente fue que el inmueble en cuestión debería reincorporarse en su totalidad al patrimonio de la fallida. 2.a. Los agravios lucen agregados en fs. 877/880 y fueron respondidos por el funcionario sindical en fs. 883/885. Alegó la sociedad que la resolución recurrida resulta arbitraria y que la a quo prejuzgaba en cuanto referenciaba que se encontraba comprendido el orden público y derechos irrenunciables. Agregó que la misma carece de fundamentación jurídica. Señaló que no hubo pruebas que permitan corroborar los hechos expuestos en la demanda sobre la simulación de la venta del bien en perjuicio de los acreedores. Adujo, que no se encuentra controvertida en autos la titularidad del inmueble a su favor y que el inmueble lo compró en el año 2003. Expresó, que con el acuerdo arribado podrían cubrirse la totalidad de los créditos verificados. Sostuvo que la decisión resulta arbitraria por cuanto rechazó homologar un acuerdo arribado por las partes en libre ejercicio de tal derecho dispositivo. 2.b. Por su parte el síndico reiteró los beneficios que importaban para la quiebra la homologación del acuerdo en cuestión. Sobre el particular afirmó el funcionario sindical que el acuerdo resulta viable y para demostrarlo se expidió a fs.867/869. Básicamente adujo que el acuerdo ahorra tiempo y recursos económicos, así como esfuerzos y desgaste emocional de todas las partes intervinientes. A tal fin señaló que los fondos que ingresaren con motivo de la venta alcanzarían a cubrir prácticamente los créditos concursales declarados verificados y admisibles; que el precio de venta mínimo representa las dos terceras partes del monto de la tasación del inmueble y que dicho monto podría alcanzarse eventualmente en una subasta judicial; que en ningún caso el monto puede ser inferior a u\$s 433.300: que el monto a recibir en la quiebra es libre de todo gasto, entre las que se incluyen las costas. Señaló que si bien los créditos se abonarían con moneda de quiebra, acorde al resultado de la liquidación hizo alusión a previsiones que calificó de oficiales- respecto de la cotización del dólar y la incidencia que la misma tendría en la venta del inmueble y en la masa. Destacó que la obtención de moneda dura y líquida implica la terminación en breve plazo del proceso de quiebra. Concluyó que ante la incertidumbre del resultado judicial y la demora que irroga el trámite en las etapas procesales el acuerdo resulta beneficioso para la masa. La Fiscal General actuante ante esta Cámara emitió dictamen en fs. 891/900, propiciando la confirmación de la decisión del tribunal. Reseñadas las posturas de las partes involucradas, cabe señalar que la cuestión controvertida en el sub examine se circunscribe a determinar la procedencia o no de la homologación del acuerdo transaccional celebrado por el síndico y la sociedad accionada ?Thrace Group S. A.?. 3. La propuesta de transacción, cuya homologación se solicita obra a fs.864/5 pretende concluir las controversias suscitadas por la quiebra - acción de simulación y revocatoria pauliana- que involucra un contrato de mutuo y una dación en pago de un inmueble de la hoy fallida a favor de la sociedad aquí demandada. Ahora bien, de los términos del acuerdo en cuestión surge que las partes acordaron lo siguiente; (i) que la venta del inmueble involucrado no podía resultar inferior a la suma de u\$s 1.238.000 (dólares estadounidenses un millón doscientos treinta y ocho mil) o su equivalente en pesos según dólar vendedor del Banco de la Nación Argentina a la fecha de escrituración. Aclaró que dicho monto surge de aplicar al monto de tasación obrante en autos (u\$s 1.857.000) las 2/3 partes; (ii) que esa venta se realizaría a través de una inmobiliaria a determinar por la propietaria en un plazo de dos años, transcurrido el cual procederían a enajenar el bien por medio de subasta pública, reservándose la propietaria la facultad de designar martillero público;(iii) que todos gastos, entre ellos los correspondientes al escribano, impuestos, comisiones y obligaciones propter rem que correspondan correrían a cargo de la demandada. En igual sentido las costas del proceso, cuyo valor asignaron en un 15 % sobre el monto obtenido en la venta; (iv) que del producido de tal enajenación, el 35 % del monto bruto sería derivado a la quiebra de Talleres Reunidos Italo Argentino SA para la satisfacción del pasivo falencial y que en ningún caso la suma podría ser

inferior a la suma de u\$s 433.300 (dólares estadounidenses cuatrocientos treinta y tres mil trescientos), o su equivalente en pesos según dólar vendedor del Banco de la Nación Argentina a la fecha de escrituración depósito judicial en caso de subasta pública.

4. En forma liminar cabe señalar que el art. 182 párrafo 2° de la ley 24522, en su parte pertinente establece ?... Se requiere autorización judicial para transigir, otorgar quitas, esperas, novaciones o comparecer en árbitros...?. De ello se sigue, que el síndico carece de facultades para formular reconocimiento de derechos, renunciarlos, realizar actos de disposición sobre ellos, comprometer árbitros y transar. Así las facultades del síndico se limitan a los actos de conservación y administración del patrimonio del fallido; todos los demás actos quedan fuera de las facultades del funcionario, en cuanto ellos hacen a la disponibilidad, lo cual el legislador lo descarga en el órgano jurisdiccional (Cfr. Argeri? La quiebra y demás procesos concursales, t. 2 p. 354). En el marco apuntado, lo manifestado por el quejoso respecto que se trata de un derecho dispositivo de las partes es inexacto pues como quedo dicho, el acuerdo arribado requiere la autorización de magistrado.

5. Sentado ello, cabe señalar que a tenor de cuanto ilustran las constancias de la causa- contrariamente a lo sostenido por las partes involucradas- no se advierte un beneficio a la quiebra que torne viable acceder a la homologación que se propone. Máxime cuando se advierten involucradas cuestiones de orden público. En efecto, considerando que la homologación podría soslayar la ponderación de la actuación de la sociedad extranjera en el ámbito de nuestro país, en consonancia con las disposiciones del art. 118 y sgtes LGS, juzga esta Sala que esa circunstancia exige cuanto menos un análisis pormenorizado de los elementos fácticos que rodearon la operatoria en cuestión y la actuación de los sujetos involucrados. De otro lado, las cuestiones puestas de relieve respecto del tiempo que podría insumir el litigio con una amplia espera de los acreedores, no se corresponden con el estado actual de la causa, habida cuenta que las actuaciones se encuentran en estado de alegar (art. 486 Cpr.). Tampoco se advierte complejidad en el trámite, que pueda demandar un plazo in extenso en el pronunciamiento. Véase, en tal sentido, que la demandada fue declarada rebelde y que la prueba ofrecida se encuentra cumplida v fs. 854/55/861. Además, los bienes del fallido o los que ingresen con motivo de acciones de recomposición patrimonial deben someterse a la liquidación general en consonancia con lo normado por el art. 208 Lcq. De ahí que la venta privada que se alude, soslaya las disposiciones concursales que como se sabe son de orden público no disponibles para partes. Ello sin perjuicio de mencionar que el plazo de dos años fijado para la venta no se compadece con la premura que impone la conclusión de la causa en forma definitiva. En el marco apuntado, no puede considerarse que el acuerdo que así se intenta homologar, pueda ser considerado el mejor resultado para la masa de acreedores. Para así decidir cobra relevancia la debida protección de los intereses de la masa, y las normas de orden público involucradas.

6. Por lo expuesto y oída la Sra. Fiscal General ante esta Cámara, se resuelve: Confirmar lo decidido por la magistrada en el decisorio obrante a fs.872/873. Notifíquese (Ley N° 26.685, Ac. CSJN N° 31/2011 art. 1° y N° 3/2015) y a la Sra. Fiscal General ante esta Cámara. 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 sólo los suscriptos por encontrarse vacante la vocalía n° 17 (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Alejandra N. Tevez Rafael F. Barreiro María Eugenia Soto Prosecretaria de Cámara

023243E