

Quiebra Subasta Exclusion De Bienes

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 27 de noviembre 2019.- Y VISTOS:

1.) Apeló en subsidio Orandi y Massera S.A la decisión copiada a fs. 25/26 (mantenida en fs. 91), que rechazó su petición de excluir ciertos bienes muebles de la subasta ordenada en el incidente de venta, que se tiene a la vista en este acto (registro de Cámara N° 18884/2012/13) y que denunció como de su propiedad al individualizarlos en fs. 88vta./89.- El Sr. Juez a quo, si bien reconoció, por un lado, que los bienes que la recurrente intentó excluir de su realización inmediata se hallan localizados en el inmueble de su propiedad, sito en la calle Alberdi ..., ex zona libre alcoholera de la Ciudad de Coquimbito, Depto. de Maipú, Provincia de Mendoza, por otro, sostuvo que aquélla no probó en forma cabal y categórica que fueran de su titularidad. Expuso que en el contrato de locación glosado en fs. 1915/1921 de la quiebra de Tarcol S.A -que, también, se tiene a la vista-, donde se dio en alquiler a ésta última la totalidad de la citada propiedad (terreno y planta industrial) no se efectuó mención alguna de las cosas muebles que pudieran encontrarse en la planta lo que impedía generar convicción sobre la pretensión de la apelante Orani y Massera S.A.- Los fundamentos del recurso obran desarrollados a fs.85/90 y contestados por la sindicatura a fs.96/97.- La Sra. Fiscal General actuante ante esta Cámara se expidió a fs. 102.- 2.) La recurrente señaló que durante mediados de la década del noventa su principal actividad era la producción de tartrato de calcio (materia prima intermedia para producir ácido tartárico) y, luego ya cuando no desarrollaba actividad alguna, optó por celebrar con la hoy fallida Tarcol S.A, un contrato de locación, con fecha 07.9.11, a través del cual entregó a ésta en alquiler el inmueble de su propiedad -sito en Alberdi 660, ex zona libre alcoholera de la ciudad de Coquimbo, Depto de Maipú, Provincia de Mendoza- para que allí se desarrollara la producción de tartrato de calcio.- Señaló que el inmueble locado era lindante a aquél en el que la fallida Tarcol S.A tenía su planta y que la actividad que ésta precisaba llevar a cabo era la misma que históricamente desarrolló Orandi y para la cual construyó la planta alquilada, remotándose la relación de ambas empresas a la década de los noventa del siglo pasado (1995).- Siguió diciendo, que la relación contractual se desarrolló sin dificultad hasta que la locataria -léase Tarcol S.A- dejó de efectuar los pagos correspondientes y cesó totalmente en su actividad productiva. Señaló que comenzado este proceso falencial y este incidente de venta tomó conocimiento de que los martilleros habían ingresado en el inmueble de su propiedad y constatado la totalidad de los bienes que allí se encontraban, volcándolos en el incidente de venta.- Manifestó que Tarcol S.A nunca denunció que los bienes aquí involucrados fueran de su propiedad -ni siquiera en oportunidad de inventariar su activo, en la etapa concursal.- Alegó que el hecho de que Tarcol S.A no consignara dichos bienes como parte de su patrimonio sería prueba dirimente, a su entender, de que las cosas controvertidas son de su titularidad.- Dijo que al solicitar su concurso preventivo en el año 1996 por ante el Juzgado del Fuero N° 18, Secretaría N° 35, aportó en el inventario de sus bienes -hace más de dos décadas- entre las cosas que integraban su activo, al 19 de julio de 1.996, aquellos bienes indicados en su presentación de fs. 88vta/89 y a cuyo respecto pretende la exclusión de la venta ordenada en esta quiebra.- 3.) Breve reseña de los antecedentes del caso.- i) La cuestión se centra pues, en que la recurrente Orandi y Massera S.A pretende excluir de la subasta los bienes que se detallaron en las fotocopias certificadas de fs. 21vta/22 y a fs.88vta/89 respectivamente: a) Filtros prensa con placas madera y acoplado para traslado (fotos N°: 8-10, 19-20 y 21-22 del incidente principal, véanse fs. 116/117, fs. 122/123); b) Diez (10) tanques de 55.600 litros para flegma (foto N° 24, ver fs. 124); c) tanques de acero inoxidable para alcohol -foto N° 24, ver fs. 124-; d) Toneles de madera que se observan en las fotos N°: 26, 60 y 61 (véanse fs. 125 y fs. 143); e) Destilería. Quemadores de borra (fotos N° 68 y 69, ver fs. 147); f) Destilería. Quemadores de borra (fotos N° 70, ver fs. 148); g) Destilería. Hidroselectora (foto N° 71, ver fs. 148); h) Destilería. Desmetanizadora (foto N° 72, ver fs. 149); i) Destilería. Elevadora de grado (foto N° 73, ver fs. 149); j) Sistema de columnas con infraestructura de hierro (instalada según se dice por Orandi y Massera S.A, foto N° 80, ver fs. 153); k) Tanques de almacenamiento de flegmas (fotos 82, 83 y 84, véanse fs. 154/155); l) Equipo de despepitado (fs. 3087 del concurso de Orandi y Massera S.A), l) Báscula marca Bianchetti 69.999 Kg -fs. 3031-; ll) equipo de secado (fs. 3087 del citado concurso) y; m) Calderas consignadas en el concurso del apelante (ver fs. 3059, fs. 3074 y fs. 3080).- ii) Cabe destacar que a fs. 88 se explica que Orandi y Massera S.A. solicitó la formación de su concurso preventivo, con fecha 19.7.96 (encontrándose aún pendiente el cumplimiento del concordato homologado), el cual se halla radicado por ante el Juzgado del Fuero N°18, Secretaría N° 35 (Expte N° 51486/1996). Indicó que su giro comercial consistía en la fabricación de productos y derivados de la uva, tales como ácido tartárico, tartrato de calcio, ácido metatartárico, semilla de uva, alcohol, flegmas vínicas, brandy, grapa, etc.- Acompañó copia del informe general (art. 39 LCQ) del que surgiría que a la fecha de su presentación en concurso (21.3.97) los bienes en cuestión formaban parte del patrimonio de Orandi y copias del inventario de bienes de uso allegadas a esa presentación (Anexo I) y partes del informe general (Anexo II). Así como un inventario que demostraría que los bienes desde hace dos (2) décadas y antes del

contrato de 2011 estaban dentro del patrimonio de Orandi.- iii) La recurrente, en su concurso preventivo (in re: ?Orandi y Massera S.A s. concurso preventivo? Expte N° 51486/1996, que se tiene a la vista en este acto), acompañó su inventario de bienes a fs. 3030/3099, a efectos de integrar los recaudos del art. 11, inc.3 de la LCQ y expresó que procedió a celebrar -al tiempo de no desarrollar ningún tipo de actividad- un contrato de locación con Tarcol S.A, con fecha 07.9.11, alquilando el inmueble de su propiedad sito en calle Alberdi ..., ex zona libre alcoholera de la Ciudad de Coquimbo, Depto de Maipú, Provincia de Mendoza -ver fs. 403 vta in re: ?Tarcol S.A s. quiebra s. inc. de venta?, Expediente N° 18884/2012/13).- iv) De otro lado, conforme se desprende del expediente caratulado ?Tarcol S.A s. quiebra?-que se tiene a la vista-, la falencia de ésta se decretó el 22.03.18 (ver fs. 3705/3713). Es del caso señalar, que Tarcol S.A denunció al presentarse en concurso preventivo, con fecha 13.7.12 (ver fs.4/20), que su planta industrial estaba ubicada en las parcelas ... y ..., en la calle Pescara Gómez S/N, ex zona libre alcoholera, Coquimbito, Depto Maipú, Provincia de Mendoza (superficie total 4.933,62m2). Añadió a fs. 8 de su concurso preventivo anterior que, en terrenos contiguos a la planta, alquilaba a Orandi y Massera S.A ?un inmueble de aproximadamente 13.749 m2 cubiertos, compuestos principalmente por galpones, depósitos industriales, salas de máquinas y almacenes utilizados en el proceso industrial propio de la sociedad? (ver fs. 2365 vta/2366 de esta quiebra).- Es de señalar también, que la relación negocial entre Tarcol S.A y Orandi y Massera S.A era de larga data y se desarrolló en el marco de un contrato de façon que se remonta al 04.12.95, relación que continuó luego hasta el 24.11.00 (ver fs. 40/73 del concurso de Orandi) y se retomó luego del cese de actividades de Orandi en el contrato de locación del 07.9.11 de su planta, con su equipamiento. Es de destacar que la apelante Orandi y Massera S.A señaló, en su concurso, que la relación comercial que entabló con Tarcol S.A ?permit(ía) conservar la planta en funcionamiento hasta que el saneamiento de la compañía vía el presente concurso permita el acercamiento final de inversores, fundamentalmente del exterior? (ver fs. 719, in fine, de su concurso preventivo).- No puede obviarse tampoco, que Tarcol S.A una vez que integró los recaudos para la procedencia de su concursamiento agregó, en lo que aquí interesa, el referido contrato de locación del 2011 en fs. 1915/21. En ese instrumento se aprecia que la hoy fallida Tarcol S.A. procedió, con fecha 07.09.11, a alquilar -por el término de tres (3) años- la totalidad del inmueble propiedad de Orandi y Massera S.A (terreno y planta industrial) ubicado en la calle Alberdi ..., Coquimbito, Depto. de Maipú, Provincia de Mendoza, ello, por un precio de \$ 60.000 más IVA por mes -pagaderos por adelantado-, con vencimiento al 06.9.14, denunciando una deuda de su parte equivalente a \$ 145.000 (ver fs. 2366).- Ya decretada la quiebra de Tarcol S.A, su presidente en fs. 3724/26, señaló que los bienes muebles propiedad de la fallida se encontraban en su planta industrial ubicada en los inmuebles sitios en las Parcelas ... y ... de Pescara y Gómez, Maipú, Provincia de Mendoza. Asimismo, hizo saber que le comunicó el decreto de quiebra a Orandi y Massera S.A, sociedad que le alquiló el inmueble contiguo al de la fallida invocando además que la sindicatura realizaría una constatación e inventario de bienes muebles de Tarcol S.A que se encontrarían en la propiedad del locador, sin efectuar ningún detalle sobre los mismos.- v) En el incidente de venta de la quiebra de Tarcol S.A (Expte N° 18884/ 2012/13), Orandi y Massera S.A. se presentó a fs. 277/279 denunciando como de su propiedad los bienes muebles listados a fs. 278/y vta (individualizados en las fotos N° 9,10,19, 21, 22, 23, 24, 26, 60,61, 68, 70, 71, 72, 73, 80, 82,83 y 84 respectivamente) lo que fue rechazado por el juzgado de grado en fs. 284/285, con base en que esa firma no probó en forma cabal y categórica la titularidad de los bienes en cuestión. Ante tal pronunciamiento, la quejosa procedió a agregar copia del inventario que presentó en su concurso preventivo sobre las cosas que aquí alega de su titularidad y entabló un recurso de revocatoria con apelación subsidiaria contra ese decreto incluyendo, en esa vía recursiva, otros bienes que sostiene de su titularidad a fs. 407 del incidente principal (léanse, equipos de despepitado y secado, calderas y una báscula marca Bianchetti), tal planteo siguió igual suerte adversa con fundamento en que tampoco, en esa instancia, e acreditó documentadamente la propiedad de las cosas (ver decreto de fs. 409/410).- 4.) Solución del caso.- 4.1. Si bien el magistrado concursal, sostuvo que no habría prueba certera sobre la titularidad de los bienes que la recurrente reclama como propios, lo cierto es, que tampoco la hay con respecto a que esas cosas fueran de propiedad de la fallida. Sin desconocer que en el contrato de locación Orandi y Massera S.A, con fecha 07.9.11, dio en locación su inmueble (terreno y planta industrial) a Tarcol S.A sin efectuar detalle de los bienes muebles que se encontraban en la planta (ver fs. 1915/17), no puede perderse de vista, sin embargo, que la sindicatura al responder la expresión de agravios puntualizó (ver fs. 96/97) que los bienes de que de que aquí se trata ?nunca figuraron como integrantes del activo de la fallida Tarcol S.A?. (sic fs. 97, párr.3ero).- Se reitera, compulsadas las constancias del concurso preventivo de Tarcol S.A devenido en quiebra -por incumplimiento del concordato homologado-, los bienes que se reclaman no fueron denunciados por ésta en la oportunidad del art 11 LCQ (ver inventario de sus bienes a fs.1889/1891 in re: ?Tarcol S.A s. quiebra? Expte N° 18884/2012).- Por el contrario, en el inventario presentado por la recurrente al integrar los recaudos de su concurso preventivo -hace más de dos décadas-, esto es, al 19 de julio de 1996: se encuentran inventariados bienes similares a los que constituyen la materia propuesta a conocimiento de esta Sala. En efecto, esos bienes resultan ser: i) los filtros prensa con placas de madera y acoplado para traslado (véanse fs. 3051 in fine, fs. 3052/3053 y fs.3094 del concurso preventivo de Orandi, como las fotos tomadas por los martilleros en el incidente de realización

Nº 8-10, 19/20 y 21/22 -fs.116/117 y, fs.122/123-), ii) los toneles de madera de roble -fs. 3049 del citado concurso y, fotos Nº 26, 60 y 61: ver fs. 125 y fs. 143 del expediente principal), iii) dos (2) equipos destiladores de borra (fs. 3031 del concurso de la recurrente, véanse fotos N 68/69 y 70, fs. 147/148 del incidente de venta), iv) equipo de destilería: desmetanizadora -fs. 3032 del concurso de Orandi, véase foto Nº 72 glosada en fs. 149-, v) equipo de destilería: elevadora de grano a fs. 3031 del concurso y, foto Nº 73 en fs. 149 del incidente de venta-, vi) equipo de destilería: hidroselectora -foto Nº 71, ver fs. 3031 del concurso preventivo-; vii) sistema de columnas de destilación con infraestructura de hierro -fs. 3033, foto Nº 80 del incidente de venta (ver fs. 153)-, viii) equipo de despepitado (ver fs.3087 del concurso), ix) equipo de secado (fs.3087 del concurso), x) báscula marca Bianchetti 69.999 Kg -fs. 3031 del concurso-, xi) Calderas Salcor Caren -fs. 3059 y fs. 3074- y Caldera Fontanet (ver fs.3080), xii) Diez (10) tanques de 55.600 litros para flegma (foto Nº 24, fs. 124 del incidente de venta principal); xiii) tanques de acero inoxidable para alcohol -foto Nº 24, ver fs. 124); xiv) Tanques de almacenamiento de flegmas (fotos 82, 83 y 84, véanse fs. 154/155).- Estos bienes fueron referidos en el inventario antedicho presentado en el concurso preventivo por Orandi y Massera S.A, los que aún hoy se hallan en el inmueble que alquiló a la fallida el 07.09.11, y también se agregó un anexo con el inventario de los bienes de la recurrente en punto a un contrato de locación anterior celebrado, por ambas partes con fecha 02.09.99 (trece años antes del concurso de la hoy fallida Tarcol S.A), donde al entregar en locación la planta de Orandi a Tarcol S.A. -ver fs. 4917/22- se informó los bienes de propiedad de Orandi -véase el inventario de fs. 4941/5002-, aprobándose luego tal arriendo judicialmente el 31.03.00 (ver fs.5184/5185). Pues bien, los extremos denunciados en este apartado da verosimilitud al relato de la recurrente, en principio, en tanto y en cuanto la sindicatura de Tarcol fue clara y determinante al señalar que los bienes inventariados por Tarcol S.A al presentarse en concurso a fs. 4/20 no se compadecen con los pretendidos en esta incidencia. Por ende, no habiendo la sindicatura aportado constancia alguna de que la hoy fallida hubiera adquirido el equipamiento cuestionado, se aprecia razonable admitir el agravio en este aspecto.- 4.2. Sentado lo anterior, Orandi y Massera S.A reclama, también, la propiedad de tres (3) tanques de acero inoxidable de alcohol de 7.854 litros (foto Nº 24, fs. 126 del expediente de realización), si bien se detallan un número de cuarenta y dos (42) tanques de su propiedad en el inventario glosado en su concurso preventivo, sin embargo, con esa capacidad exacta no se ha podido identificar ninguno de ellos (véanse fs. 3037, 3038/3039 y fs. 3050), aunque surgen tres (3) con un tonelaje de 7.088 litros, cada uno.- La misma situación se configura, tal como lo señaló la sindicatura en su responde de fs. 96/97, por un lado, ante la dificultad de individualizar, como de propiedad de Orandi, diez (10) tanques de 55.600 litros para flegma informados por los martilleros -ver foto Nº 24, del incidente principal- pues, en el citado inventario de la recurrente -véanse fs. 3037/3039, fs. 3050-, sólo pudo constatarse la existencia de tres (3) tanques con un tonelaje inferior, de 51.000 litros y, por otro, respecto a los tanques de almacenamiento de flegmas de 22.500 y 30.000 litros (ver fotos Nº 82/84, fs. 154/155 del incidente de venta) pues tampoco pueden localizarse tanques con esa capacidad exacta, aunque se advierten referidos otros tanques de 31.894; 31.896; 28.272 y 28.814 litros -véase inventario de fs. 3037/39 y fs. 3050 del concurso de Orandi y Massera.- En lo atinente a los bienes que se abordan en este considerando y, aun cuando los mismos no se pueden individualizar con la certeza que hubiera sido de menester para atribuir su propiedad sin hesitación a la recurrente, no puede soslayarse, en la especie, que analizando el contenido del inventario de fs. 4941/5002 donde se identifican bienes de naturaleza semejante (in re: ?Orandi y Massera s. concurso preventivo?) anexo a la locación anterior del 02.09.99 - fs. 4917/22 de esa causa-, puede sostenerse prima facie que estos bienes pertenecen, también a Orandi y Massera S.A dado que la fallida no cuenta con elementos que permitan para fundar y acreditar la titularidad de esos bienes, tal como lo ha aseveró la sindicatura en sus contestaciones de fs. 24 y fs. 96/97.- En efecto, Tarcol S.A no denunció como propios ninguno de los bienes reclamados por Orandi y Massera S.A al tiempo de incorporar su inventario de bienes a fin de cumplir los recaudos del art. 11 LCQ (ver fs. 1889/1891 in re: ?Tarcol S.A s. quiebra? Expte. Nº 18.884/2012), ni hizo referencia a las cosas muebles que aquí se pretenden incluir en la venta ordenada en el incidente de venta principal (Expte Nº 18884/2012/13). Tal conclusión encuentra su corroboración con lo que inventarió la sindicatura en su informe del art. 39 LCQ que refuerza la conclusión de que estos bienes muebles no integraron el activo falencial (ver fs. 2625/2642 de esos obrados).- Refuerza esta conclusión, el principio básico seguido por el derecho argentino en materia de derechos reales que reconoce en el propietario del inmueble la calidad de poseedor de los bienes muebles que en él se encuentran (arts. 2412 y 2351 CCiv), mientras que el locatario que pudo tener efectivamente las cosas, pero reconociendo en otro la propiedad, no es, en todo caso más que un simple tenedor de esas cosas y representante de la posesión del propietario aunque la ocupación de la cosa repose sobre un derecho de locación, en este supuesto, conforme lo previsto por el art. 2352 CCivil aplicable al sub lite.- A la luz de todas las razones esgrimidas en este pronunciamiento se impone pues convalidar in totum la requisitoria de la recurrente, quien persigue excluir de la subasta los bienes que Orandi y Massera S.A describió a fs. 88 vta. y fs. 89 de este incidente de apelación.- Resumiendo, siendo la quiebra un procedimiento de ejecución colectiva, cuyo fin esencial consiste en convertir los bienes del deudor en un medio universal de pago, es decir, en dinero, para repartirlo entre los acreedores por tratarse de cosas que integran el patrimonio del fallido, sustraído de su disponibilidad a través del

desapoderamiento, tal circunstancia no se verifica en el caso pues, a resultas de los elementos analizados tanto del proceso universal de la fallida como del concurso preventivo de la aquí recurrente, aparece evidente la imposibilidad de realizar los bienes objeto del recurso, ello, ante la inexistencia de prueba por parte de la fallida que controvierta eficazmente la convicción arribada en el sub lite.-.5.) Por todo lo expuesto, oída la Sra. Fiscal General, esta Sala RESUELVE: a.) Admitir el recurso interpuesto subsidiariamente por Orandi y Massera S.A, revocar el fallo apelado y, en concordancia con todo ello, excluir de la subasta ordenada en el incidente principal los bienes que se detallaron en el escrito de fs. 88vta/89, en virtud de lo desarrollado ut supra; b.) Imponer las costas de Alzada en el orden causado atento las particularidades del caso y el derecho con que pudo creerse la sindicatura de la fallida para actuar como lo hizo en su responde de fs. 96/97 (cfr. arg. art. 68 párr. 2do y 279 CPCC).- A fin de cumplir con la publicidad prevista por el art. 1 de la ley 25.856, según el Punto I.3 del Protocolo anexo a la Acordada 24/13 CSJN y con el objeto de implementar esa medida evitando obstaculizar la normal circulación de la causa, hágase saber a las partes que la publicidad de la sentencia dada en autos se efectuará, mediante la pertinente notificación al CIJ, una vez transcurridos treinta (30) días desde su dictado, plazo durante el cual razonablemente cabe presumir que las partes ya habrán sido notificadas. Notifíquese a la Sra. Fiscal General en su despacho, oportunamente devuélvase a primera instancia, encomendándose al Sr. juez a quo practicar las notificaciones del caso con copia de la presente resolución. Solo intervienen los firmantes por hallarse vacante el restante cargo de Juez de esta Sala (art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). ALFREDO A. KÖLLIKER FRERS MARÍA ELSA UZAL JORGE ARIEL CARDAMA Prosecretario de Cámara 076614E