



COMISION DE ACTUACION PROFESIONAL EN PROCESOS CONCURSALES

SUBCOMISION DE JURISPRUDENCIA

RECOPIACION DE FALLOS N° 131

Integrantes de la subcomisión:

Presidente: Bengoechea Elba

Secretaria: Corrado Florencia

Colaboradores:

- Marcelo Villoldo

-Noviembre 2016-

INDICE

EVOLUCION DEL TRATAMIENTO DE LA LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO

1. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO DESIGNANDO LIQUIDADOR AL FIDUCIARIO Y SEGÚN TERMINOS DEL ART.103 LEY 19550.
2. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO PEDIDA POR FIDUCIANTES Y ORDENAN MEDIDAS PREVIAS.
3. LIQUIDACION JUDICIAL FIDEICOMISO DESIGNAN COLIQUIDADADOR
4. SE RECHAZA LA CONCURSABILIDAD DEL FIDEICOMISO.
5. DESIGNACION DE SINDICO EN LA LIQUIDACION DE UN FIDEICOMISO (CCCN aprobado- no vigente)
6. ADMITE MEDIDA DE NO INNOVAR Y EVITA SUBASTA EN EJECUTIVO POR APLICACIÓN DEL ART.85 LCQ.
7. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO POR OPERAR EL PLAZO E INSUFICIENCIA DEL PATRIMONIO. DESIGNA SÍNDICO. (CCCN vigente)

1. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO DESIGNANDO LIQUIDADOR AL FIDUCIARIO Y SEGÚN TERMINOS DEL ART.103 LEY 19550.

La fiduciaria del "Fideicomiso", solicitó la liquidación judicial. Se trata de un fideicomiso de garantía que ante la crisis económica, se habría interrumpido el flujo habitual de fondos que ingresa en concepto de cobranzas de la cartera de préstamos que constituye el activo del fideicomiso y que permite la liquidación regular a los beneficiarios. El juez entiende que si bien en el art. 16 de la ley 24.441 para la liquidación del patrimonio fideicomitado predomina la extrajudicialidad y la autonomía de la voluntad, al no prever el contrato la forma en que se debe llevar a cabo la liquidación, el juez juzga procedente la vía judicial porque además, se otorga una tutela adicional a los acreedores, cuyos intereses se verán resguardados por tal medida, dados los conflictos que previsiblemente se derivarán de la insolvencia de los bienes fideicomitados. Se designa liquidador al fiduciario que debe proceder en los términos del art. 103 y ss. de la ley 19.550

FIDEICOMISO ORDINARIO FIDAG S/ LIQUIDACIÓN JUDICIAL 35979/09 JUZGADO COMERCIAL 1 - SECRETARIA N° 1

Buenos Aires, 15 de diciembre de 2010.

Y VISTOS:

1. Viene apelada la decisión de fs. 230, que tuvo por desistida la presentación en liquidación del Fideicomiso Ordinario Fidag por no haberse fundado en derecho la petición. El promotor de las actuaciones sostuvo el recurso con la presentación de fs. 235/236. Conferida vista al Ministerio Público, su representante ante esta Cámara se expidió a fs. 243.

2. a) Mandatos y Recuperos SRL, en su carácter de fiduciaria del "Fideicomiso Ordinario Fidag", solicitó la liquidación judicial de dicho fideicomiso.

Explicó que se trata de un fideicomiso de garantía cuyo activo está compuesto por una cartera de créditos de consumo que se encuentran en gestión de cobro judicial. Y sostuvo que la causa de la presentación radicaría en que, como consecuencia de la crisis económica, se habría interrumpido el flujo habitual de fondos que ingresa en concepto de cobranzas de la cartera de préstamos que constituye el activo del fideicomiso y que permite la liquidación regular a los beneficiarios.

Refirió que el art. 16 de la ley 24.441 prevé un procedimiento de liquidación sin quiebra. Y agregó que, si bien el fideicomiso es un figura contractual que crea un patrimonio de afectación que no puede ser sujeto pasivo concursal, la liquidación judicial sería la vía de reconocer los créditos, liquidar y distribuir el producido en forma igualitaria entre los acreedores.

b) Destácase ante todo que el hecho de no fundarse en derecho una pretensión en modo alguno autoriza a tener por desistido el proceso.

Sucedee que, contrariamente a lo indicado por el magistrado, el objeto de la pretensión fue expuesto en términos claros y precisos: se pidió la liquidación judicial de un fideicomiso.

Frente a ello y al margen de la fundamentación jurídica expuesta por el requirente, es deber de los jueces la determinación correcta del derecho aplicable a la solución del conflicto, con

prescindencia de la denominación o encuadramiento jurídico dada por las partes. Esa facultad deriva del principio designado por el aforismo "**iura novit curia**" y es impuesta por el art. 163 inc. 5 del Código Procesal, en cuanto impone a los jueces la tarea de calificar "según correspondiere por ley" las pretensiones deducidas en el juicio.

c) Sentado lo anterior, señálase que si bien el art. 16 de la ley 24.441 prevé que la insuficiencia de los bienes fideicomitidos no dará lugar a la declaración de quiebra, dispone al propio tiempo que "**...En tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según previsiones contractuales, procederá su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra; si se tratase de fideicomiso financiero regirán en lo pertinente las normas del art. 24**".

Ello implica que, ante la falta de recursos el fiduciario debe liquidar los bienes enajenándolos y entregando el producido líquido a los acreedores del fideicomiso conforme el orden de privilegios previsto para la quiebra, quedando a salvo el caso del fideicomiso financiero que se rige por el art. 24 (Mario A. Carregal, "Fideicomiso: teoría y aplicación a los negocios", Ed. Heliasta, 1ra. ed., Buenos Aires, 2008).

Si bien se ha considerado que en el procedimiento previsto en el art. 16 de la ley 24.441 para la liquidación del patrimonio fideicomitado predominan la extrajudicialidad (v. Claudio M. Kiper y Silvio V. Lisoprawski, "Tratado de Fideicomiso", Lexis Nexis, Depalma, 2da. ed., Buenos Aires, 2004) y la autonomía de la voluntad (v. Luis M. Games y Gustavo A. Esparza, Liquidación del patrimonio en fideicomiso, JA, 1998-III), lo cierto es que el contrato de fideicomiso base del negocio objeto de autos no contuvo previsiones sobre la forma que se debe llevar a cabo la liquidación (v. fs. 137/138).

Y no se aprecia óbice para que el fiduciario solicite -como sucede aquí- que ese procedimiento se lleve a cabo judicialmente.

Por el contrario, ello evita dejar en sus exclusivas manos la oportunidad y forma de liquidación, con lo que se otorga una tutela adicional a los acreedores, cuyos intereses se verán resguardados por tal medida, dados los conflictos que previsiblemente se derivarán de la insolvencia de los bienes fideicomitados.

Así, pues, frente a la decisión del propio fiduciario, júzgase procedente la vía judicial elegida para la liquidación del fideicomiso.

Se admitirán entonces los agravios y se encomendará al magistrado que establezca las pautas y normativa aplicable al proceso.

3. Por lo expuesto y de conformidad con lo dictaminado por la señora Fiscal General, admítase la pretensión recursiva y revócase la resolución apelada.

Notifíquese a la señora Representante del Ministerio Público en su despacho.

Luego devuélvase, encomendándose al juez de la primera instancia proveer las diligencias ulteriores (CPr.: 36, 1) y las notificaciones pertinentes.

Buenos Aires, 1 de abril de 2011.-

Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

En orden a lo resuelto en fs. 246/247 por la Excma. Cámara del Fuero e infiriéndose de la sustancia del relato de fs.124/125 que el recto y explícito sentido de lo invocado y solicitado se encuentra encaminado a liquidar el fideicomiso, debo hacerlo según las reglas

del derecho escrito y sus preceptos de integración. (CNCom. sala D 8.8.80 "Amado J. c/ García Ramos F." E.D. 89-705)

Así pues, teniendo en cuenta lo dispuesto por la ley 24.441, la doctrina judicial en la materia (CNCom. Sala A, "Fideicomiso South Link Logistics I s/ pedido de quiebra promovido por Embal System SRL" del 3.04.2009 y doctrina allí citada), en los términos del art. 101 de la ley 19.550, dispónese la liquidación judicial del Fideicomiso de Administración y Garantía "FIDAC " constituido según contrato agregado en fs. 157/158. En ausencia de previsión contractual sobre la materia, de conformidad con lo dispuesto por el art. 16 de la ley 24.441 y 102 de la ley 19.550, designase liquidador judicial a RECUPEROS Y MANDATOS SRL en su carácter de fiduciario del fideicomiso "FIDAC". Hágase saber al liquidador deberá proceder en los términos del art. 103 y ss. de la ley 19.550

Notifíquese por Secretaría.

Publíquese edicto por dos días en el Boletín Oficial y en Clarín.-

Alberto Alemán

2. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO PEDIDA POR FIDUCIANTES Y ORDENAN MEDIDAS PREVIAS.

Los "fiduciantes" instaron la liquidación judicial del "fideicomiso solicitando la aplicación de las previsiones contenidas en la ley 24.522. El juez resolvió que era conducente la liquidación judicial porque estaba previsto en el contrato la liquidación ante la imposibilidad de la ejecución del emprendimiento y que los fiduciantes estaban legitimados como beneficiarios de dicha liquidación. Pero previo requiere adoptar algunas medidas como ser pedido de certificado de dominio al RPI respecto del inmueble, oficio al juez de la quiebra del fiduciario para que informe acerca de la existencia y destino del activo restante y que entregue la documental en su poder porque el fiduciario tenía la carga de llevar "...contabilidad precisa y separada del patrimonio fiduciario".

087969 AGUILAR, CARLOS ENRIQUE Y OTRO C/POSEIDON S/ Ejecutivo JUZGADO COMERCIAL 7 - SECRETARIA Nº 13

Buenos Aires, 19 de mayo de 2011.-

Y VISTOS:

1.- En su presentación de fs. 29/35, los señores Carlos Aguilar y Helena Szapiro invocaron su condición de "fiduciantes" en relación a cierto negocio inmobiliario. Y en ese carácter, instaron la liquidación judicial del "fideicomiso Poseidon" aplicándose a tal efecto, las previsiones contenidas en la ley 24.522.

2.- Pues bien, debe comenzarse por señalar que, de acuerdo a la copia certificada por notario del "Contrato de "Fideicomiso" agregada en fs. 19/28, los pretenses se habrían constituido en "fiduciantes", al tiempo que la "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A." habría asumido la condición de "fiduciaria" en el negocio, cuyo objeto principal habría sido "construir en fases, las Unidades Funcionales en el inmueble (el inmueble

Fideicomitido) ubicado en el ejido de la ciudad de Pinamar, con frente a la calle Jasón...”, con apego a cierto cronograma –art. 3ro.-.

A su vez, fue prevista la “extinción” del fideicomiso, entre otras razones, por la “imposibilidad sobreviviente para la ejecución del emprendimiento motivada en prohibiciones de tipo administrativo, jurídico, o cualquier otro motivo que haga realmente imposible la ejecución del Emprendimiento por causa no imputable a ninguna de las partes” –art. 21ro.-. Y para tal evento, se pactó expresamente “...se procederá a la liquidación del patrimonio fiduciario mediante la realización de los activos, la cancelación de los pasivos, la transmisión del dominio de las unidades funcionales y demás bienes existentes a los fiduciantes...” –art. 22do.-.

De ello se sigue la procedencia del planteo pues, como ha sido destacado en la providencia dictada en fs. 37/9, el señor Juez a cargo del Juzgado de Comercio Nro. 18 ha decretado la quiebra de la “Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A.”; de manera que, en los términos del contrato, existe una evidente “imposibilidad jurídica” de concluir el emprendimiento. Aún así, a idéntica conclusión se arribaría incluso soslayando lo expuesto, toda vez que de acuerdo al art. 9, inc. d) de la ley 24.441, el fiduciario cesa en su cargo por quiebra o liquidación.

Por otra parte, advierto también la legitimación que asistiría a los pretenses para peticionar en el modo expuesto, en tanto con arreglo al art. 22do. antes citado, la liquidación del fideicomiso sería el paso previo e ineludible para proceder con la “...transmisión del dominio de las unidades funcionales y demás bienes existentes a los fiduciantes (...) según corresponda.”.

3.- Ello sentado, corresponde realizar las siguientes precisiones.

Si bien el art. 16 de la ley 24.441 prevé que la insuficiencia de los bienes fideicomitados no dará lugar a la declaración de quiebra; dispone al mismo tiempo que “...en tal supuesto y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario según previsiones contractuales, procederá su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme el orden de privilegios previstos para la quiebra...”.

A propósito de ello, ha sido reiteradamente destacado el tinte extrajudicial y el predominio que asume en la instancia liquidativa la autonomía de la voluntad –ver CNCom., sala “E”, del 15.12.10 en “Fideicomiso Ordinario Fidag” y sus citas-; sin embargo –al igual de cuanto sucedía en el precedente citado-, el contrato de fideicomiso base del presente planteo, no contiene previsiones sobre la forma precisa en que debería llevarse a cabo la liquidación.

Así entonces, ningún óbice existe para que la liquidación del patrimonio se efectúe por la vía judicial requerida, con la precisión de que corresponderá al órgano jurisdiccional establecer las pautas y normativa aplicables en la especie –ver doctrina del precedente citado-.

4.- Mas con carácter previo a emitir tal pronunciamiento, es que considero pertinente disponer la práctica de las siguientes diligencias.

4-i) Con arreglo a lo previsto en el art. 19no. del contrato, “el patrimonio fiduciario [estaría] compuesto por a) los bienes aportados por los fiduciantes y el Fiduciante Desarrollista, consistentes en dinero en efectivo y en el Inmueble Fideicomitado, b) por los créditos en dinero o bienes de diversa naturaleza gestionados por la Fiduciaria y c) por las sumas de dinero o valores que ingresan por la venta de las Unidades Funcionales.

Por consiguiente, deberá acompañarse certificado de dominio debidamente actualizados del bien raíz involucrado. Asimismo, corresponderá recabar informe acerca de la existencia y destino del activo restante antes aludido, para lo cual será menester librar oficio al juez de la quiebra del fiduciario.

4.-ii) Desde otra perspectiva, advierto además que constituía carga del fiduciario, llevar "...contabilidad precisa y separada del patrimonio fiduciario" –art. 11ro., inc. 5to.-. Tal información reviste en la especie particular relevancia, por lo que será menester requerir su remisión vía oficio al Juzgado de Comercio Nro. 18.

5.- Por todo ello, RESUELVO:

i) Admitir la pretensión incoada y declarar la liquidación judicial del fideicomiso "Poseidon".

ii) Hacer saber a los presentantes que, previo a disponer las medidas subsiguientes que pudieren corresponder, deberán acreditar el cumplimiento de las diligencias aludidas en el capítulo 4to. de la presente, para lo cual se les confiere un plazo de diez días bajo apercibimiento de tenerlos por desistidos del trámite incoado.

iii) Notifíquese por Secretaría.

FERNANDO G. D'ALESSANDRO JUEZ

3. LIQUIDACION JUDICIAL FIDEICOMISO DESIGNAN CO-LIQUIDADADOR

Ante la falencia del fiduciario anterior, el nuevo fiduciario designado solicita la liquidación judicial del fideicomiso. El objeto era la construcción de un edificio, tarea a cargo del fiduciario que quiebra, encontrándose imposibilitado el actual de llevar a cabo la obra comprometida, es que solicita se decrete la liquidación judicial del fideicomiso. El juez excluye la posibilidad de ser sujeto pasible de quiebra los bienes fideicomitados y dado que el contrato establecía que la liquidación debía ser realizada por el fiduciario, designa a este último como liquidador, respecto al procedimiento, como el contrato no lo prevé, se dispone la aplicación de la Ley 19550 (art.101 y ss) y algunos artículos de la Ley 24522 (Art.14 inc.4 y 7, Art. 32 y 35). Además, en aras de posibilitar un adecuado control jurisdiccional designan un "co-liquidador" quien juntamente con el fiduciario deberán llevar a cabo la tarea de venta del activo y cancelación del pasivo fiduciarios.

Expte. n° 073048 "FIDEICOMISO CALLE CHILE 2286/94/96S/ LIQUIDACIÓN JUDICIAL"

JUZGADO COMERCIAL 17 - SECRETARIA N° 34

Buenos Aires, 12 de septiembre de 2011.

Toda vez que han sido remitidas la actuaciones solicitadas a fs. 319, corresponde proveer la presentación de fs. 310/318 de la siguiente manera:

Intímase al letrado firmante a agregar el bono previsto por la ley 23.187: 51, d., en cinco días, bajo apercibimiento de ponerlo en conocimiento del Colegio Público de Abogados.

AUTOS Y VISTOS:

1. Solicitó Fernando Strusberg se decrete la liquidación judicial del fideicomiso constituido el día 14 de febrero de 2006 en los términos de la ley 24.441, entre Obra Social del Personal Jerárquico de la República Argentina para el Personal Jerárquico de la Industria

Gráfica y el Personal Jerárquico del Agua y la Energía -O.S.Je.R.A.- como fiduciante, beneficiario y fideicomisario y Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A. (Sofol S.A.) como fiduciario.

Añadió que los adquirentes de las unidades funcionales del emprendimiento inmobiliario objeto del fideicomiso, serían los beneficiarios del mismo juntamente con la Obra Social.

Expuso, además, que el objeto del fideicomiso era la construcción de un edificio con frente a la calle Chile n° 2286/2294/2296 esquina Pichincha n° 702/706/708/710 de esta ciudad. Indicó que la obra social, transfirió los inmuebles en cuestión (todos de su exclusiva propiedad) a fin de realizar el emprendimiento, tarea que estaba a cargo de Sofol S.A.

El 14 de marzo de 2007 OSJeRA transfirió el dominio fiduciario de los inmuebles en cuestión a favor de Sofol, y cumplió con todas las obligaciones asumidas en el contrato de fideicomiso.

Con fecha 27 de marzo de 2009, se decretó la quiebra de Sofol, la cual tramita por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial n° 18, Secretaría n° 36.

Por ello, y en atención a lo previsto por el art. 9 inc. d) de la ley 24.441, facultades conferidas por el art. 10 de la norma y conforme los términos de la cláusula vigésimo quinta del contrato de fideicomiso, la obra social lo ha designado como fiduciario en reemplazo de Sofol S.A., tal como emana de la escritura del 6 de noviembre de 2009.

En concordancia con ello, conforme surge de la escritura n° 175 del 4 de mayo de 2010, le fue transferida la propiedad fiduciaria de los inmuebles mencionados, procediéndose a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble el día 20 de mayo de 2010.

Expuso, de otro lado, que Sofol no puso a su disposición los libros y demás documentación respaldatoria del fideicomiso ni tampoco los importes recibidos de parte de los acreedores y beneficiarios. Por ello, los convocó mediante publicación en el diario Ambito Financiero, para que hagan valer sus derechos y que presenten las observaciones que fueran menestar en relación a la disposición de los bienes fideicomitados.

Se presentaron 8 de ellos munidos de boletos de compraventa y contratos de adhesión al fideicomiso, los que carecen de fecha cierta.

Por todo lo expuesto y la imposibilidad de llevar a cabo la obra comprometida, es que solicita se decrete la liquidación judicial del fideicomiso.

2. Se ha sostenido al analizar la problemática del patrimonio del fideicomiso en crisis, que una seria carencia del título I° de la ley 24.441 en la materia es que el instituto padece la ausencia de normas específicas que contengan y encaucen racionalmente la liquidación forzosa de los bienes fideicomitados, cuando éstos son "insuficientes" para responder "...por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso..." (art. 16) (Kiper, Claudio - Lisoprawski, Silvio V., "Tratado de Fideicomiso", 2a ed. actualizada, Abeledo Perrot, 2004, pág. 431 y siguientes).

El legislador quiso que esa liquidación –a cargo del fiduciario– se desarrollara fuera del ámbito judicial del concurso preventivo o la quiebra. La ley excluye diversas alternativas: concurso preventivo, el APE, la quiebra directa, ya sea a pedido del acreedor o la del propio deudor, como asimismo la quiebra indirecta y la extensión de la quiebra. Entonces, no es posible la quiebra de la persona –física o jurídica– del fiduciario en esa exclusiva calidad, tampoco del patrimonio fideicomitado y –menos– del fideicomiso, porque sencillamente es un contrato (Kiper, Claudio - Lisoprawski, Silvio, "Liquidación judicial del fideicomiso en crisis. Un precedente emblemático", publicado en www.laleyonline.com.ar).

En este sentido se ha expedido la jurisprudencia del fuero, en cuanto señaló que la *quaestio voluntatis* del legislador ha sido, sin duda, excluir de los sujetos pasibles de ser declarados en quiebra el patrimonio separado conformado por los bienes fideicomitidos. Del contexto normativo que rige la especie, es determinante en la cuestión de que aquí se trata que la insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender tales obligaciones no da lugar a la declaración de quiebra del fideicomiso, sino que tal como lo prevé su régimen regulatorio debería procederse a su liquidación. La ley específica que regula esta materia establece con absoluta claridad que el patrimonio fideicomitado no se halla sujeto al régimen de la ley concursal, siendo insusceptible de falencia, se trate de un fideicomiso común o financiero (CNCom., Sala A, 3.4.09, "Fideicomiso South Link Logistics s/ pedido de quiebra por Embal System S.R.L.; en igual sentido, CNCom., Sala E, "Fideicomiso Ordinario Fidag s/ liquidación judicial" del 15.12.10).

En otras palabras, el problema radica en que el legislador omitió regular una salida organizada y consistente con un estado de crisis patrimonial, siquiera por vía supletoria. Si no hubiera previsión contractual que fuera autosuficiente ni un acuerdo que abarcara a todos los interesados en el patrimonio fiduciario, el remedio debe darlo la justicia (cfr. Kiper-Lisoprawski, artículo citado).

3. Desde esta óptica del análisis, la lectura del contrato de fideicomiso obrante a fs. 17/22 permite comprobar que las partes intervinientes acordaron en su título octavo, denominado "Extinción del fideicomiso" (artículos vigésimo tercero), que el mismo se extinguirá "...2) por imposibilidad sobreviniente para la ejecución del Emprendimiento motivada en prohibiciones de tipo administrativo, jurídico, o cualquier otro motivo que haga realmente imposible la ejecución del Emprendimiento por causa no imputable a ninguna de las partes...".

Concordantemente, en su artículo vigésimo cuarto dispusieron que "...Extinguido el Fideicomiso la Fiduciaria procederá a la liquidación del Patrimonio Fiduciario, mediante la realización de los activos y la cancelación de los pasivos...". Es decir que, si bien las partes celebrantes del fideicomiso acordaron que la liquidación estaría a cargo del fiduciario, no establecieron ni las formas ni el procedimiento en que la misma debería llevarse a cabo.

Esta omisión, aunada a la ausencia de registros contables de Sofol S.A. (anterior fiduciaria del fideicomiso) puesta de manifiesto por el peticionante y que emana del informe general obrante a fs. 287/289 de los autos "Sociedad Fiduciaria de Objeto Limitado S.A. (Sofol) s/quiebra", venidos ad effectum videndi y que se tienen a la vista en este acto, confieren sustento suficiente a la pretensión esgrimida en el escrito de inicio.

4. Frente a la ausencia de normativa específica sobre el particular, se dispondrá la aplicación analógica de las normas de la ley de sociedades comerciales y de concursos y quiebras que mejor se adecuan a la naturaleza del instituto del fideicomiso.

Es decir, se dispondrá su liquidación con arreglo a lo dispuesto en los arts. 101 y siguientes de la ley 19.550, como seguidamente se detallará. Sin perjuicio de ello, estimase adecuado a los fines de garantizar la protección de los derechos de los acreedores y beneficiarios, disponer la fijación de un plazo a fin de que concurran al domicilio del liquidador para hacer valer su condición de tales (analógicamente arts. 32 y siguientes de la ley 24.522).

5. Conforme la previsión contractual del artículo vigésimo cuarto del fideicomiso, la liquidación debe ser realizada por el fiduciario, esto es, el Sr. Fernando Strusberg.

Sin embargo, no puede dejar de ponerse de relieve que ha sido el propio fiduciario/liquidador, quien ha resaltado la necesidad de instar el servicio de justicia para

proceder en forma adecuada a la liquidación del fideicomiso. Ello, fundado en las circunstancias antes referidas, esto es, la ausencia de previsión contractual sobre las modalidades de la liquidación, y los inconvenientes que afectaron el normal funcionamiento del fideicomiso, atribuidos fundamentalmente a las inconductas y situación falencial de la anterior fiduciaria Sofol S.A.

Ello amerita, en aras de posibilitar un adecuado control jurisdiccional que garantice la debida protección de los intereses de los acreedores y beneficiarios, así como los de los demás sujetos involucrados en este proceso, la designación de un "co-liquidador" quien juntamente con el fiduciario deberán llevar a cabo la tarea de venta del activo y cancelación del pasivo fiduciarios.

6. Por todo ello, RESUELVO:

a. Decretar la liquidación judicial del FIDEICOMISO CALLE CHILE 2286/94/96 constituido según contrato agregado en fs. 17/23, en los términos de los arts. 101 y siguientes de la ley 19.550.

b. Desígnanse liquidadores judiciales al fiduciario Fernando Strusberg, D.N.I 5.875.959 (art. 102 ley 19.550) y a Juan Marcelo Villoldo, con domicilio en la calle Uruguay 651 16 D, TE 4374-4121 quienes deberán aceptar el cargo dentro del tercer día de notificados. Notifíquese por Secretaría.

Hacer saber a los liquidadores que en la primera presentación judicial que realicen deberán unificar el domicilio procesal.

c. Decretar la inhibición general de bienes del fideicomiso a cuyo fin líbrense los despachos del caso a los registros pertinentes.

d. Fijar el día 25 de noviembre de 2011, fecha hasta la cual los acreedores deberán presentar los títulos justificativos de sus créditos en el domicilio de los liquidadores (arg. art. 32 ley 24.522).

e. Hágase saber a los liquidadores que el día 8 de febrero de 2012 deberán presentar en autos un dictamen fundado con acerca de la pertinencia de los créditos que hubieran solicitado reconocimiento.

f. Líbrense mandamientos de constatación a los inmuebles objeto del fideicomiso, cuya confección y diligenciamiento se encomienda a los liquidadores.

g. Líbrense los despachos del caso a fin de que se acompañen en autos los títulos de propiedad de los inmuebles objeto del fideicomiso.

Con su resultado se proveerá lo que corresponda en relación a la subasta de los mismos.

h. Comuníquese la presente liquidación a la Obra Social del Personal Jerárquico de la República Argentina, en su carácter de fiduciante y fideicomisario. Notifíquese.

i. Publíquense edictos por cinco días en el Boletín Oficial y en Clarín.

j. Modifíquese la carátula de la presentes actuaciones la que será "FIDEICOMISO CALLE CHILE 2286/94/96 S/LIQUIDACIÓN JUDICIAL".

k. Por aplicación de lo dispuesto mediante el Acuerdo de la Excma. Cámara Comercial que implementa el "Nuevo Modelo de Conexidad e identidad de Partes", remítanse las presentes actuaciones al Superior a efectos que se proceda al registro de la carátula de estos autos en lo que hace al tipo de proceso.

FEDERICO A. GÜERRI. JUEZ

4. SE RECHAZA LA CONCURSABILIDAD DEL FIDEICOMISO.

La fiduciaria solicitó, se declare la apertura del concurso preventivo del patrimonio fideicomitado constituido por los activos y pasivos del fideicomiso mencionado, habida cuenta de encontrarse el mismo en estado de cesación de pagos, que el Art.2 LCQ permite una interpretación amplia siendo concursables todos aquellos sujetos o patrimonios no excluidos expresamente por la ley especial, la ley 24.441 solo excluye la quiebra pudiendo en ese caso proceder a su liquidación judicial, y el fiduciario debe seguir siendo un “buen hombre de negocios” buscando la solución más conveniente, so pena de quedar expuesto al riesgo de responsabilidad personal, frente a las partes y terceros acreedores. Además, esta presentación fue ratificada por asamblea de Fiduciarios.

“El fideicomiso se conforma cuando una persona (fiduciante) transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario”. Por lo tanto, el “el fideicomiso” es un contrato y no una persona, donde las partes del contrato deben soportar ese régimen, teniendo acceso a acciones individuales, mas no a las colectivas.

El juez rechaza el pedido porque no puede admitirse el concurso sin la quiebra, el Art.2 indica que el requisito básico es que el deudor pueda ser considerado *persona*, esto es, un ente susceptible de adquirir derechos o contraer obligaciones (CCiv:30), siendo ella la condición *sine qua non*, y los dos supuestos especiales que no son personas, son excepcionales (el patrimonio del fallecido y los bienes del deudor domiciliado en el extranjero.)

Asimismo rechaza el planteo de inconstitucionalidad de la Ley 24441 porque las partes que en forma voluntaria se sometieron a un régimen jurídico suscribiendo un contrato no pueden cuestionarlo y tacharlo de inconstitucional en forma posterior.

194894/13 - FIDEICOMISO CATALINAS BLANCAS I S/CONCURSO PREVENTIVO JUZGADO COMERCIAL 10 SECRETARIA N° 30

Buenos Aires, 15 de agosto de 2013.

1. Convexia Business Solutions S.A., en su carácter de fiduciaria del **Fideicomiso Catalinas Blancas I**, solicitó, en los términos de la LCQ:1, se declare la apertura del concurso preventivo del patrimonio fideicomitado constituido por los activos y pasivos del fideicomiso mencionado, habida cuenta de encontrarse el mismo en estado de cesación de pagos (fs. 1, II).

Sustentó la procedencia del concurso preventivo del patrimonio fideicomitado en el concepto amplio del presupuesto subjetivo que postula la LCQ:2, que interpretado al amparo de la CN:19 y según su postura, permitiría la concursabilidad de todos aquellos sujetos o patrimonios no excluidos expresamente por la ley especial (fs. 1vta., 2).

Postuló la aplicación analógica de la previsión de los incisos 1° y 2° del artículo 2 y artículo 5 de la ley concursal, e indicó que la pobreza de lo previsto por la ley 24.441:16, que dispone la liquidación del patrimonio como solución de la insuficiencia del mismo, obliga a los operadores jurídicos a buscar soluciones alternativas que tiendan a proteger los derechos y garantías de las partes involucradas; razón por la cual, advirtió que en tanto la norma aludida solo vedaría la falencia del patrimonio, no se encontraría prohibida la presentación

en concurso preventivo, siendo ésta –desde su particular óptica- una solución válida para soslayar la insuficiencia del patrimonio fideicomitado (fs. 1vta., 3 y pts. ssgtes.).

Manifestó que la prohibición de la ley 24.441:16 constituye una disposición restrictiva, por lo que no puede extenderse válidamente al concurso preventivo, puesto que la exclusión propugnada no tiene base legal (fs. 2, pto. 6).

Explicó que el concurso de un patrimonio fideicomitado no finaliza, en caso de fracaso, en una quiebra, sino, más bien, en una liquidación judicial, y advirtió que el fiduciario debe seguir siendo un “buen hombre de negocios” en una situación desgraciada, lo que le impone la responsabilidad de buscar la solución más conveniente, so pena de quedar expuesto al riesgo de responsabilidad personal, frente a las partes y terceros acreedores (fs. 2vta.).

Luego de mencionar que la solución concursal que se pretende no resulta contraria a las previsiones contractuales, puesto que se ha convocado a Asamblea de Fiduciantes a los fines de la ratificación de la presentación en concurso (fs. 4, pto. 13), dejó planteada -*ad eventum*- la inconstitucionalidad de la ley 24.441:16 como consecuencia de la desigualdad en el trato que prevé la norma (CN:16), por ser la misma violatoria del derecho de propiedad (CN:17) y de lo dispuesto por el artículo 28 de la Carta Magna (fs. 4, III).

2. Con motivo del planteo de inconstitucionalidad, se confirió vista a la Sra. Fiscal (v. fs. 531, pto. 2), quien emitió su dictamen en la pieza de fs. 536/537, aconsejando su rechazo por los motivos que allí expuso.

Cabe ahora determinar la procedencia o improcedencia de la apertura del concurso preventivo del fideicomiso, tras lo cual, y en caso de concluir por la negativa, deberé tratar el planteo de inconstitucionalidad subsidiariamente deducido por la fiduciaria del Fideicomiso Catalina Blancas I.

3.1. El fideicomiso es el negocio mediante el cual una persona transmite a otra la propiedad fiduciaria de ciertos bienes con el objeto de que sean destinados a cumplir un fin determinado.

Conforme tiene dicho la jurisprudencia, “El fideicomiso se conforma cuando una persona (fiduciante) transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario” (CNCom., Sala C, 26/03/99, “Fernández, Jorge y otro c/ Compañía Financiera Universal S.A. y otro”; arg. ley 24.441:1).

Es un negocio de confianza (*fidei*) depositada en la figura del fiduciario para que cumpla el encargo establecido (fin del fideicomiso), lo que trae aparejado, en definitiva, la necesidad implícita de que éste administre como un “buen hombre de negocios” el activo fideicomitado.

Los únicos tipos de fideicomisos establecidos por la ley son el fideicomiso ordinario y el fideicomiso financiero, sin perjuicio de lo cual la práctica de este contrato demuestra que existen varios esquemas recurrentes que se reiteran, tales como fideicomiso público, de garantía, de flujo de fondos, de planeación patrimonial y de construcción.

En ese contexto, y como enseña el doctor Molina Sandoval, uno de los negocios fiduciarios que se ha generalizado en la práctica empresaria es el fideicomiso inmobiliario o de construcción, debido al crecimiento de la construcción y a la inversión de inmuebles como una posibilidad de inversión segura en un escenario aún confuso desde lo macroeconómico

(Molina Sandoval, “La protección jurídica de unidades funcionales y el fideicomiso inmobiliario”, LL 2007-E, 1288).

En cuanto a este tipo de fideicomiso, que es el que aquí interesa mencionar, lo cierto es que por lo general los fiduciantes aportan bienes al fideicomiso para la construcción de un edificio en el que se preadjudica las unidades resultantes a los beneficiarios o los enajena a terceros una vez construidos.

Cierta doctrina se ha encargado de definir al menos tres tipologías de negocios inmobiliarios bien definidas: (a) *el fideicomiso inmobiliario “simple”*, en el que el propietario del terreno (fiduciante) cede el mismo a la empresa constructora (fiduciaria), quien se compromete a entregar a éste o a un tercero (beneficiario) una cantidad determinada de unidades construidas; (b) *el fideicomiso “cerrado”*, en el que existe un fiduciante principal –organizador del negocio o developer-, normalmente empresa constructora, y fiduciantes adherentes o inversores que forman parte del contrato marco, siendo el fiduciario un tercero –normalmente una empresa inmobiliaria- y los beneficiarios los inversores que recibirán la participación proporcional a lo pautado por la inversión; y (c) el fideicomiso “abierto”, pensado para grandes inversiones, donde se extienden certificados de participación a los inversores-beneficiarios, encontrándose expresamente regulado en la LF:19 y subsiguientes (conf. Gil Di Paola, “Los sujetos del fideicomiso. Especial referencia al fideicomiso inmobiliario”, DJ 29/08/12, 1).

Y si bien lo hasta aquí señalado puede parecer ocioso a la luz del lector, lo cierto es que, como a continuación se verá, tiene vital relevancia para tratar lo solicitado en el libelo inicial.

Es que, como bien señala el doctor Lisoprawski, muchas veces en el imaginario colectivo “el fideicomiso” es percibido como una persona, como un sujeto, lo cual es una deformación que conduce a pensar en la figura erróneamente. El fideicomiso es un contrato, no más que eso (conf. Lisoprawski, “El fideicomiso en crisis. Insuficiencia del patrimonio fiduciario”, LL 2012-D, 1189).

En esa inteligencia, habré de resolver, a continuación, el interrogante de si el fideicomiso puede ser sometido a proceso concursal.

3.2. El artículo 16 de la ley 24.441 dispone que *“Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos. La insuficiencia de los bienes fideicomitidos para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra. En tal supuesto y a falta de otros recursos previstos por el fiduciante o el beneficiario según visiones contractuales, procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren y entregará el producido a los acreedores conforme al orden de los privilegios previstos para la quiebra; si se tratase de fideicomiso financiero regirán en lo pertinente las normas del artículo 24”*.

De ello se colige que queda fuera de toda discusión la posibilidad de la quiebra directa, ya sea necesaria (a pedido de acreedor) o voluntaria (a pedido del propio patrimonio), como así también la quiebra indirecta por el fracaso del concurso preventivo y, asimismo, la quiebra por extensión.

Es decir y tal como señala Lisoprawski, no es posible la quiebra de la persona del fiduciario en esa exclusiva calidad, como así tampoco la del patrimonio fideicomitado y la del fideicomiso, pues éste último es un contrato. De ese modo -continúa diciendo el autor-,

tanto los acreedores como las partes del contrato deben soportar ese régimen, teniendo acceso a acciones individuales, mas no a las colectivas (conf. Lisoprawski, op. cit.).

En efecto, en un reciente precedente jurisprudencial se ha dispuesto que la voluntad del legislador ha sido, sin duda, excluir de los sujetos pasibles de ser declarados en quiebra el patrimonio separado conformado por los bienes fideicomitidos, siendo determinante que su insuficiencia para la atención de las obligaciones no da lugar a la declaración de la falencia del fideicomiso, sino que, tal como lo prevé su régimen regulatorio, debería procederse a su liquidación (conf. CNCom., Sala A, 03/04/09, “Fideicomiso South Link Logistics I s/ pedido de quiebra por Embal System S.R.L.”).

En prieta síntesis, considero que la ley que regula la materia establece expresamente que el patrimonio fideicomitado no es susceptible de falencia, previendo una única salida que evitaría la liquidación por crisis: el salvataje por vía de recursos provistos por el fiduciante y/o el beneficiario, si es que el contrato lo prevé o aquéllos se prestan voluntariamente al rescate.

Y ello no es una mera interpretación forzada del suscripto, en tanto que esa solución señalada se encuentra prevista en la cláusula 5.8. del contrato de fideicomiso en crisis, que prevé que *“Dado que la única fuente de pago de las obligaciones del Fideicomiso consiste exclusivamente en los activos que integran el patrimonio fideicomitado, en el supuesto de que tales activos fueren insuficientes para hacer frente a los pasivos del fideicomiso por cualquier motivo o causa (incluyendo sin limitación tributos nacionales, provinciales, municipales o gastos de operación en general), el fiduciario deberá proceder a la liquidación del fideicomiso de conformidad a lo establecido por el art. 16 de la ley N° 24.441, salvo que la Asamblea de fiduciantes convocada al efecto resuelva lo contrario”*.

Es decir que fueron las propias partes del contrato de fideicomiso quienes, en concordancia con lo dispuesto por la ley de fideicomiso, fijaron como solución, frente a una eventual crisis del patrimonio, o bien la liquidación del patrimonio o bien que los fiduciantes provean de recursos al mismo tras decidir ello en la Asamblea de fiduciantes.

3.3. Descartada toda posibilidad de decretarse la quiebra del patrimonio fideicomitado, otra salida para superar la insuficiencia del patrimonio sería la presentación en concurso preventivo o el acuerdo preventivo extrajudicial, mas dichas posibilidades también se encuentran excluidas, aun cuando la norma ut supra citada se refiere expresamente a la quiebra (Lisoprawski, op. cit.; en igual sentido: Kiper, “Liquidación judicial del fideicomiso en crisis. Un precedente emblemático”, LL 2011-C, 212; Graziabile, “Insolvencia y Fideicomiso”, LL 2005-A, 1363; Chomer-Sicoli, “Ley de concursos y quiebras, La Ley, pág. 11, Buenos Aires, 2009; Rivera-Roitman-Vítolo, “Ley de concursos y quiebras, Rubinzal-Culzoni, T° I, pág. 210 y ssgte., Santa Fe, 2009).

Y dicha conclusión no es ilógica, pues si se acepta el concurso preventivo del patrimonio fiduciario ante el silencio de la ley –excluyéndose la quiebra- se produciría una situación inadmisibles en el seno existente en la LCQ.

Sin embargo, el peticionario de la apertura del concurso preventivo sostiene que ante el eventual fracaso de su convocatoria no necesariamente devendría su falencia, sino, más bien, la liquidación judicial del patrimonio.

Empero, considero que esa conclusión es inadmisibles pues la ley concursal ha sido concebida como un régimen integral para ambos fenómenos vinculados. Es decir que ante el fracaso del concurso preventivo, la ley concursal prevé la quiebra, mas no otro medio de ejecución colectiva.

3.4. Malgrado lo hasta aquí expuesto, que a mi entender es suficiente para rechazar la apertura del concurso preventivo del fideicomiso peticionario, habré de detenerme en otra cuestión que corrobora aún más la precedente conclusión.

La sociedad fiduciaria, tal vez por la confusión que suscita en el imaginario la figura del fideicomiso, postula su concursabilidad en la interpretación amplia de la LCQ:2, que – desde su particular óptica- debe ser interpretada según los amplios criterios de la Constitución Nacional.

Pues bien, al respecto cabe mencionar que la evolución legislativa y jurisprudencial ha lucido avances en los sujetos pasivos de concursamiento, mostrando claramente una tendencia a la apertura de sujeto concursable en el derecho interno.

En efecto, de aquella ley 4.156 de 1902 (que solo admitía en el régimen de concordato preventivo a los “comerciante matriculados”) a la modificación introducida por la ley 24.522, que excluyó de las restricciones a los sujetos comprendidos en las ley 20.091, 20.321 y 24.241, se ha ampliado sensiblemente el presupuesto subjetivo que rige en la materia.

Así pues, si bien la “Ley Castillo” de 1933 (ADLA, 1920-1940, 325) mantuvo la distinción entre los “comerciantes” y las “sociedades comerciales”, amplió el panorama admitiendo la concursabilidad de estos últimos, siempre y cuando realizaran negocios en forma comercial. Posteriormente, la ley 19.551 admitió a los no comerciantes y a las sociedades no comerciales, cualquiera fuera la actividad que desempeñaran, y la ley 22.917 de 1983, unificó los concursos civiles y comerciales, ampliando la apertura ya mencionada al incorporar la admisibilidad de concurso preventivo a las “personas de existencia visible y las de existencia ideal de carácter privado”, sin distinción entre “comerciante” y “no comerciante”, salvo las excepciones de las leyes especiales.

Como consecuencia de la histórica amplitud y evolución legislativa, es posible mencionar que de la actual redacción de la LCQ:2 surge que el principio general que rige en la materia es que todas las personas de existencia visible y de existencia ideal, siempre que tengan carácter privado, son susceptibles de ser concursadas, como así también aquellas sociedades en las que el Estado forme parte, cualquiera fuera naturaleza (Nacional, Provincial o Municipal) y el porcentaje de su participación.

Es decir que, como tiene dicha autorizada doctrina, el requisito básico, común a todas las situaciones, es que el deudor pueda ser considerado *persona*, esto es, un ente susceptible de adquirir derechos o contraer obligaciones (CCiv:30), siendo ella la condición *sine qua non* de admisibilidad de apertura del procedimiento concursal; motivo por el cual, no es incorrecto concluir que, en principio, si no hay personalidad, el concurso no debe ser proveído (conf. Heredia, “Tratado Exegético de Derecho Concursal”, Editorial Ábaco, Tº 1, pág. 237, Buenos Aires, 2000).

No obstante ese requisito básico, la ley concursal excepcionalmente adopta una solución justificada en razones de orden práctico y de soberanía estatal, y prevé la concursabilidad de dos presupuestos especiales que no son personas: el patrimonio del fallecido y los bienes del deudor domiciliado en el extranjero.

Pero la concursabilidad de tales presupuestos especiales, que –reitero- han sido adoptados por la ley concursal de manera excepcional, de ninguna manera permite –tal como sostiene el presentante- una interpretación amplia sobre el tema y, por ende, considerar pasible de concursamiento al patrimonio de afectación.

Al menos nada parece inferir lo contrario de los textos de las leyes 24.441 y 24.522, ya que la LCQ es posterior a la ley 24.441; razón por la cual, al ser la normativa concursal posterior a la ley de fideicomiso, bien pudo aquella incorporar al fideicomiso a su régimen, lo que –advierto- no hizo, sellando la suerte desfavorable del fideicomiso petionario de la apertura del concurso.

4.1. Rechazada la concursabilidad del patrimonio de afectación, cabe tratar en este punto el subsidiario planteo de inconstitucionalidad introducido por el fiduciario del Fideicomiso Catalinas Blancas I, respecto de la ley 24.441:16, en cuanto establece la liquidación como consecuencia de la insuficiencia del patrimonio del fideicomiso (fs. 4, III).

Ello sin perjuicio de que, tal como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, no solo no es posible el concursamiento del patrimonio de afectación por lo expresamente previsto por la ley de fideicomiso tildada de inconstitucional, sino que también se encontraría vedada dicha solución por la ley concursal, al no prever expresamente el concursamiento de los bienes fideicomitidos como excepción al principio básico de personalidad.

4.2. Por los argumentos vertidos por la Sra. Agente fiscal, que comparto y hago propios, corresponde rechazar el subsidiario planteo formulado por la concursada en fs. 4, punto III. En efecto, conforme doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, “el voluntario sometimiento sin reservas expresas a un régimen jurídico comporta un inequívoco acatamiento que determina la improcedencia de su impugnación ulterior, con base constitucional (CSJN, Fallos “Ardisone, José”, T. 255-216; “Carranza Torres, José María c/ Provincia del Chaco”, T. 308-1837).

Así, nótese que al haberse suscripto el contrato de fideicomiso acompañado y cuya apertura de concurso se solicita, las partes celebrantes del mismo han aceptado expresamente la solución que indica la ley 24.441:16 (ver, sino, la cláusula 5.8. del contrato; y puntos 21 y 28 del Anexo al contrato de Fideicomiso, en fs. 74 y fs. 75), por lo que no corresponde que ahora cuestionen y tachen de inconstitucional el régimen que oportunamente adoptaron. Consecuentemente, habré de rechazar el planteo de inconstitucionalidad subsidiariamente planteado en fs. 4, punto III.

5. Como corolario de todo lo anteriormente mencionado, **resuelvo:**

- (a) Rechazar la apertura del concurso preventivo del Fideicomiso Catalinas Blancas I.
- (b) Rechazar el planteo de inconstitucionalidad subsidiariamente deducido por la fiduciaria del fideicomiso.
- (c) Firme y a los fines de comunicar el rechazo del concurso, líbrense oficios a la Excma. Cámara del fuero y al Registro de Juicios Universales.
- (d) Notifíquese por Secretaría a la peticionaria de la apertura del concurso y a la Sra. Agente Fiscal en su despacho, a cuyo fin remítanse las actuaciones, sirviendo ésta de atenta nota de envío.
- (e) Oportunamente, no encontrándose pendiente el pago de la tasa de justicia conforme me informa el Actuario en este acto, archívense las actuaciones.

MÁXIMO ASTORGA JUEZ

5. DESIGNACION DE SINDICO EN LA LIQUIDACION DE UN FIDEICOMISO

Un acreedor beneficiario de un **FIDEICOMISO** solicitó la liquidación judicial de éste por haber vencido los plazos para la devolución de las sumas aportadas y considerar al fideicomiso incurso en un “...virtual estado de cesación de pagos...”. Se encontraba cuestionada la actuación del fiduciario, y la ley 26994 prevé la posibilidad de la liquidación judicial donde la eventual liquidación estará a cargo del juez competente, quien debe fijar el procedimiento sobre la base de las normas previstas para concursos y quiebras, en lo que sea pertinente. Cabe aclarar que para la fecha del presente, la Ley 26994 que aprueba el nuevo CCCN estaba sancionada pero aun no vigente. Atento a las similitudes de dicho procedimiento con la LCQ, aplicó dicha ley por analogía y designa un síndico concursal como tercero especializado pero llamándolo “liquidador”, fija el procedimiento de los art 32/39, fija audiencia informativa, ordena publicar edictos, comunica por oficio a juicios universales, ordena el fuero de atracción de los ejecutivos, pero no dispone la interdicción de salida del país al presidente de la fiduciaria ni la inhabilitación de la sociedad dado que la sociedad fiduciaria no es sujeto fallido, sino que se trata exclusivamente de la liquidación del patrimonio fideicomitado y no del de dicha sociedad, porque entiende que no corresponde disponer medidas personales que afecten a sus administradores, sin perjuicio del deber de colaboración. Respecto de lo bienes solicita oficio al RPI para que acompañe certificados de dominio y ordena formar incidente de venta para que un enajenador liquide los bienes. No ordena la inhibición general de bienes sino que el liquidador puede plantear luego las medidas cautelares que crea conducente.

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 18 8949/2015 - FIDEICOMISO HOLMBERG 3924 LE PIDE LA QUIEBRA ADMINISTRACION NAP S.R.L. Y OTRO –

Buenos Aires, 11 de mayo de 2015 -

Y VISTOS:

I.- En fs. 2 se presentó Administración Nap S.R.L. en su carácter de “...acreedor beneficiario...” de **FIDEICOMISO HOLMBERG 3924** y solicitó la liquidación judicial de éste por haber vencido los plazos para la devolución de las sumas aportadas y considerar al fideicomiso incurso en un “...virtual estado de cesación de pagos...” dada la insuficiencia patrimonial para cumplir con su objeto.

Fundó su legitimación en la renuencia de la fiduciaria para acudir por ésta vía, frente a la eventual subasta del único inmueble dispuesta en sede civil.

Posteriormente en fs. 234 compareció Juan José Costa, en su carácter de presidente de **Ideas Creadoras S.A.** –fiduciaria de **FIDEICOMISO HOLMBERG 3924** .

Relató los antecedentes que dieran lugar a la situación que motiva su petición y en virtud de ello solicitó se disponga la liquidación del fideicomiso, “...ante la falta de liquidez, imposibilidad de haber acordado con la partes del FIDEICOMISO, las disposiciones del contrato... y Ley 24.441...”. Con independencia del “tipo de proceso” asignado por el sistema informático a estas actuaciones, lo cierto es que el art. 16 de la ley 24.441 dispone que “...La insuficiencia de los bienes fideicomitados para atender a estas obligaciones, no

dará lugar a la declaración de su quiebra... y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario... procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario...”

Resulta claro entonces que la ley específica excluye al patrimonio fideicomitado del régimen de la ley concursal, siendo insusceptible de falencia ya sea que se trate de un fideicomiso común o financiero (cfr. C.N.Com. Sala A, 6.3.14 en “Fideicomiso Catalinas Blancas I s/ Concurso Preventivo”; ídem 3.4.09 en “Fideicomiso South Link Logistics I s/ped de quiebra promovido por Embal System SRL”).

La presentación realizada por el fiduciario permite en el caso soslayar la cuestión referida a la legitimación de los acreedores para solicitar la liquidación del fideicomiso y decidir aquí si el peticionario de fs. 2 reúne tal calidad.

Ahora bien, la norma citada pone la liquidación del fideicomiso en cabeza del fiduciario, quien deberá enajenar los bienes que lo integren, entregando el producido a los acreedores conforme al orden de privilegios previsto para la quiebra.

Sin embargo, y aunque la ley vigente pareciera restringir esa posibilidad a una sola forma de liquidación, no parece razonable que en situaciones en que resulta seriamente cuestionada la actuación del fiduciario que derivó en una insuficiencia de los bienes para atender a las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso sea éste quien tenga a su cargo las tareas inherentes a la liquidación y distribución del producido entre los acreedores pudiéndose, incluso, suscitarse conflictos de intereses, sobre todo ponderando la responsabilidad que pudiere atribuírsele por su gestión anterior. Ante esa situación, como también si el propio fiduciario considerara no ser idóneo para ello, la liquidación deberá ser realizada por un tercero, preferentemente especializado (cfr. Graziabile D, “Insolvencia y Fideicomiso”, LL, 2005, A, 1363; Belmaña A., “Insolvencia del fideicomiso. Soluciones para su liquidación”, LL online 0003/70067297-1).

Siendo así, y a pesar de no contener el contrato mayor previsión al respecto que la contemplada en el artículo noveno “Otras causas de extinción” -coincidente con la preponderancia –pero no vía excluyente- de los trámites extrajudiciales a esos efectos- no se advierte entonces óbice alguno para que la liquidación se realice judicialmente (arts. 6, 7 y 8 ley 24.441; cfr. C.N.Com. Sala E, 15.12.10 en “Fideicomiso Ordinario Fidag”; Kiper-Lisoprawski, “Liquidación judicial del fideicomiso en crisis. Un precedente emblemático en LL 2011, C, 212). Con mayor razón considerando el alto nivel de conflictividad que se advierte en el caso, conforme se desprende de los antecedentes de la causa y de la petición que precedió al pedido de liquidación por el fiduciario (art. 16, ley 24.441).

Sin embargo, la ley omite cualquier referencia al procedimiento que debe imprimirse a este trámite dando lugar así a diversas posturas que propician ya la aplicación analógica de las normas de la ley de quiebra que se aplican para la liquidación de activos (arts. 203 y ss. Ley 24.522) o las que regulan la liquidación de sociedades (art. 101 y ss. de la ley 19.550, cfr. J.N.Com. N° 17, 12.9.11 en “Fideicomiso Calle Chile 2286/94/96 s/liquidación judicial; cfr. Kiper –Lisoprawski, “Liquidación judicial de un fideicomiso inmobiliario” en LL 2012, A, 340).

Considerando entonces las similitudes que se presentan entre la liquidación de activos en quiebras para desinteresar acreedores y la liquidación de un patrimonio fiduciario también para cancelar obligaciones “...*contraídas en la ejecución del fideicomiso...*” aparece como más conveniente la aplicación analógica de las normas establecidas en la ley falencial -

aunque resulte inaplicable el decreto de quiebra- por cuanto se presenta como una tutela judicial más efectiva para atender todos los intereses en juego.

Ello no supone la aplicación estricta del ordenamiento previsto por la ley 24.522 porque no podrá desatenderse lo acordado en la convención que dio origen al fideicomiso y por cuanto dada su distinta naturaleza –no existe aquí fallido propiamente dicho- es dable suponer la existencia de situaciones particulares que queden al margen del rigor que caracteriza aquel ordenamiento de orden público, sino que se trata de establecer un marco regulatorio que, además, permita a los acreedores conocer el curso que habrá de seguir el procedimiento (cfr. Lisoprawski, “Liquidación Judicial de fideicomisos”, LL 2013, E, 1127).

Corroborada la solución que aquí se propicia la redacción del art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por ley 26.994, que si bien tampoco recepta la posibilidad de declaración de quiebra prevé, en cambio, que la eventual liquidación estará a cargo del juez competente, quien debe fijar el procedimiento sobre la base de las normas previstas para concursos y quiebras, en lo que sea pertinente.

II.- Por todo lo expuesto, encontrándose entonces reunidos los recaudos exigidos por el art. 16 y cc. de la ley 24.441 al quedar corroborada con la presentación de fs. 234/9 y demás constancias de autos la insuficiencia de los bienes fideicomitados para responder “...por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso...”, se **RESUELVE:**

Decretar la liquidación del **FIDEICOMISO HOLMBERG 3924** constituido mediante instrumento privado suscripto con fecha 10.11.10 entre Juan Antonio Llanez en calidad de fiduciante y Creative Ideas S.A. -luego Ideas Creadoras S.A.- en calidad de fiduciario.

En mérito de ello y –conforme el desarrollo formulado *supra*- se aplicarán analógicamente las disposiciones contenidas en la ley 24.522 en cuanto sea pertinente o compatible.

Así y a la luz de lo preceptuado por los arts. 88, 89, 103, 106, 107, 109, 110, 114 y cc. de la normativa concursal, se dispone:

a.- SINDICATURA

Fíjase audiencia para el día **13.05.15** a las **10:10 hs.** a fin de proceder al sorteo público del liquidador que intervendrá en estos autos y que será desinsaculado de la lista de síndicos clase "B". Colóquese aviso en la cartelera del Juzgado.

El nombrado deberá aceptar el cargo dentro de las 24 hs. de notificado y cumplir las funciones previstas en esta resolución y en la ley 24.522 que resulten concordantes, llevando adelante las distintas etapas del proceso de liquidación, tales como la etapa informativa, la liquidación y la distribución de los bienes y/o derechos integrantes del patrimonio insolvente, promoviendo las acciones de recomposición patrimonial que sean pertinentes. Todo ello, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 255 de ese mismo cuerpo legal.

b.- PUBLICIDAD

Disponer la publicación de edictos en los términos del art. 89 de la ley 24.522 por cinco días en el Boletín Oficial, sin previo pago. A esos fines y atento lo dispuesto por Resolución CSJN Nro. 1687/12, confecciónese el aviso por Secretaría y efectúese la solicitud de publicación a través del sistema *intranet*, dentro de las 24 hs. de aceptado el cargo por el funcionario concursal.

c.- COMUNICACIONES

Líbrense oficios comunicando esta liquidación al Registro de Juicios Universales -en tanto no se ha reglamentado aún el Registro Nacional de Concursos y Quiebras al que alude el

art. 295 de la ley vigente- y a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO-.

A los mismos efectos póngase en conocimiento del Registro de la Propiedad Inmueble.

d.- INHABILITACION

En tanto la sociedad fiduciaria -Ideas Creadoras S.A.- no es sujeto fallido, sino que se trata exclusivamente de la liquidación del patrimonio fideicomitado y no del de dicha sociedad, no corresponde disponer medidas personales que afecten a sus administradores, sin perjuicio del deber de colaboración que por aplicación analógica de la norma prevista por el art. 102 LCQ pesa sobre Juan José Costa (D.N.I. Nro. 11.280.990) y las eventuales responsabilidades que pudieren atribuírsele en el marco de las previsiones de la ley 24.441.

e.- SALIDA DEL PAIS

Por los mismos fundamentos vertidos precedentemente no corresponde limitar la posibilidad de salida al exterior del presidente de la fiduciaria.

f.- FUERO DE ATRACCION

Ordenar la suspensión y su radicación ante este tribunal de los juicios de contenido patrimonial seguidos contra el patrimonio fiduciario y mediante los cuales se procure la ejecución de los bienes fideicomitados, salvo los procesos ejecutivos que a la fecha de la declaración de liquidación ya hubieran concluido por sentencia firme (cfr. C.S.J.N., 12.02.02 *in re* "Miranda A. c/ Perez L. s/ daños y perjuicios"; C.N.Com., Sala E, 07.10.03 *in re* "Codefil S.A. c/ Perlini S.A."; *idem*, Sala D, 30.06.04 *in re* "Banco Rio de la Plata S.A. c/ Episa S.R.L. s/ ejecutivo"), siempre que no se trate de ejecuciones de créditos con garantías reales. A esos fines, líbrense oficios -en su caso, conforme ley 22.172- a los juzgados donde tramitan acciones comprendidas en el presente, haciéndose saber la presente declaración de liquidación y requiriéndose la suspensión de las medidas de ejecución forzada. Ello, por aplicación analógica de la norma contenida en el art. 21 de la ley 24.522. A esos fines, ofíciase mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO- al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n°91 en los autos "Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otro s/ ejecución de acuerdo" (Exp. Nro. 89835/2012), al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n°65 en los autos "Damonte Alberto c/ Fideicomiso Holmberg y otros s/ ejecución de acuerdo" (Exp. Nro. 5150/2013) y al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 11 en los autos "Alsina Tosino María G. c/ Costa Juan José y otros s/ ejecución de acuerdo" (Exp. Nro. 89831/2012) y "Gini Miriam Rebeca Noemi y otro c/ Costa Juan José y otros s/ ejecución de honorarios").

g.- CRONOGRAMA

Disponer las siguientes fechas para el cumplimiento de los trámites correspondientes establecidos por la ley concursal:

1°.- Presentación de los pedidos de verificación ante el funcionario concursal (cfr. art.14, inc. 3°): **1.7.15**. A los fines de garantizar el principio de universalidad respecto de los acreedores (art. 125 LCQ) y posibilitar el pago "...conforme al orden de privilegios previstos para la quiebra..." (cfr. art. 16 de la ley 24.441), corresponde abrir el período informativo en el que todos los acreedores por causa o título anterior a la declaración de liquidación, deben formular al liquidador el pedido de verificación de sus créditos, indicando monto, causa y privilegios.

Hágase saber a los acreedores que deberán poner a disposición del liquidador dentro del plazo correspondiente, la totalidad de los elementos necesarios para probar la causa de los

créditos cuya verificación se pretenda y acompañar copia de su documento nacional de identidad o -en su caso-, constancia que acredite su número de C.U.I.T. o C.U.I.L. Asimismo, dentro de los siete días del vencimiento del período de observación de créditos (art. 34 LCQ), podrán presentar al funcionario concursal una contestación a las observaciones que se hubieren formulado respecto de sus propios créditos, sobre lo que deberá informar y opinar el experto en el respectivo informe individual (art. 35 LCQ).

El funcionario -por su parte- deberá efectuar todos los requerimientos y compulsas que considere conducentes a esos efectos (cfr. art. 33 LCQ), haciendo constar en su informe individual las diligencias cumplidas, la documentación compulsada y los elementos de valoración en que funda sus opiniones.

4°.- Presentación del informe previsto por el art. 35 LCQ: **12.8.15.**

En el mismo deberá estar claramente discriminada cuantitativamente la porción del crédito observada, la que aconseje admitir y la que proponga sea declarada inadmisibles.

La sindicatura deberá presentar dicho informe en una copia prevista para el legajo a que alude el art. 279 LCQ.

5°.- Resolución prevista por el art. 36 LCQ: **26.8.15.**

6°.- Presentación del informe del art. 39 LCQ: **23.9.15.**

Hágase saber al liquidador que en oportunidad de presentar dicho informe deberá presentar la rendición de cuentas de los aranceles percibidos y gastos realizados (art. 32, 3° párrafo LCQ).

Deberá darse cumplimiento con lo dispuesto por el Superior, en las actuaciones "Informes arts. 35 y 39 Ley 24.522 s/ inclusión en Internet", por lo cual el funcionario concursal tendrá que acompañar -obligatoriamente- los informes previstos por los arts. 35 y 39 LCQ en papel, para su incorporación al expediente concursal, y remitirlo a la página web del Consejo Profesional de Ciencias Económicas (www.consejo.org.ar), en formato PDF y un tamaño máximo de dos megas.

h.- AUDIENCIA DE EXPLICACIONES

Citar a los administradores de Ideas Creadoras S.A. a la audiencia de explicaciones que se celebrará en la sala de audiencias del tribunal, sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1840, Piso 4° de la Ciudad de Buenos Aires el día **15 de septiembre de 2015** a las **11:00** hs., a la que deberá comparecer el liquidador, quien -a su vez- deberá presentar con una antelación de 24 hs. el interrogatorio pertinente en sobre cerrado. Notifíquese por cédula a los domicilios denunciados e inclúyase en los edictos.

i.- REALIZACIÓN DE BIENES

Intimar al fiduciario para que entregue al liquidador -dentro de las 24 horas- la totalidad de los bienes fideicomitidos que tuviere en su poder o informe el lugar de su ubicación.

Realizar los bienes fideicomitidos que se hallaren, difiriéndose la designación del enajenador y la fijación de la modalidad de venta hasta tanto se detecte la real existencia de los mismos y sus características. En tal caso, deberá el liquidador acompañar las piezas necesarias para la formación del incidente de venta respectivo, en que se proveerá lo pertinente. A partir de entonces será computado el plazo de realización a que alude la norma contenida en el art. 217 de la ley 24.522.

A tal fin y dado cuanto surge del contrato de fideicomiso obrante en fs. 22/24, líbrese oficio -en los términos del art. 400 del Código Procesal- al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal a fin de que remita certificado de dominio y gravámenes actualizado del inmueble sito en la calle Holmberg 3924 de esta ciudad, el que deberá ser recepcionado sin

necesidad de pago de arancel, tasas y otros gastos, de conformidad con lo dispuesto por el art. 273, inc. 8 de la ley 24.522.

Asimismo, líbrese mandamiento de constatación a los fines de comprobar el estado físico y ocupacional del inmueble sito en la calle Holmberg 3924 de esta ciudad. A esos fines, designase al liquidador como oficial de justicia *ad-hoc*, facultándolo -en caso de ser necesario- a hacer uso de la fuerza pública, allanar domicilio, violentar cerraduras y solicitar los servicios de un cerrajero, debiendo -en tal caso- dejar el inmueble en las mismas condiciones de seguridad en las que se encontraba.

III.- El liquidador confeccionará y diligenciará -dentro del quinto día de aceptado el cargo por ante el Actuario- las comunicaciones ordenadas, a excepción del mandamiento de constatación y las que se dirijan a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, al Registro de Juicios Universales y al Boletín Oficial de la República Argentina que se cursarán por Secretaría.

IV.- Hágase saber al liquidador designado que, sin perjuicio del cumplimiento de las atribuciones y deberes que le asigna el ordenamiento legal deberá, bajo apercibimiento de sanciones:

a.- Concurrir a Secretaría los días martes y viernes a fin de interiorizarse del estado del trámite y de todos los incidentes, efectuando las peticiones conducentes al estado de los mismos.

b.- Vigilar y controlar estrictamente el cumplimiento de las comunicaciones ordenadas *supra*.

c.- Presentar en un plazo no mayor al señalado para la insinuación de los créditos un informe de control de las comunicaciones, publicaciones y demás recaudos indicados en el apartado anterior, detallando minuciosamente las constancias que acrediten el efectivo cumplimiento y/o traba de las medidas dispuestas.

d.- En un plazo no mayor al indicado para la confección del informe previsto por el art. 39 de la ley 24.522, deberá denunciar la existencia de situaciones que justifiquen la promoción de acciones de responsabilidad, proponiendo -en su caso- las medidas cautelares conducentes a fin de asegurar el resultado de las mismas.

PAULA MARIA HUALDE. JUEZ

6. ADMITE MEDIDA DE NO INNOVAR Y EVITA SUBASTA EN EJECUTIVO POR APLICACIÓN DEL ART.85 LCQ.

En uno de los juicios ejecutivos existentes contra el FIDEICOMISO se decretó la subasta del bien fideicomitado. El peticionante de la quiebra plantea una medida cautelar de no innovar a fin de que se mantenga la situación de hecho existente al tiempo de ser decretada, porque de alterarse, la sentencia de quiebra se torna de cumplimiento imposible y su derecho ilusorio. Se demostró la verosimilitud del derecho (en la mediación el fiduciario reconoce la imposibilidad de hacer frente a sus obligaciones), el peligro en la demora (la realización del remate puede acarrear un avasallamiento del patrimonio fideicomitado), y como contracautela (para cubrir el daño que pudiera ocasionar esta cautelar) SS requiere la suma de \$50000 (art.199 CPCCN) o que presente una póliza de seguro de caución. Por art.

85 de la ley 24.522 SS entiende que corresponde admitir la medida de no innovar peticionada.

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 18
8949/2015 - FIDEICOMISO HOLMBERG 3924 LE PIDE LA QUIEBRA ADMINISTRACION NAP S.R.L.

Buenos Aires, 24 de abril de 2015 -

Por recibidos los autos “Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otro s/ ejecución” que fueran solicitados *ad effectum videndi* al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 91 conforme lo ordenado en fs. 69/70.

AUTOS Y VISTOS:

I.- Sin perjuicio de no haberse recepcionado aún las demás causas requeridas *ad effectum videndi*, dada la subasta decretada en las actuaciones antes aludidas, corresponde emitir pronunciamiento -con carácter urgente- respecto de la medida cautelar de no innovar solicitada por Administración Nap S.R.L. en fs. 2/7, pto. V.

II.- La medida de prohibición de innovar reglada por el art. 230 del Código Procesal tiene por objeto el mantenimiento de la situación de hecho existente al tiempo de ser decretada con relación a las cosas sobre las que versa el litigio.

Ello, a los fines de impedir que mediante su alteración por las partes durante el curso del proceso, la sentencia se haga de cumplimiento imposible y su derecho ilusorio (cfr. Novellino, Norberto J.; "Embargo y desembargo y demás medidas cautelares", Ed. La Ley, Bs. As., 1994, pág. 332).

Así las cosas, en tanto la adopción de una medida cautelar puede producir gravamen en los derechos del afectado, quien la pide debe demostrar que el derecho que invoca se encuentra rodeado de cierta verosimilitud. No obstante, no se requiere una prueba plena y acabada del derecho invocado, sino que resulta suficiente su acreditación *prima facie*, debiendo el peticionante formular un juicio de probabilidad de su existencia.

En tal sentido, con los elementos de convicción obrantes en la causa resulta suficientemente acreditada la verosimilitud del derecho invocado por el demandante. Es que la compulsas de los autos venidos *ad effectum videndi* permite colegir -con la provisoriedad antes aludida- acerca de la insuficiencia de los bienes fideicomitidos para responder “...por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso...” (cfr. art. 16 de la ley 24.441).

Nótese, en efecto, que en el acuerdo de mediación que motivara la promoción de los autos “Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otros s/ ejecución” -que se tienen a la vista-, el fiduciario reconoció en forma expresa la imposibilidad de hacer frente a las obligaciones asumidas, consistentes en la entrega de las unidades funcionales a construir en el predio de la calle Holmberg 3924 de esta ciudad. Dicha circunstancia aparecería -además- corroborada por la promoción de otras causas de igual tenor tendientes a obtener la ejecución de sendos convenios de mediación arribados con Juan José Costa, por sí y en calidad de representante del fiduciario Ideas Creadoras S.A.

A su vez, no puede pasar inadvertido que de la constatación realizada en los autos “Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otro s/ ejecución” en el inmueble de la calle Holmberg 3924 de esta ciudad, surge que se trata de un terreno baldío que se encuentra desocupado.

Súmase a ello, las manifestaciones vertidas por el fiduciante Martín Torales en fs. 250/1 de esas actuaciones, referidas a que “...*jamás efectuó obra u emprendimiento alguno...*” y a la existencia de una causa penal en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Criminal de Instrucción Nro. 1, Secretaría Nro. 105.

Así las cosas y al margen de las obligaciones que se hubieren contraído a título personal y que motivaran el rechazo de las excepciones de falta de legitimación opuestas en esa causa, lo cierto es que con los bienes fideicomitidos sólo se podrían atender las obligaciones asumidas en la ejecución del fideicomiso.

De hecho y tal como se sigue del art. 15 de la ley 24.441, los bienes fideicomitidos están -en principio- exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario y fiduciante y si no se pudiera contener a todos los interesados en el patrimonio fiduciario, cabría su liquidación -en los términos del art. 16 de la ley 24.441- mediante la realización del activo y entrega de su producido a los acreedores según “...*los privilegios de la ley de quiebra...*”.

Así las cosas, se aprecian *prima facie* configurados -en la especie- los recaudos necesarios para acceder a la medida solicitada. Ello, puesto que -sin lugar a dudas- el remate del único bien entregado a Ideas Creadoras S.A. en propiedad fiduciaria -según contrato de fideicomiso y constancias de dominio expedidas por el registro pertinente-, sobre el cual se proyectaban las unidades funcionales comprometidas en los respectivos boletos de compraventa, tornaría de cumplimiento imposible las obligaciones asumidas a la luz del contrato de fideicomiso.

III.- Por otra parte, constituye requisito de toda pretensión cautelar el peligro probable de que la tutela jurídica definitiva que el actor aguarda de la sentencia a pronunciarse en el proceso principal, no pueda realizarse a raíz del transcurso del tiempo (cfr. Palacio, L.; “Derecho Procesal Civil”, Ed. Abeledo Perrot, Ed. 1992, T. VIII, pág. 34).

Adviértase, en efecto, que la medida de prohibición de innovar tiene por objeto -precisamente- el mantenimiento de la situación de hecho existente al tiempo de ser decretada, es decir, que tiende a impedir que mediante su alteración por las partes, la sentencia se haga de cumplimiento imposible y su derecho ilusorio (cfr. Novellino, Norberto J.; “Embargo y desembargo y demás medidas cautelares”, Ed. La Ley, Bs. As., 1994, pág. 332).

En esa línea y con las limitaciones propias que toda instancia cautelar conlleva, los hechos expuestos en el escrito inaugural permiten concluir que podría existir un peligro cierto en el sentido de que la realización del remate fijado en la causa “Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otro s/ ejecución” para el día 04.05.15, pudiere acarrear un avasallamiento del patrimonio fideicomitido, que es la prenda general de los acreedores del fideicomiso, que son aquellos titulares de créditos emergentes de las obligaciones contraídas para su ejecución.

IV.- Por todo ello y a la luz de las facultades que confiere a la suscripta la norma contenida en el art. 85 de la ley 24.522 en cuanto establece que “*en cualquier estado de los trámites anteriores a la declaración de quiebra, a pedido y bajo responsabilidad del acreedor, el juez puede decretar medidas precautorias de protección de la integridad del patrimonio del deudor, cuando considere acreditado prima facie lo invocado por el acreedor y se demuestre peligro en la demora*”, corresponde admitir la medida de no innovar peticionada.

Sin perjuicio de ello, dado que esa medida participa de los caracteres genéricos de las demás medidas cautelares y como tal, se halla condicionada a la constitución de una contracautela que cubra a la parte afectada de los peligros que pudiere ocasionarle, con carácter previo a su efectivización y en virtud de la norma contenida en el art. 199 del Código Procesal, corresponde fijar una caución real a satisfacción del tribunal equivalente a \$50.000.

Podrá el peticionante -de considerarlo preferible- presentar una póliza de seguro de caución o bien adoptar alguna otra modalidad con los alcances previstos por la normativa precitada.

V.- Por todo ello, se **RESUELVE**:

1°.- Admitir la medida cautelar solicitada por Administración Nap S.R.L. -en los términos establecidos por el art. 230 del Código Procesal- y en consecuencia, disponer la prohibición de innovar respecto del inmueble sito en la calle Holmberg 3924 de esta ciudad.

Ejecutoriada la contracautela fijada en el considerando IV y a los fines de comunicar la medida dispuesta *ut supra*, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal y al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 91 mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO-.

2°.- Regístrese y notifíquese por Secretaría en el día y con habilitación de días y horas inhábiles dada la proximidad de la fecha de subasta fijada en los autos “Malvicini Jorge Alberto y otro c/ Costa Juan José y otro s/ ejecución”.

PAULA MARIA HUALDE JUEZ

7. LIQUIDACION JUDICIAL DEL FIDEICOMISO POR OPERAR EL PLAZO E INSUFICIENCIA DEL PATRIMONIO. DESIGNA SINDICO

El Fiduciario del Fideicomiso solicitó la liquidación judicial de éste por haber operado el plazo convenido para su finalización y por la insuficiencia del patrimonio fideicomitado para cumplir con su objeto. Además, el único fiduciante y fideicomisario optó por su finalización, dando lugar de este modo a que el fideicomiso se encuentre en una causal de liquidación. Requirió asimismo se suspenda la subasta decretada en un ejecutivo. Indicó a tales efectos que de ejercerse el derecho de compensación del acreedor hipotecario de su crédito contra el precio fijado como base, ningún acreedor del fideicomiso podrá ver satisfecho su crédito y el valor real del predio sería sumamente superior al fijado como base. Por aplicación analógica de la ley 24522, art. 21, suspende la subasta y demás juicios ejecutivos aplicando el fuero de atracción, y además designa síndico y demás medidas adoptadas en la causa “Fideicomiso Holmberg 3924”. El juez se declara competente por ser el juez de la sede de la administración del fideicomiso. Cabe aclarar que para este entonces ya estaba en vigencia el nuevo CCCN.

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17
27147/2015 - c/ FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGUNA DEL SAUCE
s/QUIEBRA

Buenos Aires, 16 de septiembre de 2015.-

Y VISTOS:

I.- En fs. 2/7 se presentó Diego Julián de Palma en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Inmobiliario Laguna del Sauce y solicitó la liquidación judicial de éste por haber operado el plazo convenido para su finalización y por la insuficiencia del patrimonio fideicomitado para cumplir con su objeto.

Justificó tal pretensión en que ante tal escenario el único fiduciante y fideicomisario optó por su finalización, dando lugar de este modo a que el fideicomiso se encuentre en una causal de liquidación, por lo que, se vió obligado a la promoción de tal demanda.

Relató los antecedentes que dieran lugar a la situación que motiva su petición y en virtud de ello solicitó se disponga la liquidación del fideicomiso, pues *“más allá del vencimiento del plazo de fideicomiso, el emprendimiento no es viable para concretarlo tal cual fue proyectado”*..

Requirió asimismo se suspenda la subasta decretada en los autos caratulados “Biocca, Antonio Román c/ De Palma, Diego Julián (Fiduciario) s/ Ejecución Hipotecaria” (Exte.: 105930/2011) en trámite por ante el Juzgado Nacional de 1º Instancia en lo Civil N° 20.

Indicó a tales efectos que de ejercerse el derecho de compensación del acreedor hipotecario de su crédito contra el precio fijado como base, ningún acreedor del fideicomiso podrá ver satisfecho su crédito ni siquiera parcialmente.

Denunció que el valor real del predio sería sumamente superior al fijado como base para la subasta, en tanto no habrían sido consideradas las importantes obras de infraestructura que se efectuaron -según dijo- con posterioridad a su adquisición.

II.- Con anterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación en autos “Fideicomiso Holmberg 3924” ,expte. 8949/2015, en trámite por ante este mismo juzgado, secretaría n° 18, la suscripta admitió la liquidación judicial del fideicomiso, sobre la base de la previsión entonces contenida en el art. 16 de la ley 24.441 en cuanto disponía que *“...La insuficiencia de los bienes fideicomitados para atender a estas obligaciones, no dará lugar a la declaración de su quiebra... y a falta de otros recursos provistos por el fiduciante o el beneficiario... procederá a su liquidación, la que estará a cargo del fiduciario...”*

Se consideró en esa ocasión que si bien la ley específica excluía al patrimonio fideicomitado del régimen de la ley concursal, siendo insusceptible de falencia, ante los serios cuestionamientos vertidos en esa causa respecto del fiduciario y el alto nivel de conflictividad evidenciado, sin perjuicio de destacar la preponderante -pero no excluyente- tramitación extrajudicial a esos efectos, no se advertía óbice alguno para que la liquidación se realizara judicialmente (arts. 6, 7 y 8 ley 24.441; cfr. C.N.Com.

Sala E, 15.12.10 en “Fideicomiso Ordinario Fidag”; Kiper-Lisoprawski, “Liquidación judicial del fideicomiso en crisis. Un precedente emblemático en LL 2011, C, 212; Graziabile D, “Insolvencia y Fideicomiso”, LL, 2005, A, 1363; Belmaña A., “Insolvencia del fideicomiso. Soluciones para su liquidación”, LL online 0003/70067297-1).

Se dispuso entonces la liquidación con aplicación analógica y en cuanto fueren pertinentes de las normas establecidas en la ley falencial, ya que considerando las similitudes que se presentan entre la liquidación de activos en quiebras para desinteresar acreedores y la liquidación de un patrimonio fiduciario también para cancelar obligaciones *“...contraídas en la ejecución del fideicomiso...”* aparece como el sistema más conveniente para una tutela judicial efectiva para atender todos los intereses en juego descartando otras posturas doctrinarias que propician la aplicación de las normas que regulan la liquidación de sociedades (cfr. Kiper –Lisoprawski, “Liquidación judicial de un fideicomiso inmobiliario”

en LL 2012, A, 340; cfr. Lisoprawski, “Liquidación Judicial de fideicomisos”, LL 2013, E, 1127).

III.- Ahora bien, el criterio allí plasmado es el que establece actualmente el art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por ley 26.994, que si bien tampoco recepta la posibilidad de declaración de quiebra prevé, en cambio, que la eventual liquidación estará a cargo del juez competente, quien debe fijar el procedimiento sobre la base de las normas previstas para concursos y quiebras, en lo que sea pertinente, quedando descartada entonces cualquier posición en contrario.

Esta disposición legal no supone, sin embargo, la aplicación estricta del ordenamiento previsto por la ley 24.522 porque no podrá desatenderse lo acordado en la convención que dio origen al fideicomiso y por cuanto dada su distinta naturaleza –no existe aquí fallido propiamente dicho- por lo cual es dable suponer la existencia de situaciones particulares que queden al margen del rigor que caracteriza aquel ordenamiento de orden público, sino que se trata de establecer un marco regulatorio que, además, permita a los acreedores conocer el curso que habrá de seguir el procedimiento.

IV.- Sentado lo expuesto cabe formular ciertas apreciaciones vinculadas con la competencia de la suscripta para entender en autos. En efecto, la norma citada dispone que la liquidación de los bienes fideicomitados “...*está a cargo del juez competente...*” aunque sin aportar mayor precisión sobre el punto y no contener la norma del art. 3° LCQ previsión al respecto. Nótese que no podría considerarse a esos efectos el lugar de ubicación de los bienes ya que expresamente prevé el art. 1667 del CCCN, que aquéllos podrían no ser individualizables al momento de la constitución del fideicomiso (cfr. Lorenzetti, “Código Civil y Comercial Comentado”, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, t. VIII, p. 174 y ss.).

Siendo así, cabe interpretar que en virtud del principio general será competente el juez de la sede de la administración del fideicomiso (analog art. 3 inc. 1 LCQ; cfr. Molina Sandoval, “La liquidación del patrimonio fideicomitado en el nuevo Código”, LL, 8.7.15).

Ahora bien, no pasa inadvertido que el fiduciario modificó su domicilio en la “Segunda addenda del contrato de fideicomiso” (fs. 43 cláusula quinta) con posterioridad al vencimiento del plazo de finalización del fideicomiso, e incluso luego de agotada la prórroga establecida en la “Primera addenda...” (fs.42) y con llamativa inmediatez a la presentación en despacho.

Sin embargo no puede considerarse que se trate de una maniobra para eludir la jurisdicción natural toda vez que según el “Contrato de Fideicomiso Inmobiliario Laguna del Sauce” suscripto el 27.3.08 dicho fiduciario también constituyó “domicilio especial” en esta ciudad (v. fs. 9, Yapeyu 957), en criterio concordante con la cláusula 23.2, que si bien no podría por esta vía modificarse la radicación de la causa en un juicio de esta naturaleza si autoriza a descartar la posibilidad de cualquier maniobra tendiente a defraudar derechos de terceros.

V.- Por todo ello, encontrándose cumplido el plazo de finalización del contrato de fideicomiso que da cuenta el instrumento que obra en fs. 9/39, como así también la prórroga fijada en la primer addenda del referido contrato y reconocida expresamente por el fiduciario la insuficiencia de los bienes fideicomitados para cumplir con las obligaciones contraídas en los términos del art. 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, y examinadas las demás constancias agregadas a la causa, **SE RESUELVE:**

Decretar la liquidación del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO LAGUNA DEL SAUCE** constituido mediante instrumento privado suscripto con fecha 27.3.2008 entre Diego Julián De Palma en calidad de fiduciario y Duben S.A. y SC Finy S.A. en calidad de fiduciantes.

En mérito de ello y -conforme lo previsto por el art. 1687 del CCCN- se aplicarán las disposiciones contenidas en la ley 24.522 en cuanto sean pertinentes .

Así y a la luz de lo preceptuado la normativa concursal, se dispone:

a.- SINDICATURA

Fíjase audiencia para el día **18.09.2015** a las **10:10 hs.** a fin de proceder al sorteo público del liquidador que intervendrá en estos autos y que será desinsaculado de la lista de síndicos clase "B". Colóquese aviso en la cartelera del Juzgado.

El nombrado deberá aceptar el cargo dentro de las 24 hs. De notificado y cumplir las funciones previstas en esta resolución y en la ley 24.522 que resulten concordantes, llevando adelante las distintas etapas del proceso de liquidación, tales como la etapa informativa, la liquidación y la distribución de los bienes y/o derechos integrantes del patrimonio insolvente, promoviendo las acciones de recomposición patrimonial que sean pertinentes. Todo ello, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 255 de ese mismo cuerpo legal.

b.- PUBLICIDAD

Disponer la publicación de edictos en los términos del art. 89 de la ley 24.522 por cinco días en el Boletín Oficial, sin previo pago.

A esos fines y atento lo dispuesto por Resolución CSJN Nro. 1687/12, confecciónese el aviso por Secretaría y efectúese la solicitud de publicación a través del sistema *intranet*, dentro de las 24 hs. de aceptado el cargo por el funcionario concursal.

c.- COMUNICACIONES

Líbrense oficios comunicando esta liquidación al Registro de Juicios Universales -en tanto no se ha reglamentado aún el Registro Nacional de Concursos y Quiebras al que alude el art. 295 de la ley vigente- y a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO-.

A los mismos efectos póngase en conocimiento del Registro de la Propiedad Inmueble.

d.- INHABILITACION

En tanto los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, sino que se trata exclusivamente de la liquidación del patrimonio fideicomitado, no corresponde disponer medidas personales que afecten a su persona, sin perjuicio del deber de colaboración que por aplicación analógica de la norma prevista por el art. 102 LCQ pesa sobre Diego Julián De Palma (D.N.I. Nro. 21.475.732) y las eventuales responsabilidades que pudieren atribuírsele por aplicación de los principios generales, si así correspondiere (cfr. arts. 1675 y 1676 CCCN)

e.- SALIDA DEL PAIS

Por los mismos fundamentos vertidos precedentemente no corresponde limitar la posibilidad de salida al exterior del fiduciario.

f.- FUERO DE ATRACCION

Ordenar la suspensión y su radicación ante este tribunal de los juicios de contenido patrimonial seguidos contra el patrimonio fiduciario y mediante los cuales se procure la ejecución de los bienes fideicomitados, salvo los procesos ejecutivos que a la fecha de la declaración de liquidación ya hubieran concluido por sentencia firme (cfr. C.S.J.N., 12.02.02 *in re* "Miranda A. c/ Perez L. s/ daños y perjuicios"; C.N.Com., Sala E, 07.10.03 *in re* "Codefil S.A. c/ Perlini S.A."; *idem*, Sala D, 30.06.04 *in re* "Banco Rio de la Plata S.A. c/ Episa S.R.L. s/ ejecutivo").

Ello, por aplicación analógica de la norma contenida en el art. 21 de la ley 24.522.

Consecuentemente, suspéndase el remate seguido en los autos caratulados “Biocca, Antonio Román c/ De Palma, Diego Julián (Fiduciario) s/ Ejecución Hipotecaria” (Exte.: 105930/2011) en trámite por ante el Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Civil N° 20, en tanto compete al juez del proceso universal establecer las modalidades de la venta de los bienes que integran el activo del Fideicomiso Inmobiliario Laguna del Sauce para que la misma se efectivice del modo más conveniente para la totalidad de los interesados, ponderando especialmente que, a estar a los elementos obrantes en la causa hasta la fecha, se trata de la ejecución del único bien que integra el patrimonio fideicomitado.-

Nótese además que la proximidad de la fecha fijada para la subasta impide dar la debida intervención al síndico, tal como requiere la norma contenida en el art. 209 LCQ para la ejecución de créditos con garantía real.

A esos fines, ofíciase mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO- al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 20.

Asimismo, líbrense oficios -en su caso, conforme ley 22.172- a los juzgados donde tramiten acciones alcanzadas por esta decisión, haciéndose saber la presente declaración de Liquidación

g.- CRONOGRAMA

Disponer las siguientes fechas para el cumplimiento de los trámites correspondientes establecidos por la ley concursal, los que aparecen como los más indicados para cristalizar el pasivo de la liquidación:

1°.- Presentación de los pedidos de verificación ante el funcionario concursal (cfr. art.14, inc. 3°): **4.12.2015**. A los fines de garantizar el principio de universalidad respecto de los acreedores (art. 125 LCQ), corresponde abrir el período informativo en el que todos los acreedores por causa o título anterior a la declaración de liquidación, deben formular al liquidador el pedido de verificación de sus créditos, indicando monto, causa y privilegios.

Hágase saber a los acreedores que deberán poner a disposición del liquidador dentro del plazo correspondiente, la totalidad de los elementos necesarios para probar la causa de los créditos cuya verificación se pretenda y acompañar copia de su documento nacional de identidad o -en su caso-, constancia que acredite su número de C.U.I.T. o C.U.I.L. Asimismo, dentro de los siete días del vencimiento del período de observación de créditos (art. 34 LCQ), podrán presentar al funcionario concursal una contestación a las observaciones que se hubieren formulado respecto de sus propios créditos, sobre lo que deberá informar y opinar el experto en el respectivo informe individual (art. 35 LCQ).

El funcionario -por su parte- deberá efectuar todos los requerimientos y compulsas que considere conducentes a esos efectos (cfr. art. 33 LCQ), haciendo constar en su informe individual las diligencias cumplidas, la documentación compulsada y los elementos de valoración en que funda sus opiniones.

4°.- Presentación del informe previsto por el art. 35 LCQ: **17.02.2016**.

En el mismo deberá estar claramente discriminada cuantitativamente la porción del crédito observada, la que aconseje admitir y la que proponga sea declarada inadmisibles. La sindicatura deberá presentar dicho informe en una copia prevista para el legajo a que alude el art. 279 LCQ.

5°.- Resolución prevista por el art. 36 LCQ: **2.03.2016.-**

6°.- Presentación del informe del art. 39 LCQ: **31.03.2016.-**

Hágase saber al liquidador que en oportunidad de presentar dicho informe deberá presentar la rendición de cuentas de los aranceles percibidos y gastos realizados (art. 32, 3° párrafo

LCQ). Deberá darse cumplimiento con lo dispuesto por el Superior, en las actuaciones "Informes arts. 35 y 39 Ley 24.522 s/ inclusión en Internet", por lo cual el síndico tendrá que acompañar -obligatoriamente- los informes previstos por los arts. 35, 39, y 202 de la LCQ en papel para su incorporación al expediente concursal, y remitirlo a la página web del Consejo Profesional de Ciencias Económicas (www.consejo.org.ar), en formato PDF y un tamaño máximo de dos megas.

h.- AUDIENCIA DE EXPLICACIONES

Citar a Diego Julián De Palma a la audiencia de explicaciones que se celebrará en la sala de audiencias del tribunal, sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1840, Piso 4° de la Ciudad de Buenos Aires el día **21.03.2016** a las **11.00** hs., a la que deberá comparecer el síndico, quien -a su vez- deberá presentar con una antelación de 24 hs. el interrogatorio pertinente en sobre cerrado.

Notifíquese por cédula a los domicilios denunciados e inclúyase en los edictos.

i.- REALIZACIÓN DE BIENES

Intimar al fiduciario para que entregue al liquidador –dentro de las 24 horas- la totalidad de los bienes fideicomitidos que tuviere en su poder o informe el lugar de su ubicación.

Realizar los bienes fideicomitidos que se hallaren, difiriéndose la designación del enajenador y la fijación de la modalidad de venta hasta tanto se detecte la real existencia de los mismos y sus características. En tal caso, deberá el liquidador acompañar las piezas necesarias para la formación del incidente de venta respectivo, en que se proveerá lo pertinente, sin perjuicio de cuanto pudiere decidirse al recepcionar el expediente al que se hizo referencia supra. A partir de entonces será computado el plazo de realización a que alude la norma contenida en el art. 217 de la ley 24.522.

A tal fin y dado cuanto surge del contrato de fideicomiso obrante en fs. 9/45, líbrese oficio ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a fin de que remita certificado de dominio y gravámenes actualizado del inmueble ubicado en el Partido de San Vicente, Ruta Provincial n° 6 y cruce con la Ruta Provincial n° 210, NC: Circunscripción III; Sección Rural, Parcelas 24 y 21 A, matrícula n° 35.204 de San Vicente, Provincia de Buenos Aires, el que deberá ser recepcionado sin necesidad de pago de arancel, tasas y otros gastos, de conformidad con lo dispuesto por el art. 273, inc. 8 de la ley 24.522.

Asimismo, líbrese mandamiento de constatación ley 22.172 a los fines de comprobar el estado físico y ocupacional del referido inmueble. A esos fines, désignase al liquidador como oficial de justicia *ad-hoc*.

El liquidador confeccionará y diligenciará -dentro del quinto día de aceptado el cargo por ante el Actuario- las comunicaciones ordenadas, a excepción del mandamiento de constatación y las que se dirijan a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, al Registro de Juicios Universales y al Boletín Oficial de la República Argentina que se cursarán por Secretaría.

Hágase saber al liquidador designado que, sin perjuicio del cumplimiento de las atribuciones y deberes que le asigna el ordenamiento legal deberá, bajo apercibimiento de sanciones:

a.- Concurrir a Secretaría los días martes y viernes a fin de interiorizarse del estado del trámite y de todos los incidentes, efectuando las peticiones conducentes al estado de los mismos.

b.- Vigilar y controlar estrictamente el cumplimiento de las comunicaciones ordenadas *supra*.

c.- Presentar en un plazo no mayor al señalado para la insinuación de los créditos un informe de control de las comunicaciones, publicaciones y demás recaudos indicados en el apartado anterior, detallando minuciosamente las constancias que acrediten el efectivo cumplimiento y/o traba de las medidas dispuestas.

d.- En un plazo no mayor al indicado para la confección del informe previsto por el art. 39 de la ley 24.522, deberá denunciar la existencia de situaciones que justifiquen la promoción de acciones de responsabilidad, proponiendo -en su caso- las medidas cautelares conducentes a fin de asegurar el resultado de las mismas.

PAULA MARIA HUALDE JUEZ
