

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

**CARRERA DE POSGRADO
ESPECIALIZACION EN SINDICATURA CONCURSAL**

Tema: Caso N°9 Deudatore Domingo s/quiebra.

Autor: Federico Emilio Bonci.

Tutor: Federico Achaes Di Orio.

Fecha 04 de septiembre de 2023

Resumen: Resolución de caso de estudio sobre tres situaciones particulares en el contexto de una quiebra. Por un lado, la preparación de un informe individual de un acreedor cuya insinuación fue observada, en un segundo caso, un opinión y desarrollo sobre cuestiones relacionadas a la legitimación del síndico para pedir la desafectación de un bien como bien de familia y por último la contestación de una vista en la cual el juez pide opinión sobre la denuncia de un acreedor de existencia de bienes que considera desapoderables en el marco de la sociedad conyugal.

Palabras clave: Transferencia de rodados – Protección a la vivienda – Legitimación del síndico – Régimen de comunidad de bienes.

INDICE

CASO ASIGNADO	Página 4
RESOLUCIÓN CASO 1	Página 6
RESOLUCIÓN CASO 2	Página 8
RESOLUCIÓN CASO 3	Página 11
BIBLIOGRAFÍA	Página 13

CASO N° 9

Antecedentes

En fecha 25/4/23 el Sr. Domingo Deudatore ha sido declarado en quiebra a raíz de pedido efectuado por un acreedor con sentencia firme obtenida en un juicio de cumplimiento de mutuo dinerario, dándose lugar a autos “Deudatore Domingo s/ quiebra” (Expte. 379/23) de trámite ante Juzgado Civil y Comercial N° 28 de Rosario, en cual Ud. ha sido designado síndico.

Primera consigna

El Sr. José Verficadore solicita verificación de obligación de hacer consistente en la transferencia de un rodado adquirido al fallido. Acompaña boleto de compraventa sin firma certificada, Formulario 08 con certificación notarial de firmas, de fecha 19/12/2022, y constancia de transferencia bancaria del precio pactado, que asciende a la suma de \$1.400.000, que era el precio promedio de mercado para ese tipo de rodado. Otro acreedor insinuante, impugna el crédito con fundamento en que la falta de transferencia registral antes de la quiebra obsta a la oponibilidad de la operación, y por tanto el vehículo continúa siendo de propiedad del fallido, debiendo liquidarse en la quiebra.

Consigna: elabore el informe individual.

Segunda consigna

Luego de las tareas investigativas de rigor, Ud. ha detectado que el fallido es titular de un inmueble, el que se encuentra afectado, desde el 12/09/15, al régimen de

protección de la vivienda, regulado en los Arts. 244 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Todos los créditos verificados son de causa posterior a la afectación referida, salvo el del peticionante de la quiebra, que es de fecha 15/8/15.

Ninguno de los acreedores verificados solicitó la desafectación del inmueble.

En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de incautación, librado al domicilio correspondiente al inmueble afectado, se constata que el mismo se encuentra alquilado a un tercero, que exhibe contrato de locación, celebrado un año atrás, con fecha cierta, y que finaliza en 2026.

Consigna: ¿considera Ud. que, con sindico, se encuentra legitimado para solicitar la desafectación del inmueble?, y en su caso, ¿con que fundamentos?

Tercera consigna

Un acreedor presenta escrito en el expediente informando que la cónyuge del fallido es titular de un rodado, y que el mismo fue adquirido luego de celebrado el matrimonio y que por tanto es de carácter ganancial, y así la mitad del mismo debe ser liquidado en este proceso falencial. De la información obtenida resulta que rige el régimen de comunidad. De dicha presentación, el juez le corre vista a Ud. para que se pronuncie al respecto.

Consigna: elabore escrito de contestación de vista, de manera fundada.

DEUDATORE, DOMINGO S/QUIEBRA

INFORME INDIVIDUAL N°1

ACREEDOR: Verificadore, José.

SOLICITA: Obligación de hacer. Transferencia de rodado.

CAUSA: Compraventa de rodado.

PRIVILEGIOS: No peticiona.

ARANCEL: El peticionante abona arancel de \$10.550,00.

TÍTULOS JUSTIFICATIVOS ACOMPAÑADOS: Boleto de compraventa, Formulario 08, constancia de transferencia bancaria.

OBSERVACIONES: Tercero acreedor impugna el crédito con fundamento en que la falta de registración de la transferencia del rodado hace inoponible el acto frente a los acreedores.

INFORMACIÓN OBTENIDA: Solicitud de verificación, formulario 08 con certificación notarial de firmas, comprobante de transferencia, boleto de compraventa, extractos bancarios del fallido.

OPINIÓN FUNDADA DE LA SINDICATURA: La sindicatura recomienda declarar admisible el presente crédito. Se entiende que la observación al crédito se hace a razón de que, para poder ser la venta oponible a los acreedores, debería haberse inscripto en el Registro y que el boleto de compraventa representa una promesa de contrato dentro del Art 146 LCQ y, por lo tanto, no oponible.

La ley de concursos y quiebras en el segundo párrafo del art 146 reglamenta la forma de proceder en los casos de transmisión de bienes inmuebles. Si estuviesen dadas las condiciones, o sea, pago del 25% del precio, buena fe, y fecha cierta, se continua con la transferencia. Sin embargo, esta parte de la norma refiere específicamente a la transferencia de inmuebles. Se interpreta de manera restrictiva y, por lo tanto, no es aplicable el mismo régimen a la transferencias de rodados. En lo que refiere a la transferencia de rodados, hay una ley especial.

El régimen jurídico del automotor, ordenado en el decreto 6582/58, establece en su Art 1 que: La transmisión del dominio de los automotores deberá formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor. Con lo cual, sin la inscripción, no habría producido efecto para con los terceros, ni siquiera para las partes, pues el efecto de registración es constitutivo, no declarativo. Sin embargo, el acreedor en este caso puede demostrar que tiene fecha cierta, ya que cuenta con un formulario 08 firmado por las partes y certificado por escribano y por lo tanto reúne las condiciones del Art 317 CCyCN. Si se interpreta la norma de una forma amplia y flexible, la presencia del formulario 08 con fecha

cierta puede de alguna manera subsanar la falta a lo reglado por el Art 1 del decreto 6582/58. También, demostró el pago del precio con la transferencia correspondiente, precio el cual fue evaluado y considerado de mercado, o sea, justo. Nótese también, que el formulario 08 con certificación notarial data del 19/12/2022 y la declaración de quiebra es del 25/04/2023, con lo cual durante varios meses el acreedor ha detentado la posesión pacífica del rodado.

Según Raspall¹, hay cierta doctrina que considera que con el formulario 08 firmado y boleto de compraventa, se cumplen con las formas de los contratos que requiere la ley especial y así el acto queda perfeccionado y válido y como tal, no sería aplicable en dicha situación el supuesto del Art. 146 para las promesas de contratos y se convalida así la tesis de la excepción al Art 1 del decreto que regula el registro del automotor. También se desarrolla en el mismo trabajo la corriente que considera que la inscripción es constitutiva y por lo cual, el derecho no nace hasta tanto se haga la inscripción correspondiente. En su trabajo, Raspall adhiere a la interpretación restrictiva de la norma como principio general, es decir que, si no se ha cumplido con la exigencia de la ley especial, no es eficaz el acto. *Y a partir de ahí, hacer lugar a las excepciones puntuales que el caso concreto pueda mostrar (casuismo)*. Dejando abierto así, a la resolución de cada caso particular a sus circunstancias específicas.

En el fallo “Cusanelli Carlos s/quiebra”² la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial se expidió a favor de transferir el rodado con fundamento en que el formulario 08 representa la voluntad de transferir el rodado y probados los extremos denunciados por el acreedor, se constituye una excepción al Art 1 del Decreto 6582/58.

Lo expuesto lleva a dos posibles soluciones, por un lado, pararse en el carácter constitutivo de la inscripción en el registro y que, por lo tanto, al no estar cumplido el requisito, rechazar el crédito. O bien, hacer la interpretación amplia de la norma y hacer lugar al crédito basándose en que la presencia de elementos que acrediten el negocio y el pago del precio autorizan a exceptuar la exigencia de la ley especial.

La sindicatura apoya esta última solución, considerando que con los elementos acompañados se puede exceptuar la solución del Art 1 del decreto en cuestión, porque tenemos un instrumento con fecha cierta, un precio justo, la buena fe del comprador y la posesión pacífica del rodado y, por lo tanto, aconseja declarar admisible el crédito-.

Síndico Federico Bonci.

¹ Raspall, Miguel A. (2008). *Boleto de compraventa automotor y oponibilidad concursal*. Doctrina Societaria y Concursal ERREPAR (DSCE) p. 1177.

² Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial. Sala C. Fallo del 23/03/2007. Cusanelli, Carlos s/quiebra. Microjuris, MJ-JU-M-11063-AR|MJJ11063|MJJ11063.

Caso 2 – Protección a la vivienda.

A modo de introducción, cabe tener presente que la protección al denominado “bien de familia” antes de la entrada en vigencia Código Civil y Comercial de la Nación, estaba regulada en la ley 14.394. Bajo la vigencia de dicho régimen se suscitaban algunas dudas con respecto a si el síndico estaba legitimado, o no, para pedir la desafectación del inmueble. Quienes estaban en desacuerdo con la legitimación del síndico (ver fallo Baumwohlsperner de Pilevski, Nélica s/quiebra de la Corte Suprema citado más adelante), insistían en que sólo los acreedores anteriores a la afectación y los posteriores exceptuados por el Art 38 de la ley (*...obligaciones provenientes de impuestos o tasas que gravan directamente el inmueble, gravámenes constituidos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 37, o créditos por construcción o mejoras introducidas en la finca.*) estaban legitimados a pedirla. Consideraban que el síndico debe actuar siempre dentro del marco de la ley concursal y que el bien de familia, por estar exceptuado por una ley especial, no se encuentra sujeto al desapoderamiento del Art 108 LCQ. Por otro lado, estaban quienes creían que el síndico estaba legitimado fundándose en que debía sustituir a los acreedores en todo lo que tenga que ver con los bienes desapoderados. Además, los acreedores a los que les es oponible la afectación se veían perjudicados por tener que concurrir en el proceso sobre los mismos bienes con los acreedores a los que les es inoponible cuando estos últimos no pedían la desafectación del bien. Esta última tesis permisiva se ve plasmada en los fallos “Galmarini” (Cámara Civil y Comercial, Sala II, Bahía Blanca 10/07/2008), “Alberto” (Cámara Nacional Comercial, Sala A 20/03/2001), “Sleiman” (Cámara Nacional Comercial, Sala B, 26/06/2003), “Massera” (Cam. Nac. Com., Sala C 12/04/2005), “Alava” (Cám. Nac. Com., Sala D 23/11/2001) “Levy” (Cám. Nac. Com., Sala E 10/07/1995)³

Con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación la discusión ha quedado zanjada, por cuanto se ha establecido que la sindicatura no está legitimada para pedir la desafectación del inmueble. Así el Art. 249 CCC establece: *“Efecto principal de la afectación. La afectación es inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación. La vivienda afectada no es susceptible de ejecución por deudas posteriores a su inscripción, excepto: a) obligaciones por expensas comunes y por impuestos, tasas o contribuciones que gravan directamente al inmueble; b) obligaciones con garantía real sobre el inmueble, constituida de conformidad a lo previsto en el artículo 250; c) obligaciones que tienen origen en*

³ Graziabile, Darío J. (2016). *Derecho concursal en el código civil y comercial*. Página 182.

construcciones u otras mejoras realizadas en la vivienda; d) obligaciones alimentarias a cargo del titular a favor de sus hijos menores de edad, incapaces, o con capacidad restringida. Los acreedores sin derecho a requerir la ejecución no pueden cobrar sus créditos sobre el inmueble afectado, ni sobre los importes que la sustituyen en concepto de indemnización o precio, aunque sea obtenido en subasta judicial, sea ésta ordenada en una ejecución individual o colectiva. Si el inmueble se subasta y queda remanente, éste se entrega al propietario del inmueble. En el proceso concursal, la ejecución de la vivienda sólo puede ser solicitada por los acreedores enumerados en este artículo”).

Los únicos legitimados para la ley son los acreedores anteriores a la afectación del inmueble y los posteriores exceptuados por el art 249 CCyCN. El código parece haber receptado la decisión de la Corte Suprema en el fallo Baumwohispiner de Pilevski, Nélica s/quiebra⁴ donde dice: "...Que la legitimación del síndico no se extiende a la actuación respecto de bienes que, como en el caso, no han sido objeto de desapoderamiento por encontrarse excluidos por leyes especiales (art. 108, inc. 7°, ley 24.522), dado que la inscripción del inmueble como bien de familia es anterior al período de retroacción establecido por el art. 116 de la Ley de Concursos..." y continuó *"la tutela legal, de base constitucional, sólo cede frente a los acreedores con derecho a obtener la desafectación. Siendo disponible el derecho que les atribuye la ley 14.394 para agredir el inmueble inscripto como bien de familia, carece el síndico de atribuciones para enervar los efectos de una renuncia u omisión en la que no se encuentra comprometido el orden público".*

En autos el acreedor con crédito de causa anterior a la afectación, y por tanto no alcanzado por la oponibilidad de la misma, no ha solicitado la desafectación. Y si bien ha solicitado la quiebra, esta sindicatura entiende que ello no puede tomarse como pedido de desafectación. De esta manera, y conforme a lo dispuesto en el art. 249 CCC, esta sindicatura no podría solicitar la desafectación.

Ahora bien, se da en el caso una situación particular: el inmueble afectado no se encuentra habitado por su titular ni por beneficiario alguno.

El Art. 247 CCC dispone: *"Habitación efectiva. Si la afectación es peticionada por el titular registral, se requiere que al menos uno de los beneficiarios habite el inmueble.*

En todos los casos, para que los efectos subsistan, basta que uno de ellos permanezca en el inmueble".

De esta manera, entiendo que como síndico estoy legitimado para pedir la desafectación ya que, se incumplen las condiciones del art 247 CCyCN por cuanto el fallido no habita en la vivienda, ni tampoco ninguno de los miembros de su familia. El código establece en su art 255

⁴ CSJN. Fallo del 10/04/2007. Baumwohispiner de Pilevski, Nélica.

inc d) que cualquier interesado puede pedir la desafectación del inmueble en caso de no cumplirse con las disposiciones del capítulo 3. Y claramente con tal incumplimiento se habilita la desafectación, y el síndico sin duda es “interesado” al efecto.

Atento a la realidad de los hechos, el fallido no habita la vivienda y esto hace que la misma componga el activo como prenda común de los acreedores. En su interpretación del Art 245 Lorenzetti se expresa en los siguientes términos “... *la desafectación, trae la cancelación de la afectación, beneficiando a todos los acreedores; dicho de otro modo, una vez desafectado, todos los acreedores, anteriores y posteriores, podrán agredir el bien...*”⁵

Debemos contemplar la excepción en la cual los frutos del alquiler de la vivienda fueran utilizados para cubrir los gastos del fallido si éste está viviendo en un geriátrico o en caso de estar hospitalizado. En tal sentido ha fallado la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial en los autos R., M. y F. de R., H. s/quiebra s/inc. de desafectación de bien de familia, situación que no se produce en autos.

Otra cuestión a tener en cuenta en la presente situación es qué se hace con el producido del bien si fuera desafectado. Una solución posible es armar masas separadas y que sobre lo producido por este inmueble específicamente concurren los acreedores a quienes no les era oponible la afectación, fundada esta posibilidad en que la afectación si les era oponible al resto y que cuando contrataron con el fallido, no formaba el inmueble parte de su garantía común. La segunda solución posible es considerar que al ser desafectado el bien por no cumplir con los requisitos del código y al no estar previsto en la ley concursal ningún otro privilegio más que los allí regulados, el mismo sea repartido por todos los acreedores al concurso. Como síndico veo más plausible la segunda solución.

⁵ Ricardo Luis Lorenzetti, (2014). *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*.

CONTESTA VISTA.- CONSIGNA N° 3

Señor Juez:

Federico E. Bonci, Contador Público, con domicilio constituido y en mi carácter de Síndico Concursal designada dentro de los autos caratulados “Deudatore Domingo s/quiebra”, EXPTE. N° 379/23, de trámite por ante el Juzgado a su cargo, a V.S. respetuosamente digo:

I.- CONTESTA VISTA:

Que vengo a contestar la vista corrida a esta Sindicatura Concursal en virtud de la solicitud incoada por el acreedor en la que reclama se incluya en el activo concursal la mitad de un rodado de propiedad del cónyuge del fallido por ser el mismo de carácter ganancial.

Que la sociedad conyugal se rige por el sistema de comunidad de bienes, por lo que se aplica el régimen de responsabilidad del Art 467 CCyCN.

En dicho régimen, se regula el principio de responsabilidad separada de los cónyuges por las deudas que cada uno contrae. Cada cónyuge responde frente a sus acreedores con sus bienes propios y con los gananciales por él adquiridos. Por los gastos de conservación y reparación de los bienes gananciales responde también el cónyuge que no contrajo la deuda, pero sólo con sus bienes gananciales. En palabras de Caramelo, Picasso y Herrera: *“Esta postura se condice con el principio de libertad en la administración y disposición sobre los bienes que cada uno tiene en su patrimonio; separación en la gestión de los bienes se traduce en separación también en las responsabilidades.”*⁶ En el régimen de comunidad de bienes las deudas son personales, salvo en los casos de solidaridad. Y los bienes están en cabeza de cada cónyuge, quien contrata con ellos no contrata con la sociedad conyugal, sino con uno de ellos particularmente y, por ende, la garantía de su crédito será el patrimonio de este. |

Se deduce de la norma que nunca participan del concurso del fallido los bienes gananciales adquiridos por el cónyuge *in bonis*.

Según Graziabile: *El régimen de comunidad de bienes opera de forma interna, no es oponible a los acreedores del cónyuge titular*⁷.

⁶ Caramelo Gustavo, Picasso Sebastián y Herrera Marisa. (2015). *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*.

⁷ Graziabile, Darío J. (2016). *Derecho concursal en el código civil y comercial*. Página 203.

Por su parte, jurisprudencialmente, en el caso “Echeverría” se ha sostenido: *No procede el pedido formulado por el cónyuge del fallido para que se suspenda la subasta de un inmueble ganancial y se excluya su mitad indivisa de la ejecución forzada estando vigente la sociedad conyugal y sin que medie estado de indivisión postcomunitaria, pues se afectarían los derechos de los acreedores, debiendo considerarse que durante el funcionamiento de la sociedad conyugal cada esposo posee un derecho en expectativa sobre los bienes gananciales de propiedad del otro, el que solo se actualiza con la disolución de la comunidad*⁸.

En igual sentido, en el caso “Menehem” se sostuvo: *“El régimen de bienes gananciales no convierte a la cónyuge del fallido en condómina del bien inmueble de marras, ya que bajo el sistema de administración separada instaurado por el art. 1276 del CCiv., cada uno de los cónyuges tiene la libre administración de los bienes propios y de los gananciales adquiridos por su trabajo personal o por cualquier título, con la salvedad prevista en el Art. 1277. Como corolario, apúntase que el inmueble inscripto registralmente a nombre del fallido, constituye un bien ganancial de administración reservada, y sólo con la disolución del matrimonio y liquidación de la sociedad conyugal, recién nace para el otro cónyuge su derecho a participar en la mitad de los gananciales del otro*⁹. (Los artículos citados pertenecen al código anterior).

En síntesis, de las fuentes citadas surge la conclusión de que no pueden los acreedores del fallido atacar un bien que claramente es de titularidad del cónyuge *in bonis* ya que, el fallido sólo posee sólo un derecho en expectativa sobre el 50% del bien, expectativa que se consolidará con la eventual disolución de la sociedad conyugal.

Por todo lo expuesto, aconsejo desestimar el reclamo del acreedor y no incluir el bien en cuestión como parte del activo concursal.

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.-

⁸ Cámara Nacional Comercial, Sala A, “Echeverría”, 13/06/2003, citado por Graziabile, Darío J. y Villoldo Marcelo, Derecho concursal en el Código Civil y Comercial, Erreius, 2016, pág. 204.

⁹ Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial. Sala A. Fallo del 13/02/2007. Menehem Abdel Malek s/quiebra. Microjuris, MJ-JU-M-11341-AR | MJJ11341 | MJJ11341.

Bibliografía:

Zuriaga, Marianela. (2017). *Desapoderamiento del inmueble afectado a vivienda*.

Graziabile, Darío J. (2016). *Derecho concursal en el código civil y comercial*.

Raspall, Miguel A. (2008). *Boleto de compraventa automotor y oponibilidad concursal*.

Lorenzetti, Ricardo Luis. (2014). *Código civil y comercial de la nación comentado*.

Graziabile Darío J. (2016). *Derecho concursal en el código civil y comercial*.

Junyent Bas, Francisoco y Peretti, M. Victoria. (2018). *Incidencia del código civil y comercial de la nación en el régimen concursal*. TR LALEY AR/DOC/2/2018.