XLV Simposio Nacional de Profesores de Práctica Profesional | UEAN

La profesión contable ante los desafíos tecnológicos: Inteligencia Artificial, su uso racional y ético.

Ciudad de Buenos Aires, 31 de octubre y 1 de noviembre de 2024

La venta directa en la quiebra, desde un enfoque doctrinario y jurisprudencial

Área: Contenido programático

Autor:

Cr. VEGA ABRAHAN Santiago

Docente de la cátedra Práctica Profesional II

Facultad de Ciencias de la Administración (U.N.E.R.)

RESUMEN

En el presente artículo se analiza la venta directa de bienes durante la quiebra, centrándose en el marco legal establecido por la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y sus modificatorias. Se profundiza esta forma de enajenación como remedio alternativo para la liquidación cuando fracasan los demás medios establecidos por el legislador, examinando las condiciones que deben cumplirse para llevarla a cabo. Se describe la participación del síndico concursal. Por último, se analiza esta alternativa a la luz de la jurisprudencia federal y ordinaria de la provincia de Entre Ríos. Es importante marcar la diferencia entre estas dos órbitas jurisdiccionales, ya que en la justicia provincial no se ha encontrado jurisprudencia que posibilite tal mecanismo.

Palabras claves: venta directa, síndico, jurisprudencia

INTRODUCCION

El proceso falencial, constituye un mecanismo de excepción a la regla prevista por el Código Civil y Comercial de la Nación, con su corte de carácter universal en donde todos los bienes del deudor (a excepción de aquellos que dispone la legislación), quedan sometidos al proceso con el fin de satisfacer a los acreedores de causa o título anterior a la apertura del concurso o la quiebra.

El proceso concursal (como voz genérica) abarca el concurso preventivo y la quiebra, pero cada uno de estos procesos es diferentes entre sí. En el primero se trata de llegar a un acuerdo entre los acreedores y el deudor, mientras tanto en la quiebra, el principal objetivo es la liquidación de los bienes del fallido para la satisfacción de los acreedores.

Este artículo se centrará en la etapa liquidativa de la quiebra, se realiza un análisis de la doctrina y se ahondará en uno de los caminos alternativos previstos por la legislación, como lo es la venta directa.

También se mencionará el papel del Síndico, como funcionario concursal durante esta etapa. Ya que es fundamental que los futuros graduados comprendan el importante papel que desempeña este auxiliar del juez, durante toda la contienda, inclusive durante la etapa final.

Por último, se hará un análisis y repaso de la jurisprudencia existente, a nivel federal, y también se mencionara el relevamiento realizado en la provincia de Entre Ríos.

DESARROLLO

Liquidación

El objetivo de esta etapa, siguiendo a Rivera (2004) no es nada más y nada menos que vender los bienes sujetos al desapoderamiento, para con ello conformar una masa de dinero, y con esta satisfacer a los acreedores de causa o título anterior a la quiebra.

La normativa, legisla lo relativo a la liquidación de los bienes en los artículos 203 al 217 de la LCQ.

Esta etapa goza de principios rectores que de acuerdo a Junyent Bas (2022) se pueden sintetizar de la siguiente manera:

- Conservación de la Empresa.
- Discrecionalidad judicial.
- Publicidad.
- Celeridad.
- Prevalencia del mayor precio.

El artículo 203, dispone la oportunidad en la realización de los bienes, debe comenzar de manera inmediata y debe estar contenida en la sentencia de quiebra.

Si bien la legislación habla de inmediatez en la práctica no es tan así: en la sentencia de quiebra del artículo 88, inciso 9, solo se menciona que deberá contener la orden de la realización de los bienes del deudor (para ello es necesario previamente determinar la masa activa) y la designación de quien efectuará las enajenaciones, hasta aquí se puede evidenciar que solo menciona aspectos procesales para que más adelante, se pueda llevar adelante la liquidación.

De igual modo, el artículo 203 menciona cuando no es posible comenzar la liquidación:

- Interposición de recurso de apelación contra la sentencia de quiebra.
- Admisión de la conversión (art. 90).
- Continuación de la explotación (arts. 189, 190 y 191).

Asimismo, Roullion (2012) agrega el recurso de apelación pendiente contra la sentencia de quiebra por extensión

El papel del síndico

El artículo 203 comienza diciendo que la realización de los bienes se hace por el síndico; en sí, no es la figura encargada de realizar la venta, más bien “es el encargado de instar el proceso liquidatario” (Junyent Bas, 2022, p. 599). Por su parte Rivera (2004), menciona que la expresión contenida en la legislación es equívoca, ya que el síndico se va a encargar que martillero, banco o institución especializada lleve adelante la venta.

Si bien el síndico posee la administración de los bienes sujetos al desapoderamiento, no es este quien “en los papeles”, figure como vendedor. Los autores son coincidentes en mencionar que el fallido sigue siendo propietario de dichos bienes.

Roullion (2012) agrega que este funcionario, posee diversos deberes inherentes a esta tarea previstos en la legislación concursal, aconsejando la forma de liquidación, participando o preparando la enajenación de la manera que disponga el juez, debiendo llevar adelante tareas procesales que permitan la trasformación de los bienes en dinero.

Distintas maneras de realizar los bienes

El artículo 204, por su parte, dispone una premisa clara: la realización de los bienes debe hacerse en la forma más conveniente al concurso, pero es el juez quien elegirá la manera de realizar la venta, de acuerdo con las características de los bienes, la situación del mercado, entre otros factores. La ley trae consigo tres mecanismos, pero no obsta a que el juez (con los justificativos pertinentes) pueda apartarse de ello.

En primer lugar, la ley favorece la venta de la empresa como unidad; en segundo término, se permite la enajenación en conjunto de los bienes que integren el establecimiento del fallido (en caso de no continuar con la explotación); por último, la legislación permite la venta singular de los bienes.

Enajenación de la empresa o establecimiento

Cuando hablamos de establecimiento se hace referencia, siguiendo a Rivera (2004), a una unidad productiva comprendida por el inmueble, instalaciones y bienes que permiten llevar adelante las actividades.

Por otro lado tenemos la empresa, cuya principal característica viene dada por el Código Civil y Comercial, que consiste en una actividad económicamente organizada (art 320 CCyCN), que contiene el establecimiento más aquellos activos intangibles como son patentes, licencias, marcas.

Es dable y entendible por qué la legislación prefiere la venta como unidad en primer término, debido a los beneficios sociales que proporciona la existencia de una organización mercantil, como la existencia de fuentes de trabajo, la producción de bienes o servicios que permiten satisfacer necesidades a la población. Además, beneficia al proceso ya que su venta como un todo podría ser más positivo en términos de recaudación que el desguace y venta singular de cada uno de los bienes.

Para llevar adelante esta modalidad de enajenación, la ley dispone como primer mecanismo la tasación tomando como criterio el valor probable de realización, efectuada por el enajenador (en cualquiera de sus variantes previstas en el artículo 261)

Cabe mencionar que la ley posibilita la adquisición por parte de la cooperativa de trabajo, dándole preferencia, en caso de ofrecer el valor previamente tasado, lo cual originaría la culminación del proceso.

Otro de los mecanismos previstos es la subasta pública, la cual debe cumplir con los siguientes recaudos: tasación, base y fijación de los precios de venta, es decir, con lo previsto en el artículo 206 y en el artículo 205 incisos 4, 5 y 6.

Por último, tenemos la modalidad mediante licitación, que consistirá en la realización de un pliego por parte del síndico con el auxilio del enajenador, debiendo ser aprobado por el juez. Este contendrá el precio, las características de los bienes sometidos a la licitación, y demás aspectos relevantes.

Para realizar la enajenación se requiere que se realice la publicidad de dicho acto, mediante dos publicaciones (como mínimo) en el boletín oficial y en otro en un diario de circulación inherente a la jurisdicción del juzgado donde opera el proceso, así como en donde se encuentren los establecimientos

Las ofertas se recibirán conforme la que prescribe inciso 6 del artículo 205, mediante sobre cerrado, con los datos del oferente, precio ofrecido, y exigiéndose una garantía de mantenimiento de la oferta. Dichos sobres serán abiertos por el juez, en presencia del síndico, oferentes u acreedores que concurran a tal acto. Luego, el juez realizará la adjudicación pertinente. Debe observarse el cambio en la posición legislativa, que deja de ser el aspecto central el precio ofrecido, para considerar también otros elementos como la continuación de la explotación empresaria.

Ejecución separada

El artículo 207 prescribe la posibilidad en la venta de los bienes mediante subasta, de forma separada del conjunto, siempre y cuando resulte conveniente para maximizar la realización de los bienes. El artículo en cuestión dispone que el síndico puede proponer esta forma de venta, pero en todos los casos, es el juez quien decide mediante resolución fundada.

Venta singular

Se realiza mediante subasta, y la lleva a cabo cualquiera de los enajenadores previstos en el artículo 261. De acuerdo con Rivera (2004) “se trata de la venta de cada uno de los bienes que integra el activo” (p. 212).

El artículo 208, dispone que la venta se ordena sin tasación previa y sin base, además agrega lo relativo a la publicidad.

Venta directa

Es un mecanismo de excepción a la licitación y subasta, prevista en el artículo 213.

La legislación dispone que opera esta modalidad debido a cuestiones relativas a la naturaleza del bien, su escaso valor o el fracaso de otra forma de enajenación.

El juez puede disponer esta alternativa, previa vista al síndico, pero es vital que dicha forma de liquidación resulte de utilidad evidente para el concurso.

El juez determina la forma de enajenación, que puede ser confiada al síndico, o un intermediario, institución o mercado especializado, requiriendo posteriormente la aprobación judicial de la venta.

“La mención de estos sujetos pone en relieve que la venta directa no es una concertación privada entre el síndico y quien compra, sino que requiere alguna forma de intermediación y el aseguramiento de la participación de otros interesados” (Rivera, 2004, p.214)

El artículo 213 también dispone la posibilidad de la venta directa a la cooperativa de trabajo, en el caso de que está continúe con la explotación. Siguiendo a Junyent Bas (2022), dispone que para que opere dicha enajenación, han tenido que fracasar los otros medios de realización, el ente solidario demuestre que es una continuadora eficaz de la empresa recuperada, la necesidad en cuanto al acceso a créditos u políticas de estado que brinden apoyo.

Análisis de la jurisprudencia

Con el objetivo de reflejar el pensamiento de los tribunales en esta materia particular, se analizaron tres fallos, dos de ellos corresponden al Poder Judicial de la Nación, mientras que el tercero es un fallo del Juzgado Civil y Comercial de la ciudad de Gualeguaychú, provincia de Entre Ríos.

El análisis en cuestión, se encuentra agregado en el anexo I.

Se puede observar *prima facie* una cierta línea de pensamiento de los jueces federales, que queda claro en los dos fallos bajo estudio; la excepcionalidad a la regla

y la conveniencia de esta forma de enajenación para la quiebra son los principios rectores que son adoptados por los magistrados siguiendo la legislación vigente.

Por su parte, la jurisprudencia de la justicia ordinaria de Entre Ríos, parecería ser más escéptica a otorgar esta vía de enajenación. Se ha recurrido a búsqueda de jurisprudencia en el buscador del Poder Judicial de Entre Ríos, sin éxito, salvo en el fallo de primera instancia antes mencionado, donde no se hace lugar a la venta directa.

CONCLUSIONES

La legislación concursal ofrece diferentes caminos para realizar la enajenación de los bienes, siendo uno de ellos la venta directa.

Dicha forma, constituye un medio alternativo y de excepción cuando hayan fracasado las demás opciones, de acuerdo a la naturaleza del bien o su valor no justifiquen otro camino.

Sin lugar a dudas, el foco siempre está en lo más conveniente para el concurso y en lo que satisfaga los intereses de los acreedores.

La jurisprudencia de orden federal va en línea con lo que dispone la legislación falencial, mientras que la jurisprudencia en el orden local parece ser más conservadora respecto a la venta directa, motivo por el cual no fue posible conseguir variada jurisprudencia en la materia.

Por último, se visualiza el importante papel del síndico concursal en toda la etapa liquidativa, ya que es el responsable de instar el mismo, aconsejar al juez y llevar adelante todas las etapas procesales necesarias.

BIBLOGRAFIA

Junyent Bas, F (2022). Manual de Derecho Concursal. Editorial Advocatus.

Rivera, J. (2004). Instituciones de Derecho Concursal Tomo II. Editorial Rubinzal Culzoni Editores.

Roullion A. (2012). Régimen de Concursos y Quiebras. Editorial Astrea.

Manuel Neira S.A.I.C.D s/Quiebra s/inc. de realización de bienes, expediente N°21704/2001/2, Poder Judicial de la Nación, Juzgado Comercial 6, Secretaria 3, 14 de septiembre de 2021.

Talleres Reunidos Italo Argentino S.A. s/quiebra s/ incidente de apelación de Talleres Reunidos Italo Argentino S.A, expediente COM N° 41834/2009 SIL, Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial - Sala F, 4 de febrero de 2020.

Perri, Enrique E. s- Pedido de Quiebra (N°6270) s/ recurso de queja, expediente 7373/C, Juzgado Civil y Comercial N° 2 de Gualeguaychú, 2 de noviembre de 2021.

Anexo 1: tabla comparativa jurisprudencia.

Expediente	Manuel Neira S.A.I.C.D s/Quiebra s/inc. de realización de bienes (expediente N°21704/2001/2)	Talleres Reunidos Italo Argentino S.A. s/quiebra s/ incidente de apelación de Talleres Reunidos Italo Argentino S.A expediente com n° 41834/2009 sil	Perri, Enrique E. s- pedido de quiebra (n°6270) s/ recurso de queja - Expt. No 7373/C
Juzgado	Poder Judicial de la Nación, Juzgado Comercial 6, Secretaria 3	Poder Judicial de la Nación, Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial - Sala F	Poder Judicial de Entre Ríos, JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL No 2-GUALEGUAYCHÚ
Objeto de venta directa	Bien Inmueble	Bienes muebles en "Block"	Inmuebles
Destino	Construcción de Viviendas Sociales	Cooperativa de Trabajo	
Mecanismo anterior	Licitación (Año 2007). No existía cooperativa.	Venta directa a cooperativa.	
Jurisprudencia	La modalidad de venta directa incluye todos los procedimientos de enajenación que no se realicen por vía de licitación o de subasta. Como se destacó, es una forma de ejecución judicial excepcional, pero que en ciertos casos, la jurisprudencia y la doctrina ha flexibilizado, con base en que un criterio estrictamente formalista desvirtuaría el sistema liquidatorio falencial, sin fundamento alguno en los principios rectores del ordenamiento concursal	El art. 204 señala que la realización de bienes debe hacerse en la forma más conveniente al concurso y determina un orden de preferencia en la manera de llevarlo a cabo. La adopción de uno u otro medio dependerá de la circunstancia de cada caso, en particular teniendo en cuenta como objetivo lograr un beneficio para la masa y satisfacer así los créditos de los acreedores. Lo manifestado por el recurrente importa una nueva formulación de la oferta inicial por cuanto la deducción de la alícuota correspondiente al IVA y la comisión del martillero necesariamente disminuirá el importe a percibir por la quiebra, lo que implicaría una traslación del sujeto obligado al pago, sin fundamento legal alguno.	La venta directa podría ser posible: i) debido a la presencia de cuestiones circunstanciales que la justificarían -vg. caída de precios en el mercado inmobiliario, que la venta refiere a un tercio de los bienes, que podría darse el caso de una disminución del valor y los gastos que supondría una subasta-; ii) porque la limitación legal a la compra directa no debería ser un obstáculo cuando en el caso concreto se aprecian beneficios a la quiebra; iii) si se cumplen determinadas pautas -operación "transparente", pública y justificada en buenas y contrastadas razones (lo que incluye la razonabilidad del precio) La decisión se basa: i) en aspectos coyunturales, que son obviamente variables y apreciables de diferente manera dependiendo de quien juzgue; ii) en que debe constatarse la presencia de un beneficio, aspecto también subjetivo, ya que esa condición depende de quien pondere los intereses en juego -esto es, ¿beneficioso para quien?-; iii) el cumplimiento de un procedimiento cuyas bondades o defectos dependen del juzgador.
Doctrina	La modalidad de venta directa incluye todos los procedimientos de enajenación que no se realicen por vía de licitación o de subasta. Como se destacó, es una forma de ejecución judicial excepcional, pero que en ciertos casos, la jurisprudencia y la doctrina	El propósito de la quiebra es la satisfacción de los créditos de los acreedores del fallido, para lo cual es menester liquidar los bienes sujetos a desapoderamiento (art. 107 y ss LCQ), y distribuir el producto entre aquellos.	

	ha flexibilizado, con base en que un criterio estrictamente formalista desvirtuaría el sistema liquidatorio falencial, sin fundamento alguno en los principios rectores del ordenamiento concursal Para acceder a esta vía excepcional, debe velarse por que exista una utilidad evidente para el concurso, recaudo común y necesario para toda decisión judicial sobre la forma de liquidación de los bienes El objetivo de la ley concursal es no frustrar la celeridad en la enajenación y facilitar la liquidación Sólo podría recurrirse a esta operación luego de fracasadas las demás formas de realización que la ley establece como prioridades a la hora de decidir la mejor forma de liquidación de los bienes que conforman el activo falencial pero el hecho de que con el producido de la venta se cancele la totalidad de los gastos de la quiebra, los créditos actualizados e, incluso, quede un remanente, habilitan a receptar favorablemente la petición, pues no hay intereses contrarios por los que deba velarse. La propia ley de concursos y quiebras, en situaciones particulares, autoriza que, frente a una razón en la cual están comprometidos intereses o valores tutelables de jerarquía superior, se prescinda del esquema tradicional de enajenación.		