



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA**

**CARRERA DE POSGRADO  
ESPECIALIZACIÓN EN SINDICATURA CONCURSAL**

**Tema: Título Verónica González / concurso preventivo**

**Autor: Mosna, Luis Edgardo**

**Director/a: Micelli, Maria Indiana**

**Fecha**

**Abril 2025**

**Resumen:**

El trabajo aborda un caso práctico vinculado a un proceso concursal de una persona humana, Verónica González, quien se presenta en concurso preventivo con el objetivo de detener embargos sobre su salario, único sustento familiar. El desarrollo comprende tres ejes principales: (i) la solicitud de levantamiento de medidas cautelares y restitución de fondos embargados, donde se analiza el alcance del artículo 21 de la LCQ y la doctrina del pronto pago laboral; (ii) los informes individuales sobre la verificación de créditos insinuados por una mutual y un banco, con especial tratamiento del estándar probatorio de operaciones electrónicas y el rol del consumidor; y (iii) la declaración de quiebra indirecta y la eventual desafectación de un inmueble declarado como vivienda familiar, analizando la aplicación de los artículos 244 y 249 del CCyCN, la doctrina sobre actos ineficaces y la posibilidad de incorporar el activo al desapoderamiento. El trabajo se apoya en doctrina y jurisprudencia relevante, asumiendo el rol técnico y jurídico del síndico en cada instancia.

**Palabras clave:**

Concurso preventivo.  
Pronto pago laboral  
Verificación de créditos  
Embargo salarial  
Vivienda familiar  
Desafectación

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA  
CARRERA DE POSGRADO DE ESPECIALIZACIÓN EN SINDICATURA CONCURSAL

**TRABAJO PROFESIONAL INTEGRADOR**

*Abril 2025*

**INDICE**

Resumen .....	1
Indice .....	2
Caso N° 7 Antecedentes .....	3
I. Levantamiento de la cautelar y restitución de fondos embargados .....	3
Contesta vista .....	5
II. Solicitud de verificación de créditos. Informe Individual .....	14
Informe individual Mutual Confianza .....	16
Informe individual Banco Finasur SA.....	25
III. Declaración de Quiebra. Desafectación Vivienda .....	31
Bibliografía .....	43

**Caso N° 7****Antecedentes del caso**

Verónica González se ha presentado en concurso preventivo con el objetivo de hacer cesar los embargos y descuentos que pesa sobre su remuneración, siendo que en la actualidad es su único ingreso. En su solicitud relata que se desempeña en el área administrativa del Ministerio de Salud de la Provincia y tiene un único inmueble donde reside con sus dos hijos menores de edad y está afectado como bien de familia.

En su presentación, informa que el estado de cesación de pagos que atraviesa se origina con un juicio laboral, a raíz del reclamo efectuado por una ex empleada de una pequeña librería que tuviera y cerró en la pandemia. En dicho juicio resultó condenada en primera y segunda instancia a pagar la indemnización, siendo la planilla aprobada por la suma de \$ 10.950.000,00 más las costas. A raíz de lo cual, se encuentra embargada su remuneración hace casi dos años.

Asimismo, señala que ante ello, debió recurrir a una serie de “prestamos de consumos” que son de fácil acceso pero que cobran intereses “usurarios”, imposibles de cancelar. Estos préstamos se debitan de su salario, a través de los códigos de descuento autorizados oportunamente.

Su salario, que es su único ingreso con el que mantiene a sus hijos, se encuentra de esta forma “agotado”. Y esto determina que ante su estado de insolvencia deba recurrir a esta presentación concursal.

El juez ordena la apertura del concurso preventivo (art.14 LCQ) en fecha 12/02/25 y Ud. ha sido sorteado síndico, presentándose las siguientes problemáticas a resolver.

**I. Levantamiento de la cautelar y restitución de fondos embargados:**

Abierto el concurso, en primer lugar, se ha solicitado al juez que ordene el levantamiento del embargo preventivo trabado en el juicio laboral y la restitución de los

fondos a la cuenta bancaria de la concursada, a tenor de lo previsto por el art. 21 LCQ, expresándose:

*“Como fuera informado en la presentación del concurso, a raíz de la sentencia firme dictada en dicho juicio laboral, desde hace más de dos años se encuentra embargada mi remuneración que es mi único ingreso y que reviste carácter alimentario. Y como se informó, previo a la apertura del concurso fui notificada de una nueva planilla que fuera aprobada y por el cual se amplió el embargo ordenado.*

*Cabe destacar, que tanto el crédito laboral de la Sra. Arias (actora) como el de su letrado se encuentran comprendidos dentro de los acreedores del concurso por ser de causa anterior a la presentación y han sido incluidos en la nomina de acreedores art. 11 inc. 5° LCQ. Con lo cual, tienen la carga de insinuar sus respectivas acreencias, sea por la vía de la verificación de créditos o pronto pago, a fin del cobro de los mismos.*

*Que, en consecuencia, a tenor del art. 21 LCQ corresponde se ordene el levantamiento de las medidas cautelares trabadas, en el caso el embargo trabado y la consecuente restitución de fondos”.*

Del planteo efectuado, se ha corrido vista al acreedor laboral.

La Sra. Arias (acreedora laboral) se ha opuesto categóricamente a la restitución de fondos a la concursada en razón de entender que su crédito a diferencia del resto cuenta con privilegio especial y general, no se encuentra controvertido y por ello goza de “pronto pago laboral”, por lo que cobrará prioritariamente. Solicita en suma, que las sumas embargadas en sede laboral desde el año 2023 a la fecha no se liberen, tanto para el pago de su crédito en concepto de su indemnización laboral como para su letrado en concepto de honorarios regulados en dicho juicio. En suma, pide que los fondos embargado en sede labora queden a cuenta de lo que le deberán abonar en el concurso mediante pronto pago.

**Consigna:** Se le corre vista para que dictamine sobre lo solicitado por la concursada y del planteo efectuado por el acreedor laboral.

Señor Juez

Mosna Luis Edgardo Contador Público, con domicilio constituido y en mi carácter de Sindico Concursal designado en los autos caratulados "Verónica González. S/ CONCURSO PREVENTIVO" EXPTE. N° XXX/202X, que se tramita por ante el Juzgado a vuestro digno cargo, a V.S. respetuosamente me presento y digo:

### **I. – CONTESTA VISTA**

Que vengo a contestar la vista corrida a esta Sindicatura en virtud de la solicitud incoada por el concursado para que se proceda a levantar la medida cautelar de embargo oportunamente trabada sobre los fondos depositados en caja de ahorro N° 4-027-00025299-2 del Banco Finasur SA.

Asimismo, se solicita que una vez ordenado el levantamiento de la cautelar referida en el párrafo anterior, V.S. ordene la restitución de los fondos a favor del concursado.

Por su parte la Sra Arias (acreedora laboral) solicita se deniegue lo solicitado por la concursada en razón de entender que su crédito a diferencia del resto cuenta con privilegio especial y general, no se encuentra controvertido y por ello goza de "pronto pago laboral", es decir pide que los fondos embargados en sede laboral queden a cuenta de lo que le deberán abonar en el concurso mediante pronto pago.

Para una mayor claridad expositiva, esta Sindicatura analizará y se expedirá por separado acerca de las solicitudes efectuadas.

#### **Hechos:**

Verónica González solicitó la apertura de su concurso preventivo con el propósito de detener los embargos y descuentos vigentes sobre su salario.

La Sra. Arias, acreedora laboral con sentencia favorable en primera y segunda instancia al pago de una indemnización, se opone categóricamente a la restitución de fondos a la concursada en razón de entender que su crédito cuenta con privilegio especial y general, y por ello goza de "pronto pago laboral" , solicitando se le abone de crédito de manera directa con esos fondos embargados.

## **Marco legal, doctrina y jurisprudencia**

La Ley 24.522 regula integralmente el proceso concursal, estableciendo un marco jurídico claro y coherente para la resolución de las situaciones patrimoniales de los sujetos en estado de insolvencia. En este contexto se inscribe el caso de la señora Verónica González, quien ha solicitado la apertura de su concurso preventivo con el objeto de reestructurar su pasivo y preservar la continuidad de sus actividades.

El artículo 21 LCQ establece expresamente la suspensión inmediata de todas las medidas cautelares y ejecuciones individuales dictadas contra el deudor antes de la apertura concursal. Este efecto tiene por objeto asegurar el principio de igualdad entre acreedores, evitar acciones individuales que desnaturalicen el proceso concursal y permitir la reorganización efectiva del patrimonio del concursado.

La finalidad de esta suspensión legal es proteger el patrimonio del concursado, impidiendo que acciones individuales comprometan la función reorganizadora del proceso concursal, el cual busca garantizar un tratamiento equitativo entre todos los acreedores (1).

La doctrina resalta que el proceso concursal implica una reestructuración de la forma de satisfacción de las obligaciones patrimoniales del deudor. Su esencia radica en la universalidad: todos los acreedores deben concurrir al mismo foro en igualdad de condiciones procesales.

La suspensión opera de pleno derecho y tiene efectos retroactivos sobre las medidas cautelares adoptadas antes de la presentación en concurso, incluyendo embargos trabados con anterioridad (2).

---

(1) . BELLUSCIO, Augusto M. y ZANNONI, Eduardo, "Código Civil y normas complementarias", Ed. Astrea. Tomo 7 pagina 88.

(2) ROVIRA Alfredo, Tratado de Derecho Concursal, Ed. Abeledo Perrot, 2010.

El levantamiento de embargos dispuestos en sede laboral se impone con la apertura del concurso preventivo, en virtud de la concentración de la ejecución en sede concursal. Los créditos laborales deben ser satisfechos en el marco del proceso universal, ya sea mediante el régimen de pronto pago o a través del acuerdo homologado.

Numerosa jurisprudencia ha reafirmado categóricamente que, una vez abierta la etapa de concurso preventivo, debe disponerse el inmediato levantamiento de los embargos trabados con anterioridad, en virtud del principio de universalidad y del fuero de atracción propio del proceso concursal.

Así lo sostuvo la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, al expresar que "la apertura del concurso impone la centralización de todos los procesos en trámite contra el deudor y la inmediata cesación de ejecuciones individuales, debiendo procederse al levantamiento de las medidas cautelares que afecten el patrimonio del concursado" (1)

En igual sentido, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala E, ratificó que "la subsistencia de embargos individuales resulta incompatible con la finalidad del proceso concursal, en tanto afecta el principio de igualdad entre los acreedores quirografarios y distorsiona la administración del pasivo concursal"(2).

La jurisprudencia ha sido clara a establecer que el juez debe ordenar el inmediato levantamiento de embargos anteriores a la declaración del concurso, ya que su mantenimiento importaría desconocer la finalidad protectoria del proceso concursal y afectar el principio de igualdad entre acreedores"

En el mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema, reafirmando que la protección del fuero de atracción incluye los efectos suspensivos del art. 21 LCQ, incluso frente a medidas judiciales anteriores. (3)

- 
- 1- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, "*Fumigaciones Argentas S.A. s/ Concurso Preventivo*", 12/11/2013
  - 2- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala E, "*Empresa Constructora Norte S.A. s/ Concurso Preventivo*", sentencia del 11 de marzo de 2021.
  - 3- "*Barros, Ramón y otros c/ Duvi S.A.*" (CSJN, 10/04/2007),

El crédito laboral goza de una protección privilegiada en el marco de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), en reconocimiento a su naturaleza alimentaria y a la especial tutela que el ordenamiento jurídico dispensa a los trabajadores. Esta protección se encuentra consagrada en diversas disposiciones de la ley, en particular los artículos 16, 183, 241 inciso 2º y 246 inciso 1º.

Considerando que el salario posee una protección especial debido a su carácter esencialmente alimentario, reconocido expresamente por los artículos 743 y 744 del Código Civil y Comercial, que establecen límites estrictos a su embargo para proteger el sustento básico del trabajador y su familia.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha consolidado en su jurisprudencia el criterio según el cual el salario reviste carácter alimentario y debe ser objeto de una protección constitucional y convencional reforzada, especialmente en situaciones de vulnerabilidad socioeconómica.

En el emblemático precedente “Madorrán c/ ANSES”, el Máximo Tribunal sostuvo que el trabajo no solo es un derecho sino un principio estructurante del orden público constitucional, y que el acceso al salario constituye una garantía sustancial del derecho a una vida digna. En ese sentido, la Corte expresó que “los derechos laborales tienen jerarquía superior a las leyes en virtud del artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, en la medida en que constituyen derechos humanos fundamentales reconocidos por los tratados internacionales”.(1)

Posteriormente, en “González c/ Telefónica de Argentina S.A.”, se reafirmó este estándar al enfatizar que “el salario es la principal —y muchas veces única— fuente de sustento del trabajador y su familia, y como tal debe ser resguardado con un control judicial riguroso frente a cualquier medida que tienda a disminuirlo, retenerlo o afectar su percepción o poder adquisitivo”.(2)

Ambos precedentes refuerzan el marco normativo protectorio desde el cual debe analizarse el tratamiento de los créditos laborales en el proceso concursal. Si bien la LCQ

---

1 -Madorrán, Marta Cristina c/ Administración Nacional de Aduanas s/ reincorporación”, (CSJN). 03/05/2007.

2 -“González c/ Telefónica de Argentina S.A.” (CSJN), 30/06/2010

impone reglas colectivas para la satisfacción de los acreedores, entre ellas la suspensión de ejecuciones individuales (art. 21) y la canalización de pagos por vía del pronto pago (art. 16), ello no obsta a que se reconozca el interés prevalente de los créditos de naturaleza alimentaria. La clave está en compatibilizar esa protección con el debido respeto del principio de universalidad, evitando soluciones que beneficien procesalmente a unos acreedores en perjuicio de otros.

De esta manera, la doctrina de la Corte no impone la continuidad de embargos ni legitima ejecuciones individuales por tratarse de salarios impagos, sino que exige que la tutela judicial del crédito laboral se instrumente de forma efectiva, respetando tanto su carácter privilegiado como los mecanismos institucionales previstos para su resguardo en sede concursal.

La modalidad especial del “pronto pago laboral”, regulada en el artículo 16 de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), impone al acreedor laboral la carga de insinuar formalmente su crédito ante el síndico del concurso y peticionar, de manera fundada, la autorización judicial para su percepción anticipada y prioritaria dentro del trámite concursal. Esta prerrogativa excepcional reconoce la naturaleza alimentaria de las acreencias laborales y busca mitigar los efectos adversos que la paralización del proceso de ejecución puede generar en el trabajador.

La doctrina especializada ha enfatizado que el pronto pago no se configura como un privilegio automático, sino como un mecanismo que exige un riguroso control por parte del síndico y del juez del concurso. En este sentido, resulta imprescindible que el síndico verifique la legitimidad, la cuantía y la causa del crédito laboral pretendido, emitiendo un dictamen expreso que sirva de base para la eventual resolución judicial. Este procedimiento de control es clave para preservar la finalidad del proceso concursal: evitar ejecuciones individuales que vulneren la *par conditio creditorum* y comprometan la integridad del patrimonio del deudor concursado. (1)

La doctrina remarca que no se trata de una suspensión opcional, sino de una consecuencia directa e inmediata de la apertura del concurso, que opera *ope legis*.

Por tanto, los fondos embargados deben ser restituidos al patrimonio del concursado,

---

1- (Grispo, *Manual de Derecho Concursal*, 2021; Junyent Bas, *Derecho Concursal Profundizado*, 2022).

sin perjuicio del carácter privilegiado que pueda tener el crédito laboral, el cual deberá ser ejercido y satisfecho conforme a las reglas del proceso concursal. El levantamiento de embargos en sede laboral se impone con la apertura del concurso, pues los créditos laborales deben ser satisfechos dentro del proceso, sea por vía del pronto pago o en el acuerdo” (1).

Sostener la subsistencia del embargo una vez abierto el concurso implicaría una **afectación directa al principio de igualdad** entre los acreedores y una alteración del orden legal de pago, además de comprometer la función reorganizativa del instituto concursal. Incluso tratándose de créditos laborales privilegiados, su satisfacción debe realizarse dentro del procedimiento, bajo control del órgano jurisdiccional y del síndico, y no mediante **ejecuciones individualizadas** que desnaturalicen el régimen colectivo.

En palabras de Heredia: “La suspensión de acciones individuales incluye toda medida cautelar sobre bienes del deudor, salvo que estén excluidos del concurso. La finalidad es proteger el principio de igualdad entre acreedores” (2).

La jurisprudencia respalda que todos los créditos laborales deben canalizarse exclusivamente mediante el procedimiento de pronto pago dentro del concurso preventivo, y rechaza categóricamente cualquier intento de ejecución individual que pretenda mantener embargos por fuera de dicho marco ante en “H., A. s/ concurso preventivo” (3), como en “Vilches, Ricardo s/ concurso preventivo” (4), la jurisprudencia sostiene que la existencia de un embargo previo —incluso de origen laboral— no prevalece sobre el principio de universalidad del proceso concursal. Se establece que el embargo laboral no impide su levantamiento, una vez decretado el concurso, pues su mantenimiento implicaría una preferencia indebida frente al resto de los acreedores.

El acreedor laboral no puede ejecutar individualmente su crédito, sino que debe canalizar su pretensión dentro del concurso, ya sea mediante la verificación del crédito o por la vía

---

1- ROVIRA, Alfredo *Tratado de Derecho Concursal*, Ed. Abeledo Perrot, 2010

2- HEREDIA, Guillermo A., *Concurso Preventivo*, Rubinzal Culzoni, 2015

3- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala D, H., A. s/ Concurso Preventivo 08/06/2021)

4- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial, "Vilches, Ricardo s/ concurso preventivo" del año 2018.

del pronto pago, cuando se reúnen los requisitos legales (arts. 16, 21, 200 y ccs. de la Ley 24.522).

El fallo Vilches reafirma esta idea al señalar que el privilegio laboral no habilita al acreedor a apartarse del cauce concursal. El pronto pago, como mecanismo específico previsto en la ley concursal, es el cauce procesal idóneo para atender con celeridad los créditos de naturaleza alimentaria, sin quebrantar el principio de igualdad entre acreedores que rige el proceso universal.

Ambas decisiones destacan que permitir la coexistencia de embargos individuales dentro del concurso comprometería la finalidad del mismo, que es la protección del interés colectivo de los acreedores y la reorganización ordenada del pasivo del deudor.

En “Argañaraz c/ Empresa” el tribunal sostuvo que la prioridad que la ley reconoce a los créditos laborales no habilita, por sí sola, a sustraerse del régimen colectivo que impone el concurso preventivo. De igual forma, en “Rojas c/ Alimentos S.A.” (2), se enfatizó que la pretensión de ejecutar individualmente un crédito laboral colisiona con los principios rectores del proceso concursal, en particular con la universalidad, la igualdad de los acreedores y la centralización del trámite ante el juez del concurso.

En el fallo “Rodríguez, María s/ Concurso Preventivo” (CNCom, Sala B, 2022), se sostuvo que la continuidad de medidas cautelares —en particular embargos sobre el salario— luego de abierta la causa concursal, configura una violación a principios básicos como el derecho a la vida digna, a la alimentación adecuada y a la integridad personal, todos ellos protegidos tanto por la Constitución Nacional como por los tratados internacionales de derechos humanos con jerarquía constitucional (art. 75 inc. 22, CN). El tribunal remarcó que mantener tales embargos implica ignorar el objetivo del proceso preventivo, que no es solo proteger a los acreedores en forma ordenada, sino también preservar al deudor en crisis y su posibilidad de reinsertarse productivamente.

---

1-Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, en los autos "Argañaraz c/ Empresa" del año 2020

2-Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala F, en los autos "Rojas c/ Alimentos S.A." 2021

3-Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala B, en los autos "Rodríguez, María s/ Concurso Preventivo" del año 2022.

En un sentido concordante, en “Empresa Constructora Norte s/ Concurso Preventivo” (1), se enfatizó que ninguna medida cautelar individual puede mantenerse vigente una vez decretada la apertura del concurso, ya que el artículo 21 de la LCQ establece expresamente su suspensión, y ello incluye los embargos ejecutados en otras jurisdicciones, incluso en sede laboral. El fallo subraya que permitir la subsistencia de tales embargos implica consagrar una vía de cobro preferente en beneficio de un solo acreedor, en detrimento de los demás, lo que desnaturaliza el principio de universalidad y genera una afectación ilegítima al salario del concursado, que goza de una protección reforzada por su carácter alimentario.

Estos precedentes fortalecen la interpretación según la cual la tutela de los créditos laborales debe armonizarse con los principios estructurales del derecho concursal, entre ellos la igualdad de los acreedores, la centralización de las actuaciones en sede concursal y la protección del patrimonio del deudor como garantía común. En consecuencia, la única vía legítima para la percepción de créditos laborales tras la apertura del concurso es la prevista en el régimen legal: la verificación o el pronto pago conforme a los artículos 32 y 16 de la LCQ, respectivamente.

### **Opinión:**

En conclusión, esta sindicatura entiende que le asiste razón a la concursada en lo solicitado en cuanto al levantamiento del embargo, así como la restitución de los fondos embargados considerando a universalidad del proceso, esto implica que todos los acreedores deben concurrir a un único foro, bajo reglas comunes, evitando acciones individuales que distorsionen el tratamiento igualitario del pasivo.

El artículo 21 de la LCQ establece la suspensión automática de ejecuciones y cautelares desde la apertura del concurso, sin distinción de la naturaleza del crédito, incluso si es laboral.

No obstante, ello, corresponde destacar que el crédito laboral con sentencia judicial firme en autos encuadra en los supuestos previstos por el artículo 16 de la Ley 24.522, el cual contempla expresamente la posibilidad de que el acreedor pueda solicitar el pronto pago laboral.

---

1- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala E, Empresa Constructora Norte S.A. s/ Concurso Preventivo” 2021

**II.- PETITORIO:** Por todo lo expuesto, a V.S. es que solicito:

- 1- Tenga por contestada en tiempo y forma de ley, la vista corrida oportunamente a esta Sindicatura Concursal.

**Provea V.S. de conformidad, que**

**SERA JUSTICIA. -**

## II. Solicitud de verificación de créditos. Informe Individual

En la etapa verificación de créditos, entre los acreedores que se han presentado a verificar se encuentran una de mutuales denunciadas y una entidad financiera que no fuera denunciada.

La mutual "Confianza" se presenta a verificar la suma de \$600.000,00 en concepto de capital y \$ 350.000,00 de intereses moratorios con causa en un préstamo de consumo otorgado en fecha 15/02/24 e incumplido en su totalidad. Se ha acompañado como documental el mutuo celebrado que obra en instrumento privado y un pagaré librado en garantía de pago por la suma de \$1.000.000,00.-

El "Banco Finasur SA" se ha presentado a verificar un préstamo personal otorgados a través del *homebanking* de la entidad. Expresando, que en fecha 24 de mayo de 2024, la concursada suscribió mediante la modalidad homebanking un préstamo personal por la suma de \$ 1.900.000,00 el cual consta acreditado, con sus respectivos descuentos de ley, en dicha fecha según el detalle de movimientos de su caja de ahorro N° 4-027-00025299-2 que a tal efecto se acompaña. Destaca que los préstamos personales otorgados mediante la modalidad homebanking quedan perfeccionados con el efectivo desembolso de los fondos en la cuenta de titularidad del deudor, como así consta en el presente caso.

Dicho producto bancario registra a la presentación del concurso un saldo impago de \$ 1.300.000,00 en concepto de capital e intereses moratorios pactados que se reclama verificar y que surge de la liquidación de deuda acompañada que a tal efecto se adjunta. Y en cumplimiento de los recaudos establecidos en la LCQ se acompaña como documentación respaldatoria del otorgamiento del crédito: 1) Copias de los movimientos de cuenta realizados por la concursada; 2) Copia del Contrato de "Préstamo Personal Preaprobado – Homebanking"; 3) Liquidación de deuda debidamente suscriptas por funcionarios del Banco.

Posteriormente, en oportunidad de efectuar las observaciones (art.34 LCQ), la concursada plantea lo siguiente:

1) Que los intereses moratorios solicitados por la mutual resultan abusivos y contrarios a derecho, siendo que ascienden al 40% anual en tiempos inflación baja, solicitando por ello su morigeración a tenor de lo normado por el art 771 del CCyC. A su vez, niega haber firmado el pagaré, por lo que solicita solo se verifique el monto del préstamo otorgado.

2) Que el “Banco Finansur SA” no ha dado cumplimiento con la carga de probar los préstamos insinuados, pues se trata de “meras impresiones de pantalla”, de movimientos de cuenta y préstamo personal preaprobado que se desconocen. No hay títulos justificativos del crédito como lo requiere la ley de concursos, siendo que le correspondía al banco probar en forma fehaciente los créditos reclamados, a tenor de lo dispuesto por el art. 32 LCQ. Niega la deuda, solicitando no se verifique.

En ambos casos, señala, que debe tenerse presente al momento de resolverse que se está ante “préstamos de consumo” donde en su calidad de “consumidora” es la parte débil del contrato y cuenta con la tutela constitucional.

**Consigna:** Ud. debe elaborar los respectivos informes individuales.

**INFORME INDIVIDUAL – MUTUAL “CONFIANZA”**

**Acreedor:** Mutual “Confianza”.

Domicilio Legal: Avda Oroño 5542 – Rosario - Sante Fe

**Monto solicitado:** \$ 950.000 que se discrimina en \$600.000 de Capital y \$ 350.000 de intereses moratorios.

**Causa del crédito:** La causa invocada por el pretense acreedor consiste en el saldo impago de un préstamo de consumo.

**Privilegio invocado:** Quirografario

**Garantías invocadas:** No se invoca garantía alguna.

**Documental acompañado:** Contrato de mutuo en instrumento privado y pagaré librado por \$1.000.000 como garantía de pago.

**Arancel:** \$ 29.683,20

**Impugnaciones y observaciones art. 34 Ley 24.522.** La concursada plantea que los intereses moratorios solicitados por la mutual resultan abusivos y contrarios a derecho, siendo que ascienden al 40% anual en tiempos inflación baja, solicitando por ello su morigeración. A su vez, niega haber firmado el pagaré, por lo que solicita solo se verifique el monto del préstamo otorgado.

**. Compulsas realizadas:**

1.- A fin de constatar la veracidad de las operaciones se procedió constatar la documental presentada por el acreedor.

**Análisis de esta sindicatura:**

Del análisis detallado y exhaustivo del contrato de mutuo celebrado el día 15 de febrero de 2024, se desprende claramente que dicho documento cuenta con una fecha cierta anterior a la presentación en concurso, cumpliendo plenamente con los requisitos temporales exigidos por el artículo 32 de la Ley de Concursos y Quiebras (Ley 24.522). Este documento posee valor probatorio suficiente, conforme lo dispone el artículo 1019 del Código Civil y Comercial de la Nación, que establece que los instrumentos privados adquieren fecha cierta desde la presentación ante registros públicos, desde su reconocimiento judicial, desde el fallecimiento del firmante o desde la imposibilidad física para suscribirlo, supuestos que no han sido cuestionados en autos.

Asimismo, se debe señalar la relevancia del artículo 319 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, que establece las reglas para la admisibilidad de la prueba documental, reforzando así la validez jurídica de los instrumentos privados presentados.

Cabe señalar que, conforme lo ha sostenido la doctrina especializada, la verificación de créditos en el proceso concursal no exige como requisito excluyente la existencia de instrumentos públicos o documentos con firma certificada. En efecto, Roitman afirma que “la verificación de créditos admite como prueba suficiente los instrumentos privados aun sin certificación notarial, siempre y cuando sean reconocidos expresa o tácitamente por el deudor, o existan indicios objetivos que permitan inferir la veracidad del crédito reclamado” (1)

Este criterio resulta particularmente relevante en los concursos de personas humanas, donde es frecuente la existencia de relaciones jurídicas instrumentadas en forma privada. En tales casos, el análisis no debe centrarse exclusivamente en la forma del documento, sino en su contenido, en la conducta asumida por las partes y en los elementos periféricos que permitan corroborar la existencia efectiva del vínculo obligacional. La propia cita doctrinaria refuerza que es deber del síndico llevar a cabo un análisis exhaustivo y detallado de la documental aportada y de los demás elementos probatorios que la acompañen, con el objetivo de proteger los derechos de la masa de acreedores y evitar tanto el reconocimiento de créditos simulados como el rechazo indebido de deudas legítimas.

Este enfoque encuentra respaldo en la lógica de la verificación judicial, que no es una mera constatación formal, sino una valoración sustancial del crédito insinuado. En consecuencia, corresponde ponderar el documento presentado a la luz de los principios generales del derecho probatorio, sin desconocer que la admisión o rechazo de la verificación debe fundarse en una razonable y prudente evaluación de los hechos y pruebas ofrecidas.

Asimismo, resulta pertinente destacar lo señalado por Adolfo Rouillón (2) en su

---

1- ROITMAN, Horacio, *Tratado Teórico-Práctico de Derecho Concursal*, Ed. Rubinzal-Culzoni, 2021.

2 - Rouillón, Adolfo “*Régimen de Concursos y Quiebras*” (14ª ed., Ed. Astrea, 2020) Pag 321

obra “Régimen de Concursos y Quiebras”, al referirse a la valoración probatoria de los instrumentos privados en sede concursal. El autor afirma que: “la admisibilidad probatoria de los instrumentos privados depende de que existan indicios complementarios y suficientes que permitan confirmar la voluntad de obligarse por parte del concursado, responsabilidad directa del síndico ante el juez concursal”.

Este criterio doctrinario pone de manifiesto la importancia del análisis integral que debe llevar adelante la sindicatura frente a documentos privados que, si bien carecen de certificación notarial, pueden resultar idóneos a los fines de la verificación si se encuentran acompañados de elementos adicionales que den cuenta de su autenticidad y eficacia jurídica.

La exigencia de “indicios complementarios y suficientes” implica que no basta la sola existencia del documento, sino que se requiere de otras pruebas —tales como transferencias bancarias, comunicaciones entre las partes, registros contables, reconocimientos tácitos o manifestaciones en sede judicial— que permitan acreditar la efectiva voluntad del concursado de asumir la obligación.

A su vez, la doctrina destaca que esta tarea recae con especial intensidad en el síndico, quien debe asumir con responsabilidad su rol como auxiliar del juez, actuando con criterio técnico, prudente y objetivo. De esta forma, se salvaguarda tanto el principio de igualdad de los acreedores como la integridad del procedimiento universal, evitando la admisión de créditos simulados o improcedentes.

En la misma línea con la función que le compete a esta sindicatura en el proceso de verificación de créditos, cabe citar la posición sostenida por Daniel Roque Vítolo quien afirma que: “el contrato privado de mutuo tiene plena fuerza probatoria en sede concursal, debiendo analizarse con rigor la existencia de documentos complementarios o indicios que respalden la declaración de voluntad del concursado, siendo deber del síndico evaluar cuidadosamente tales elementos” (1).

Esta interpretación doctrinaria reconoce la validez del instrumento privado como medio

---

1- Daniel Roque Vítolo en su Manual de Derecho Concursal Ed. Abeledo Perrot, pág. 212).

apto para acreditar la existencia del crédito insinuado, pero al mismo tiempo impone una exigencia reforzada de análisis, propia del contexto concursal, donde es esencial garantizar la transparencia del pasivo y la protección del interés colectivo de los acreedores.

En tal sentido, la admisibilidad formal del mutuo no obsta a la obligación del síndico de valorar su contenido con un enfoque integral, considerando la existencia de otros elementos probatorios que corroboren la efectiva voluntad negocial del deudor. Entre dichos elementos pueden incluirse recibos de entrega de fondos, constancias bancarias, comunicaciones entre las partes, pagos parciales, reconocimiento expreso o conductas implícitas que ratifiquen la relación obligacional.

Este enfoque, además, se vincula con el principio de economía procesal y de buena fe que rige en los procesos universales, donde no se persigue la verdad formal sino la verdad jurídica material. En consecuencia, el síndico debe ejercer un control sustantivo que exceda la verificación meramente documental, adoptando un criterio razonado y objetivo al momento de emitir opinión sobre la admisibilidad del crédito insinuado.

En relación con el pedido formulado por la concursada respecto a la reducción de los intereses reclamados por resultar excesivos, corresponde efectuar el siguiente análisis jurídico en virtud de las previsiones del artículo 771 del Código Civil y Comercial de la Nación el cual establece que: “El juez puede reducir los intereses cuando fueran desproporcionados respecto del capital y de las demás circunstancias del caso”. Esta norma otorga una facultad moderadora al magistrado, que no se encuentra supeditada a la voluntad de las partes, sino que actúa como un correctivo judicial orientado a evitar resultados inequitativos o abusivos.

En el contexto concursal, dicha previsión cobra particular relevancia frente a situaciones de vulnerabilidad del deudor —en especial cuando se trata de un consumidor— y a los fines de preservar la integridad del procedimiento colectivo, evitando que intereses usurarios o notoriamente excesivos perjudiquen a la masa de acreedores. La proporcionalidad entre capital e intereses debe analizarse a la luz de parámetros objetivos

(tasa aplicada, plazo del préstamo, mora real incurrida, etc.), así como del contexto económico y social del deudor al momento de la celebración del contrato y su posterior incumplimiento.

Esta cláusula opera como un límite al principio de autonomía de la voluntad, resguardando la función social del derecho privado y consagrando el principio de buena fe contractual (arts. 9 y 961 Código Civil y Comercial de la Nación). Tal orientación se encuentra asimismo en consonancia con los principios constitucionales de protección al consumidor (art. 42 CN) y con el principio de no abuso del derecho.

El artículo 37 de la Ley 24.240, conocida como Ley de Defensa del Consumidor, establece un importante principio protector que busca resguardar al consumidor frente a situaciones de desequilibrio contractual. Al señalar que se tendrán "por no escritas" aquellas cláusulas que desnaturalicen obligaciones o coloquen al consumidor en una situación manifiestamente desequilibrada, el legislador adopta una postura claramente protectoria del sujeto más débil en la relación contractual.

Este criterio tiene fundamento constitucional en el artículo 42 de la Constitución Nacional, que garantiza los derechos de los consumidores a condiciones de contrataciones equitativas y justas. Asimismo, encuentra respaldo doctrinal y jurisprudencial en numerosas resoluciones judiciales que han declarado la nulidad o inaplicabilidad de cláusulas abusivas, especialmente en contratos de adhesión.

La doctrina especializada señala que este artículo busca evitar abusos derivados de la posición dominante del proveedor, particularmente cuando se trata de contratos de consumo masivo, créditos personales o financieros y servicios esenciales, donde la desigualdad de poder negocial es evidente. Autores como Ricardo Lorenzetti y Gabriel Stiglitz sostienen que la norma impone un claro deber judicial de control, conforme a los principios generales del derecho del consumidor, obligando a los magistrados a intervenir activamente para restablecer el equilibrio contractual cuando se haya quebrantado. (1).

La jurisprudencia argentina ha aplicado reiteradamente el artículo 37 en casos de

---

1-Lorenzetti, Ricardo – Stiglitz, Gabriel, *Derecho del Consumidor*, Ed. Rubinzal Culzoni, 2019)

cláusulas financieras abusivas, intereses excesivos, renunciaciones anticipadas de derechos del consumidor, y situaciones donde se exige al consumidor soportar costos o riesgos desproporcionados respecto a los beneficios percibidos.

En definitiva, el artículo 37 constituye una herramienta clave en la protección efectiva de los consumidores frente a prácticas abusivas, imponiendo límites precisos a la libertad contractual en aras de preservar la equidad, la buena fe y la dignidad del consumidor como sujeto especialmente protegido por nuestro ordenamiento jurídico.

El artículo 19 de la Ley 24.522 establece una regla de orden público que limita la posibilidad de verificar intereses devengados con posterioridad a la presentación en concurso. La norma dispone expresamente “No se admitirá la verificación de intereses por el período posterior a la presentación en concurso, salvo que se trate de créditos con garantía real constituida con anterioridad”.

Este precepto tiene por objeto preservar la integridad del patrimonio del deudor concursado, asegurando la paridad entre los acreedores y evitando que algunos obtengan una ventaja patrimonial indebida mediante la capitalización o acumulación de intereses luego de iniciada la tramitación del proceso concursal. La excepción que se prevé —esto es, la posibilidad de verificar intereses postconcursoales— está reservada exclusivamente para los créditos garantizados con hipoteca o prenda, siempre que dichas garantías hayan sido constituidas con anterioridad a la presentación en concurso.

En el caso bajo análisis, la acreencia cuya verificación se solicita carece de garantía real, tratándose de un contrato de mutuo instrumentado en documento privado, con un pagaré librado en garantía de cumplimiento. Este último, en tanto título de crédito, no constituye una garantía real, sino un instrumento de ejecución que no encuadra dentro de las excepciones previstas por la norma.

En el mismo sentido Vítolo afirma que “La prohibición del cómputo de intereses posteriores a la presentación en concurso responde a un principio de justicia distributiva. No se puede permitir que ciertos acreedores incrementen su crédito en desmedro de otros. La excepción a esta regla es restrictiva y debe interpretarse de manera estricta: sólo opera ante garantías reales debidamente inscriptas y anteriores al concurso”.(1)

---

1- Daniel Roque Vítolo en su Manual de Derecho Concursal Ed. Abeledo Perrot).

Y para para este caso podemos citar a Nissen, Ricard que ha señalado que “El privilegio de los intereses postconcursoales en favor de los créditos con garantía real no puede extenderse a otras figuras contractuales o instrumentos de pago. El pagaré en garantía, aun cuando represente una deuda líquida y exigible, no desplaza la aplicación del art. 19 si no va acompañado de una prenda inscripta o hipoteca anterior”. (1)

Con respecto a la jurisprudencia, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en Banco del Suquía S.A. c/ Fernández ha sentado un claro lineamiento sobre la función moderadora del juez respecto a las tasas de interés aplicadas a las obligaciones dinerarias. El Máximo Tribunal sostuvo específicamente que: “La función judicial no puede desentenderse del principio de razonabilidad al juzgar tasas de interés en contextos de crisis económica, pues la excesiva onerosidad atenta contra el equilibrio de las prestaciones, vulnera principios fundamentales del derecho patrimonial, y podría desembocar en situaciones incompatibles con la tutela efectiva de derechos constitucionalmente reconocidos.”

En el marco de la crisis económica argentina, caracterizada por altas tasas de inflación y dificultades en el cumplimiento regular de las obligaciones dinerarias, la Corte ha exigido a los jueces una particular prudencia al evaluar tasas de interés que podrían conducir a resultados contrarios a la justicia sustancial. Este fallo se fundamenta en la aplicación de principios constitucionales como el derecho de propiedad (art. 17 CN), la defensa de los consumidores (art. 42 CN), y la razonabilidad exigida en el art. 28 CN, combinados con los artículos 10 y 771 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN).

Por su parte Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala D, en “Mutual del Oeste c/ Concurso de Mariani ” morigeró judicialmente la tasa pactada originalmente del 36% anual al 24% anual, considerando de manera explícita: “La tasa originalmente pactada resultaba desproporcionada respecto del contexto económico general y de la específica situación del consumidor, lo que justificaba plenamente la intervención judicial en virtud del art. 771 del Código Civil y Comercial.

---

1-Nissen, Ricardo A., *Derecho Concursal*, Ed. La Ley, 2021

2- La Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el precedente “Banco del Suquía S.A. c/ Fernández”

3- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala D, en la causa “Mutual del Oeste c/ Concurso de Mariani”. 28/12/2023.-

La Cámara destacó la relevancia de evaluar el contexto socioeconómico general del país y la situación particular del consumidor, argumentando que el consumidor, en una relación contractual desequilibrada, requiere una protección específica y reforzada, establecida en el marco del derecho del consumidor (Ley 24.240 y art. 42 de la Constitución Nacional).

La Sala E de la Cámara Nacional Comercial decidió en el caso Vera c/ Conc. de Etcheverry S.A reducir judicialmente la tasa de interés inicialmente pactada, invocando específicamente el artículo 771 del CCyCN. Los fundamentos destacados por la Cámara fueron: “Se justifica la reducción judicial de la tasa de interés cuando resulta evidente la ausencia de reciprocidad contractual, agravada por la situación económica de vulnerabilidad en que se encontraba el deudor concursado. En estos casos, la aplicación estricta de la tasa pactada resulta incompatible con la función social del contrato y la exigencia de justicia contractual.”

En consecuencia, se puso en relieve la función social del contrato (arts. 9, 10 y 961 del CCyCN), destacando que la protección del deudor vulnerable se encuentra implícita en el orden público económico, especialmente en escenarios donde la crisis económica acentúa el desequilibrio contractual.

#### **OPINION DE LA SINDICATURA:**

El crédito solicitado tiene su causa invocada por el pretense acreedor y consiste en el saldo impago de un préstamo de consumo, se encuentra debidamente acreditado con la documental acompañada por el pretense acreedor.

La concursada ha impugnado la solicitud verifcatoria ya que si bien reconoce la deuda entiende que los intereses aplicados son excesivos superando la tasa nominal del 58 .33% anual, solicitando su morigeración de conformidad a lo normado por el art 771 del CCyC.

En el caso, esta sindicatura entiende que los intereses aplicados por el acreedor no son excesivos, correspondiendo verificar los intereses por la suma de \$ 350.000,00. Debe considerarse que en el periodo considerado la inflación acumulada supero ampliamente los intereses reclamados.

Por lo expuesto, esta Sindicatura aconseja **declarar admisible** el crédito insinuado por la suma de capital \$ 600.000,00 y \$ 350.000 de intereses, en calidad de quirografario. A ello se le deberá adicionar la suma de \$ 979.683,20 en concepto de arancel abonado.-

**Monto total a verificar: \$ 979.683,20**

**Calidad: Quirografario**

Luis Mosna  
CPN. Mat. 4015

## INFORME INDIVIDUAL

**Acreedor:** BANCO FINANSUR SA

**Domicilio legal/ real:** David O Connor 120 – Rosario - Santa Fe.

**Causa del crédito:** La causa invocada por el pretense acreedor consiste en un préstamo personal.

**Monto solicitado:** \$ 1.300.000 el total

**Privilegio invocado:** Quirografario

**Garantías invocadas:** No se invoca garantía alguna.

**Documental acompañada:** Copias de los movimientos de cuenta realizados por la concursada: Copia del contrato de Préstamo Personal preaprobado – Homebanking 3) Liquidaciones de deuda suscriptas por funcionarios del Banco.

**Arancel:** \$ 29.683, 20.

**Impugnaciones y observaciones art. 34 Ley 24.522:** La concursada plantea que el “Banco Finansur SA” no ha dado cumplimiento con la carga de probar los préstamos insinuados. No hay títulos justificativos del crédito como lo requiere la ley de concursos, siendo que le correspondía al banco probar en forma fehaciente los créditos reclamados, a tenor de lo dispuesto por el art. 32 LCQ. Niega la deuda, solicitando no se verifique.

La concursada plantea que los intereses moratorios solicitados por la mutual resultan abusivos y contrarios a derecho, siendo que ascienden al 40% anual en tiempos inflación baja, solicitando por ello su morigeración. A su vez, niega haber firmado el pagaré, por lo que solicita solo se verifique el monto del préstamo otorgado.

**Compulsas realizadas:**

1.- A fin de constatar la veracidad de las operaciones se procedió constatar la documental presentada por el acreedor.

**Análisis de esta sindicatura:**

Conforme al artículo 32 de la Ley 24.522 (Ley de Concursos y Quiebras - LCQ), la carga probatoria respecto de la existencia, legitimidad y cuantía del crédito insinuado recae exclusivamente sobre el acreedor que pretende su verificación. Dicha carga implica la necesidad de acreditar fehacientemente no sólo la causa jurídica del crédito, sino también el monto exacto reclamado, su origen y su exigibilidad al momento de la presentación en concurso. En este sentido, es el acreedor quien debe aportar todos los elementos documentales o indicios suficientes que permitan al síndico y al magistrado efectuar un control riguroso de la insinuación crediticia.

Rivera y Roitman sostienen en su reconocido Tratado de Derecho Concursal, que resulta fundamental que el acreedor insinuante asuma plenamente la carga probatoria que le impone la Ley de Concursos y Quiebras, acreditando con claridad y certeza los requisitos de existencia, legitimidad y exigibilidad del crédito invocado. Este requisito adquiere especial relevancia cuando el crédito tiene origen en contratos celebrados mediante medios electrónicos, debido a que en estos supuestos se presenta una particular complejidad probatoria derivada de la necesidad de garantizar la autenticidad e integridad de la información digital. Por ello, tal como destacan estos prestigiosos doctrinarios, el análisis de la documentación electrónica aportada por el acreedor exige una revisión profunda, rigurosa y técnicamente especializada, orientada a prevenir eventuales abusos o errores que pudieran afectar los derechos de las partes y, fundamentalmente, la transparencia y seguridad jurídica del proceso concursal. (1)

Asimismo, y en consonancia con lo sostenido por la más autorizada doctrina, Rouillón refuerza este criterio al señalar con claridad que la verificación de créditos insinuados exige un análisis especialmente riguroso cuando se trata de acreencias originadas mediante instrumentos digitales o electrónicos. Conforme lo expresa el autor, en estos casos el acreedor tiene la carga de aportar elementos probatorios suficientes que permitan acreditar, con un grado de certeza que exceda toda duda razonable, la autenticidad, exactitud y exigibilidad del crédito pretendido. Este estándar probatorio más estricto responde a la naturaleza particular de los documentos electrónicos, cuya valoración demanda del síndico una actitud activa, técnica y prudente, que le permita

---

1-Rivera-Roitman, *Tratado de Derecho Concursal*, Tomo I, pág. 443, Ed. La Ley, 2021).

ponderar la eficacia y confiabilidad de los mismos en resguardo del interés de la masa de acreedores. En palabras de Rouillón: “La adecuada comprobación de los créditos insinuados, en especial aquellos originados mediante instrumentos digitales o electrónicos, requiere que el acreedor suministre pruebas suficientes que acrediten, más allá de toda duda razonable, la autenticidad y exactitud del crédito, debiendo el síndico evaluar la pertinencia de las mismas con un criterio particularmente exigente”.(1)

Por su parte, el artículo 200 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN) establece claramente los requisitos esenciales que deben observarse para la formación válida de contratos celebrados por medios electrónicos, particularmente en lo que hace a los contratos bancarios realizados mediante plataformas digitales o "homebanking". Este artículo dispone expresamente que los documentos generados por medios electrónicos deben garantizarse con las debidas condiciones tecnológicas para acreditar su autenticidad, integridad, conservación y accesibilidad, lo cual implica la utilización de sistemas electrónicos seguros y certificados.

En el marco del proceso concursal, cuando se pretende la verificación de créditos originados en contratos celebrados por medios electrónicos, corresponde exigir al acreedor —en particular, a las entidades financieras— un cumplimiento estricto de los estándares probatorios aplicables a este tipo de operaciones. En este sentido, la doctrina ha sido clara en destacar que la utilización de herramientas tecnológicas no exime al acreedor de su deber de probar de manera fehaciente los extremos exigidos por la legislación concursal. Tal como lo sostiene Ricardo Lorenzetti, la celebración de contratos bancarios por medios electrónicos impone al acreedor financiero la obligación de acreditar, mediante procedimientos tecnológicos idóneos y debidamente certificados, la autenticidad e integridad de la información digital, lo cual constituye una garantía fundamental para la validez del acto jurídico. Esta carga probatoria reforzada se traduce, además, en una responsabilidad ineludible del banco en cuanto a la transparencia, trazabilidad y seguridad de la operación, en resguardo tanto del orden público concursal como de los derechos del deudor y del resto de los acreedores de la masa. En palabras del autor: “La utilización de medios electrónicos en la celebración de contratos bancarios

---

1- Rouillon, Adolfo. Régimen de Concursos y Quiebras, 14ª Edición, Ed. Astrea, pág. 334).

impone al acreedor financiero la obligación de acreditar, mediante procedimientos tecnológicos idóneos y debidamente certificados, la autenticidad e integridad de la información almacenada electrónicamente, siendo responsabilidad del banco garantizar la transparencia y seguridad en la operación realizada”.

En igual sentido, el reconocido especialista Fernando Hernández señala “En materia de contratos bancarios electrónicos, la carga probatoria no sólo abarca la existencia formal del contrato, sino la efectiva prestación y recepción de los fondos, debiendo aportarse evidencia suficiente sobre la trazabilidad electrónica del desembolso y la aceptación expresa o tácita por parte del cliente, para evitar cualquier posible vicio o controversia.

Vítolo señala que en el contexto actual, donde la documentación electrónica adquiere creciente relevancia en las relaciones jurídicas, resulta imprescindible que los instrumentos digitales acompañados por el acreedor se encuentren respaldados por mecanismos técnicos que garanticen su autenticidad e integridad. En ese sentido, recuerda que el artículo 288 del Código Civil y Comercial de la Nación exige que los instrumentos particulares generados por medios electrónicos cuenten con firma digital o un medio fehaciente de validación, a fin de conferirles eficacia probatoria plena

Asimismo, debe tenerse especialmente en cuenta el carácter de crédito de consumo que reviste la relación invocada, lo cual impone un estándar probatorio más estricto y una valoración reforzada de la documentación presentada. En efecto, Nissen advierte que “cuando se trata de créditos vinculados al consumo, resulta imperativo que el juez y el síndico ejerzan un análisis particularmente riguroso de la documentación y cláusulas contractuales, a fin de prevenir abusos y desequilibrios estructurales en perjuicio del deudor concursado”, todo ello en consonancia con la protección constitucional reconocida en el artículo 42 de la Constitución Nacional y las directrices de la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor.

La jurisprudencia reciente y consolidada refuerza de manera clara y uniforme la exigencia de un estándar probatorio reforzado para las entidades financieras en el marco de procesos concursales, especialmente cuando se trata de créditos derivados de préstamos personales celebrados por medios electrónicos, como el homebanking, y en contextos en los que el deudor reviste el carácter de consumidor vulnerable.

En tal sentido, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala B, en el precedente “Santander Río c/ Concurso preventivo de González”, sostuvo que en operaciones bancarias celebradas a través de plataformas digitales, el banco debe extremar los recaudos para acreditar la existencia, legitimidad y exigibilidad del crédito insinuado, especialmente frente a consumidores. Se destacó que la sola acreditación del desembolso de fondos no resulta suficiente, debiendo probarse también la voluntad informada del deudor y la autenticidad del consentimiento prestado, conforme a los requisitos establecidos en el art. 288 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN).

En igual sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en el caso “Consumidores Financieros Asociación Civil c/ Banco Itaú”, subrayó que los contratos bancarios celebrados electrónicamente deben respetar estándares estrictos de transparencia, información y razonabilidad, destacando que los usuarios financieros se encuentran en una posición asimétrica frente a las entidades financieras, lo que impone mayores cargas probatorias a estas últimas. La Corte enfatizó la aplicación de los principios protectores de la Ley 24.240 y del artículo 42 de la Constitución Nacional, en cuanto a la protección integral del consumidor.

Por su parte, la Sala C de la **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial**, en “Banco Galicia c/ Concurso Preventivo de López”, rechazó la verificación de un crédito sustentado en documentación electrónica no respaldada técnicamente, destacando que las impresiones de pantallas y extractos sin firma digital ni validación por entidad certificadora no acreditan la autenticidad exigida por la normativa civil y comercial vigente. El fallo reafirma la necesidad de que el documento electrónico tenga fuerza probatoria equivalente al instrumento privado tradicional, conforme lo prevé el art. 1019 del CCyCN.

En la misma línea, la Sala D de la **Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial**, en el caso “Banco Macro c/ Concurso preventivo de Romero”, determinó la insuficiencia de capturas de pantalla y resúmenes de cuenta como medio único de prueba del crédito, exigiendo a la entidad bancaria la presentación de documentación respaldatoria adicional, tales como certificaciones digitales, constancia de envío de información precontractual, consentimiento informado del consumidor y protocolos técnicos utilizados en la transacción. La Cámara puntualizó que la naturaleza digital de los contratos no exime al acreedor de cumplir con la carga probatoria impuesta por el art. 32 de la Ley 24.522.

Por último, cabe recordar el precedente “Banco del Suquía S.A. c/ Fernández”, donde la Corte Suprema de Justicia de la Nación reafirmó el principio de razonabilidad judicial en la evaluación de los intereses reclamados por entidades financieras, ponderando especialmente el contexto económico y la situación del deudor. Este criterio ha sido interpretado doctrinariamente como una manifestación de los principios de equidad, buena fe y función social del crédito, exigibles en toda relación financiera con consumidores.

**Dictamen de la sindicatura:**

Considerando las observaciones realizadas por la concursada y tratándose de un crédito cuya causa es una operación de consumo tutelada por ley la N° 24.240 que no escapa a las cargas probatorias de cualquier acreedor. En este caso cuya instrumentación se ha realizado por medios electrónicos, se impone al acreedor la carga de acreditar —de manera técnica y jurídica— no sólo la existencia del crédito sino también la autenticidad del soporte documental acompañado, bajo los parámetros reforzados que surgen de la normativa de fondo, la doctrina especializada y el deber de tutela reforzada que pesa sobre los operadores concursales en estos supuestos.

Por lo expuesto, esta Sindicatura aconseja **declarar NO admisible** el crédito insinuado por la suma de capital \$ 1.000.000,00 y \$ 300.000,00 de intereses, en calidad de quirografario.

Luis Edgardo Mosna

Mat. 4015 cpceer

### III. Declaración de Quiebra. Desafectación Vivienda:

Tiempo después, transcurrido el período de exclusividad y ante la falta de las mayorías necesarias para aprobar la propuesta de acuerdo ofrecida, se declara la quiebra indirecta de la Sra. González.

La fallida en su presentación en concurso denunció en su activo la existencia de un inmueble de su titularidad (100%) en donde reside con sus dos hijos menores y que se encuentra afectada como vivienda con destino familiar”.

De la investigación patrimonial por Ud. practicada surge que la inscripción en el Registro de la Propiedad fue efectuada previo al concurso en fecha 11/10/24. Y por otro lado, surge la existencia de un acreedor anterior “Banco de Entre Ríos SA” que ha verificado su acreencia en la quiebra, por un saldo deudor de cuenta corriente bancaria. En suma, este es el único crédito verificado en la quiebra anterior a la inscripción.

Ante la falta de activos y dado el valor del inmueble, evalúa la solicitud de desafectación. Entiende, que de ordenarse la venta no habría perjuicio para la familia porque pagadas las deudas, con el remanente podría conseguir otra vivienda familiar. Informado el acreedor, en principio, apoyaría su planteo. Advierte asimismo, que la afectación de la vivienda se da en forma casi concomitante con la presentación, se inscribe en el período de sospecha de la quiebra. Por lo que se plantea, si podría ser un acto susceptible de ser declarado ineficaz a tenor de lo dispuesto por la LCQ.

Así, se le plantean a Ud. como sindico una serie de interrogantes a resolver, como ser, la afectación en el período de sospecha, el destino de los fondos al desafectarse, qué sucedería con los créditos posteriores que son numerosos y cuál es el destino del remanente. Y cuál será el trámite a imprimir según la vía escogida, desafectación o ineficacia.

Consigna. Elabore un dictamen para presentar en el expediente para informar al juez y acreedores sobre la factibilidad de incorporar este activo a la quiebra, dando respuesta a los diferentes interrogantes planteados, y en su caso, indicar la vía elegida a tal fin.

## I. INTRODUCCIÓN

El caso plantea la situación surgida con posterioridad a la declaración de quiebra indirecta de la Sra. González, en el marco del proceso concursal y está relacionado con la solicitud del acreedor de su desafectación como vivienda familiar.

Los procesos concursales persiguen remover un estado de crisis, de insolvencia, pudiendo clasificarse en reorganizativos y liquidativos.

Los procesos liquidativos como en este caso, tienen por objeto liquidar de manera ordenada el patrimonio del deudor insolvente a fin de obtener un producido que se distribuye entre los acreedores conforme un orden de privilegios concursales, puesto que ha fracasado la solución preventiva o no se pudo acceder a la misma, culminando en la quiebra del deudor.

La quiebra se trata de un procedimiento de ejecución colectiva en el cual concurren todos los acreedores, persiguiendo el cobro de sus créditos en todo o en parte, liquidando todos los bienes susceptibles de desapoderamiento, dentro de un proceso universal, puesto que el deudor se encuentra en un estado de impotencia patrimonial constituido por la imposibilidad de cubrir de manera regular las obligaciones ciertas, liquidas y exigibles que lo gravan, mejor llamado como “estado de cesación de pagos”.

La sentencia que declara la quiebra genera una serie de efectos jurídicos de naturaleza patrimonial y personal. Entre los primeros, se destaca el desapoderamiento del fallido, previsto en el artículo 107 de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), el cual implica que el deudor pierde la administración y disposición de sus bienes, quedando estos bajo la órbita del síndico, quien asume la función de administrador y liquidador del patrimonio en resguardo del interés colectivo de los acreedores.

La sentencia de quiebra produce efectos patrimoniales y personales, siendo los primeros los que recaen sobre el patrimonio del deudor, entre ellos el “desapoderamiento” previsto en el artículo 107 de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), constituyendo el principal instituto del legislador para asegurar la finalidad liquidativa de aquella.

Por otra parte, existen excepciones al desapoderamiento contempladas en el artículo 108 de la ley concursal, entre las que se menciona los bienes inembargables y los demás bienes excluidos por otras leyes.

Para este caso es necesario analizar el inmueble afectado al régimen de “vivienda familiar” y las implicancias que dicha inscripción se presentan cuando el titular entra en quiebra, así como también las facultades que frente a ello le competen al órgano sindical como administrador y liquidador del patrimonio del fallido.

Allí entran en colisión dos sistemas normativos, por un lado el concursal que pregona la tutela del crédito y se rige por los principios de universalidad, igualdad de acreedores, unicidad, y por el otro la tutela de la vivienda con un claro objetivo de conservación del seno del hogar.

### **Hechos:**

Transcurrido el período de exclusividad sin lograr las mayorías necesarias, se decreta la quiebra indirecta de la Sra. González. La fallida había denunciado un inmueble propio afectado como vivienda familiar cuya inscripción fue previa al concurso, pero dentro del período de sospecha.

Existe un solo acreedor anterior, Banco de Entre Ríos SA, con crédito verificado previo a dicha inscripción. Ante la falta de otros activos, solicita se evalúe la posibilidad de desafectar el inmueble como vivienda familiar.

### **Marco legal, doctrina y jurisprudencia:**

Nuestra Carta Magna, con la reforma de 1957, incluyó en su art. 14 bis la protección a la vivienda con rango constitucional, estableciendo que el Estado otorgará protección integral de la familia, la defensa del bien de familia y el acceso a una vivienda digna, sin embargo, no establece la obligatoriedad del Estado de garantizar este derecho, ni menciona mecanismos de defensa del derecho a la vivienda que garanticen su exigibilidad.

El concepto del “bien de familia” como tal nació durante la vigencia de la Constitución de 1949, que consagraba entre los derechos especiales reconocidos a la familia, la garantía que el Estado debería procurar respecto del bien donde aquella residía, con arreglo a lo

que una ley especial determinase y esto fue luego concretado a partir de la sanción de la ley 14.394, de fecha 14/12/1954.

Luego, con la reforma constitucional de 1957, se incorporó el art. 14 bis, que incluye la garantía en su parte final a través de la protección integral de la familia, la defensa del bien de familia, y el acceso a la vivienda digna.

La reforma del Código Civil y Comercial de la Nación, sancionado a través de la Ley 27.077 el 19/12/2014, que recepta el régimen conocido como “bien de familia” incorporando un articulado específico en el Libro I, Título III “Bienes”, Capítulo III “Vivienda”, derogando el anterior régimen previsto en la Ley 14.394, ampliando derechos y siendo superador de los vacíos legales de este, consagrando la protección de la vivienda del individuo con total indiferencia de la constitución de un grupo familiar.

Entonces, según el art. 244 del CCyC, podrá afectarse al régimen un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o en parte de su valor, sin excluir la protección de otras leyes, pudiendo afectarse un solo inmueble.

Debe inscribirse en el registro de propiedad inmueble conforme las reglas locales y con la prioridad temporal de la ley nacional de registro inmobiliario. Se requiere acto de afectación por el titular en el registro de propiedad inmueble.

Los efectos están contemplados en el art. 249 del CCyC, el que dispone la inoponibilidad de la afectación a los acreedores de causa anterior a ella, entendiendo que la protección de la vivienda no produce efecto sobre ellos, por lo que están plenamente habilitados a embargar y ejecutar el bien. Es por ello que el art. 244 del CCyC determina que la afectación se inscriba en el registro de la propiedad inmueble, con fines de publicidad y oponibilidad a terceros.

Partiendo de estas disposiciones, tratándose del propietario fallido, queda clarificado que los acreedores que pueden ejecutar el bien planteando la inoponibilidad son los acreedores anteriores a la afectación, contando desde el momento en que la misma se inscribe en el registro de la propiedad, y aquellos acreedores posteriores exceptuados taxativamente por el código.

En el proceso concursal la inoponibilidad sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en el artículo art. 249 CCyC, tal como se expresa en su último párrafo, ante el juez de la quiebra a través de incidente (art. 280 LCQ). A su vez el art. 255, inc. e), del

CCyC versa que procede la desafectación “...en caso de ejecución autorizada por este Capítulo, con los límites indicados en el art. 249...”. Por lo tanto, los legitimados a embargar y ejecutar el bien serán aquellos acreedores cuyas obligaciones hayan nacido con anterioridad a la afectación de la vivienda, incluso en las ejecuciones colectivas como lo es en la quiebra.

El desapoderamiento transfiere el poder de disposición y administración a favor del síndico y es necesario a los fines de conservación y aseguramiento de la garantía común de la masa de acreedores. A su vez, el fallido pierde la legitimación procesal en los litigios que involucren bienes desapoderados, debiendo actuar en ellos el síndico (art. 110 LCQ), y le son indelegables al síndico como funcionario las atribuciones que le otorga la ley concursal, siendo excluyentes de la actuación del deudor y de los acreedores (art. 252 LCQ).

Sin embargo, encontrándonos frente a un bien que está excluido del desapoderamiento (art. 108 LCQ) no le cabe la legitimación para pedir desafectación del inmueble afectado a vivienda. No obstante, en su rol activo, si le cabe la posibilidad de advertir a aquellos acreedores sobre su derecho a ejecutar, lo que en suma beneficiaría al resto de los pasivos

Un tema de importancia es analizar el caso en el que el inmueble se haya afectado a vivienda en el periodo de sospecha y si es posible declarar la ineficacia de su constitución conforme el art. 118 de la LCQ. Es decir, se tendrá en cuenta si la afectación ocurrió entre la fecha de cesación de pagos y la sentencia de quiebra, con el límite de retroacción del art. 116 de la LCQ (dos años desde el auto de quiebra o presentación en concurso preventivo), a fin de determinar si la misma es susceptible de ser revocada por ser ineficaz de pleno derecho o por conocimiento de la cesación de pagos, cuestión que debe ser informado por la sindicatura en oportunidad del informe general del art. 39 de la LCQ.

Respecto de ellos hubo dos posturas encontradas en la doctrina. La primera que niega la aplicación de la ineficacia concursal, fundado en que la ley de concursos no prevé el supuesto de afectación a vivienda entre los casos de actos ineficaces de pleno derecho, razón por la cual no cabe incluirlo, puesto que la enumeración del art. 118 es taxativa y de interpretación restrictiva. Además, se argumenta que la afectación no es un acto de disposición, ya que su objetivo es la conservación del bien afectado en el patrimonio de su titular.

Otros pregonaban la declaración de ineficacia sobre la afectación de la “vivienda” realizada con posterioridad a la fecha de cesación de pagos, fundado en que la expresión del art. 118 de la ley concursal “actos a título gratuito” no solo contempla las donaciones, sino aquellos actos que siendo lícitos, provocan una disminución de la garantía común, sin contraprestación, en beneficio de un tercero y por exclusiva voluntad del deudor. Heredia

sostiene que la inembargabilidad e inejecutabilidad del inmueble afectado al régimen de protección de bien de familia (hoy vivienda) supone que la inscripción no se hubiera efectuado dentro del periodo de sospecha (art. 116 de la LCQ), ya que en este supuesto resulta inoponible a los acreedores de la quiebra por comprenderse dentro del art. 118 como acto a título gratuito.<sup>(1)</sup> También Ribera afirma que la afectación a vivienda durante el periodo de sospecha es inoponible a los acreedores de la quiebra, argumentando que lo contrario importaría admitir que mediante un simple ardid el fallido disminuya su garantía patrimonial en perjuicio a los acreedores.

Puede decirse que el conocimiento del estado de insolvencia por parte del fallido y la posterior afectación del inmueble a vivienda, si bien se efectúan como resguardo patrimonial teniendo como intención la preservación del hogar, y a aunque no desaparezca de su patrimonio, tiene efecto inmediato en la consiguiente disminución de la garantía de los acreedores.

Sin embargo, el art. 249 del CCyC determinó que en el proceso concursal (quiebra) la ejecución de la vivienda solo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en dicho articulado, y que los acreedores a los que le es oponible no pueden cobrarse del bien ya que se trate de ejecución individual o colectiva, sin hacer una distinción al momento en el cual se realizó la afectación, por lo que puede entenderse que lo estipulado por el código es de aplicación general y no importara si se hubiese afectado durante el periodo de sospecha.

El artículo clarifica una vez más que los acreedores de fecha posterior no podrán hacer uso de la acción revocatoria concursal para dejar sin efecto la afectación a vivienda, pues así lo prescribe el art. 249 mencionado, y debe realizarse una interpretación armónica de ambas normas. Ello no quita la vía de plantear una revocatoria ordinaria del acto por considerarse que se realizó en fraude a los acreedores, aunque la carga probatoria recaerá sobre el que pretenda impugnar el acto.

La afectación a vivienda, en tanto implica la exclusión de un bien ejecutable, puede perjudicar a la masa de acreedores si se produce en el período de sospecha y sin causa legítima, especialmente cuando se verifica una cercanía temporal con la cesación de pagos.” (1).

Con respecto a la jurisprudencia reciente con respecto a la afectación en perjuicio de los acreedores podemos citar:

---

1 -Rovira Alfredo, Tratado de Derecho Concursal, Abeledo Perrot, 2021.

El fallo de Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala A, Gómez, Carlos c/ Textil Neuquén S.A declaró la ineficacia de la afectación de un inmueble al régimen de vivienda (ex bien de familia) por haberse realizado pocos días antes de la presentación en concurso.(1)

El tribunal consideró que la proximidad temporal con la cesación de pagos y la ausencia de una justificación lícita permitían presumir la intención del deudor de sustraer el bien al desapoderamiento que impone la quiebra.

La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, en el caso R., M. s/ Quiebra convalidó la acción de ineficacia promovida por la sindicatura respecto a una afectación de vivienda realizada dentro del período sospechoso. El tribunal concluyó que la inscripción como vivienda familiar efectuada en ese contexto “privó a los acreedores de una vía ejecutiva sin causa justificada”, contrariando el principio de integridad patrimonial del concurso. En consecuencia, se resolvió que el inmueble debía integrarse al desapoderamiento. Este fallo destaca que la protección de la vivienda no puede ser utilizada como un mecanismo de fraude concursal, especialmente cuando no existen elementos objetivos que justifiquen la afectación ni solución habitacional alternativa asegurada.

La Sala B de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial en Martínez, Silvia s/ Quiebra confirmó la decisión de primera instancia que dispuso la incorporación al desapoderamiento del inmueble afectado a vivienda familiar, al haberse verificado la existencia de créditos anteriores a la afectación, sin que se garantizara una solución habitacional alternativa.

El tribunal sostuvo que, si bien la afectación de vivienda tiene protección constitucional (art. 14 bis CN y art. 244 Código Civil y Comercial), ello no puede prevalecer frente a los derechos de los acreedores anteriores si se vulnera el principio de universalidad concursal.

En el caso del fallo “Banco Nación c/ Rivas, Luis s/ Ejecutivo” la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires autorizó el embargo de un inmueble que había

---

1- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala A, Gómez, Carlos c/ Textil Neuquén S.A  
2- la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial sala B “Martínez, Silvia s/ Quiebra”

sido afectado como vivienda familiar (bien de familia), al constatarse que la obligación bancaria que originó el reclamo era anterior a la inscripción registral de la afectación.

El tribunal sostuvo que *“la inscripción no puede operar con carácter retroactivo frente a deudas ya generadas”*, estableciendo un criterio claro: la afectación del inmueble no puede oponerse a créditos constituidos con anterioridad. Es decir, no se permite utilizar la afectación como una herramienta defensiva para eludir obligaciones ya contraídas, ya que ello implicaría una afectación fraudulenta de los derechos de los acreedores.

Este criterio es consistente con la finalidad de la protección de la vivienda, que no debe convertirse en un mecanismo para frustrar la ejecución de créditos válidamente constituidos. Además, refuerza la noción de que el acto de afectación, si bien legítimo, no puede vulnerar derechos adquiridos de terceros, particularmente en el contexto de deudas anteriores a su formalización registral.

Desde una perspectiva concursal, el fallo se alinea con lo resuelto en otros precedentes, como en *“R., M. y F. de R., H. s/ Quiebra s/ Incidente de Desafectación de Bien de Familia”*, donde se evalúa no solo la fecha de inscripción sino también la buena fe y la finalidad de la afectación, en relación con el período de sospecha y el principio de universalidad del desapoderamiento.<sup>(1)</sup>

También considero pertinente citar los fallos de *“Quiroga s/ Quiebra”* en Juzgado Nacional en lo Comercial N° 7, en la cual se discutía la posibilidad de vender un inmueble afectado como bien de familia en el marco de un proceso de quiebra. La jueza interviniente consideró que, existiendo remanente suficiente luego del pago a los acreedores verificados, resultaba procedente autorizar la venta judicial del inmueble afectado, siempre que se garantizara una solución habitacional para la deudora y su grupo familiar.

El fallo destacó la necesidad de armonizar el interés del proceso concursal —liquidar activos para el pago de deudas— con el derecho constitucional a la vivienda digna, conforme lo establece el artículo 14 bis de la Constitución Nacional. Por ello, parte del producido de la venta fue reservado para la adquisición de una nueva vivienda, tutelando así el interés familiar sin obstaculizar la finalidad liquidativa del proceso.

---

1-Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala A R., M. y F. de R., H. s/ Quiebra s/ Incidente de Desafectación de Bien de Familia

De igual manera, la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala E convalidó “Quiebra de López, Juan” la decisión de primera instancia que permitía la venta del inmueble afectado como bien de familia, pero impuso como condición esencial que previamente el fallido presentara un plan habitacional alternativo viable para él y su grupo conviviente.

La Sala E sostuvo que la protección del bien de familia no es absoluta en el proceso falencial, y puede ceder si su liquidación no afecta derechos fundamentales y hay garantías suficientes de protección habitacional. Se valoró también la existencia de acreedores anteriores a la afectación y la viabilidad de una solución que combine la realización del activo con el respeto al mínimo vital y al principio de dignidad humana.

### **Opinión:**

En conclusión, esta sindicatura considera que corresponde declarar la ineficacia del acto de afectación del inmueble como vivienda familiar, en los términos de los artículos 118 de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), al configurarse los presupuestos legales que tornan procedente tal decisión.

En primer lugar, debe señalarse que la afectación del bien inmueble fue realizada dentro del período denominado de sospecha, esto es, el lapso anterior a la presentación en concurso que la ley presume potencialmente fraudulento respecto de ciertos actos del deudor.

Asimismo, se ha verificado en autos la existencia de un crédito anterior —el del Banco de Entre Ríos S.A.— cuya causa es preexistente a la inscripción de la afectación. Este acreedor ha concurrido al proceso con crédito verificado, lo que refuerza la sospecha de que el acto pudo haberse realizado con el propósito de sustraer un bien ejecutable del alcance de los acreedores, alterando así el principio de *par conditio creditorum*.

Por todo lo expuesto, esta sindicatura propone Incorporar el inmueble al desapoderamiento concursal, en tanto el acto de afectación resulta ineficaz frente a la masa afectar el remanente del producido, una vez satisfechas las acreencias privilegiadas, a una solución habitacional alternativa para la fallida y su grupo familiar

conviviente, previa presentación, evaluación y aprobación judicial de un plan específico que contemple su situación socioeconómica.

Tal temperamento permite armonizar la protección de la vivienda en tanto derecho constitucional (art. 14 bis CN) con el interés colectivo de los acreedores en el marco de un proceso universal que exige transparencia, igualdad y legalidad.

## DICTAMEN

Señor Juez:

Luis Edgardo Mosna Contador Público, con domicilio constituido y en mi carácter de Síndico Concursal designada dentro de los autos caratulados VRRONICA GONZALEZ / QUIEBRA”, **EXpte. N° XX/2025**, de trámite por ante el Juzgado a su cargo, a V.S. respetuosamente digo:

### INTRODUCCION

En cumplimiento de lo requerido por SS., se emite el presente dictamen a efectos de expedirse respecto a la factibilidad de incorporar al desapoderamiento concursal el inmueble de propiedad de la fallida Sra. Verónica González, el cual fuera oportunamente afectado al régimen de protección de la vivienda familiar, y sobre el cual se han formulado interrogantes en cuanto a su validez frente a los acreedores en el contexto del proceso falencial.

Asimismo, se analiza la procedencia de dicha incorporación y la vía procesal aplicable, ya sea mediante la declaración de ineficacia del acto de afectación conforme a la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ) o mediante su desafectación en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN).

### II. HECHOS RELEVANTES

La fallida había denunciado en su presentación en concurso un inmueble de su titularidad en el cual reside con sus hijos menores, afectado como “vivienda con destino familiar”.

La afectación fue inscripta en el Registro de la Propiedad en fecha 11/10/2024, con anterioridad a la presentación en concurso, aunque dentro del período de sospecha conforme lo establece el art. 116 de la LCQ.

Se ha verificado en autos la existencia de un único acreedor con crédito anterior a la afectación: el Banco de Entre Ríos S.A.

No se han detectado otros activos significativos en el patrimonio de la fallida.

Se ha señalado que, aún en caso de venta del inmueble, se generaría un remanente suficiente para procurar una solución habitacional alternativa a la deudora y su familia.

El acreedor mencionado ha manifestado su conformidad preliminar con la incorporación del bien al desapoderamiento.

**DICTAMEN**

Esta sindicatura considera que corresponde declarar la ineficacia del acto de afectación del inmueble como vivienda familiar, en los términos de los artículos 118 de la Ley de Concursos y Quiebras (LCQ), al configurarse los presupuestos legales que tornan procedente tal decisión.

En primer lugar, debe señalarse que la afectación del bien inmueble fue realizada dentro del período denominado de sospecha, esto es, el lapso anterior a la presentación en concurso que la ley presume potencialmente fraudulento respecto de ciertos actos del deudor.

Asimismo, se ha verificado en autos la existencia de un crédito anterior —el del Banco de Entre Ríos S.A.— cuya causa es preexistente a la inscripción de la afectación. Este acreedor ha concurrido al proceso con crédito verificado, lo que refuerza la sospecha de que el acto pudo haberse realizado con el propósito de sustraer un bien ejecutable del alcance de los acreedores, alterando así el principio de *par conditio creditorum*.

Por todo lo expuesto, esta sindicatura propone Incorporar el inmueble al desapoderamiento concursal, en tanto el acto de afectación resulta ineficaz frente a la masa afectar el remanente del producido, una vez satisfechas las acreencias privilegiadas, a una solución habitacional alternativa para la fallida y su grupo familiar conviviente, previa presentación, evaluación y aprobación judicial de un plan específico que contemple su situación socioeconómica.

Tal temperamento permite armonizar la protección de la vivienda en tanto derecho constitucional (art. 14 bis CN) con el interés colectivo de los acreedores en el marco de un proceso universal que exige transparencia, igualdad y legalidad.

II.- PETITORIO: Por todo lo expuesto, a V.S. es que solicito:

- 1) Tenga por contestada en tiempo y forma de ley.

Provea V.S. de conformidad, que  
SERA JUSTICIA.-

Bibliografía:

GRAZIABILE, DARIO, *“Manual de concursos”*, 1° ed., Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2016, e-book.

HEREDIA, PABLO D., *“Tratado exegético de derecho concursal”*, t.3, Ed. Abaco, 2000.

LORENZETTI, RICARDO L., *“Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”*, Rubinzal-Culzoni Editores, 2014.

RIVERA, JULIO C., *“Derecho concursal”*, tomo III, 1° edición, Buenos Aires, Ed. La Ley, 2010

ROUILLON, ADOLFO A. N., *“Régimen de concursos y quiebras. Ley 24.522”*, 17ª edición, 1° reimpresión, Buenos Aires, Astrea, 2016.

VITOLLO, DANIEL, *“Derecho concursal”*, Buenos Aires, Ad hoc, 2007.