



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL

Sala B

15275/2011/76/2 - MARNILA SA S/ CONCURSO PREVENTIVO S/
INCIDENTE ART 250

Juzgado n° 3 - Secretaria n° 6

Buenos Aires, 26 de abril de 2018.

Y VISTOS:

1. La concursada apeló la resolución copiada a fs. 3/8, mediante la cual el Sr. Juez *a quo* dispuso la intervención de Marnila SA, con desplazamiento del órgano de administración y representación natural por 90 días hábiles judiciales.

2. Los agravios de la quejosa discurren por los siguientes carriles: (i) que se designara a la sindicatura como interventora, pese al conflicto de intereses que ello importa, (ii) la inexistencia de actos prohibidos o realizados sin previa autorización judicial, (iii) que los incumplimientos que se le imputaron están a cargo del consorcio de copropietarios con los fondos que provienen del pago de las expensas y (iv) que la obtención de las sumas necesarias para la realización de las medidas propuestas por la sindicatura solo podrán ser obtenidas de inversores externos, negociación que no podrá ser realizada por la funcionaria.

El art. 17 de la LCQ autoriza a separar al concursado de la administración, cuando aquél contravenga las disposiciones de los arts. 16 y 25, oculte bienes, omita las informaciones que el síndico y el juzgado le requieran o las falsifique o cuando realice algún acto en perjuicio evidente de los acreedores.

La separación del deudor de la administración es la medida más gravosa que puede ser adoptada, pero las circunstancias denunciadas por la ~~sindicatura justifican esa decisión.~~

Fecha de firma: 26/04/2018

Firmado por: MATILDE E. BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO, JUEZ DE CAMARA



#31262965#202678673#20180426113008872



Poder Judicial de la Nación
CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL

Sala B

Las quejas de la apelante no logran desvirtuar el acierto del Sr. Magistrado, en tanto las constancias de la causa permiten tener por configurados los extremos que prevé la normativa concursal para la separación de la deudora de la administración de su patrimonio, sin perjuicio de que ella no haya realizado actos prohibidos o sin la debida autorización judicial, puesto que las omisiones en que ella ha incurrido implican un perjuicio evidente para los acreedores, en razón de la falta de resguardo de los bienes que componen el activo concursal.

La concursada no pudo demostrar haber adoptado las medidas pertinentes para evitar la situación de inseguridad y desamparo en que se encuentra sumido el desarrollo inmobiliario que explota y ello no es una cuestión menor, puesto que ello constituye una de las características propias de los emprendimientos como “Lago de Manzanares”. Y esta precaria situación -que ya se presentaba a la fecha del decreto de quiebra- no pudo ser solucionada durante todo el trámite de este proceso.

La sindicatura indicó las tareas que a su entender resultaban prioritarias para poner en marcha el emprendimiento, entre las que señaló: (i) rehabilitación de la CUIT, (ii) toma de administración con manejo de expensas, (iii) construcción de calles y perímetro y (iv) reparación de bombas y de la planta de tratamiento de efluentes (ver fs. 64/66 del incidente transitorio, reiteradas posteriormente a fs. 81/82).

Tales cuestiones, a la fecha no han merecido favorable recepción por parte de la deudora, pese a lo esencial que ellas resultan para el desarrollo de cualquier complejo habitacional, no solo por cuestiones de seguridad sino también de higiene y salubridad.

De hecho, la situación actual no difiere de aquella denunciada por la

Fecha de firma: 26/04/2018

Firmado por: MATILDE E. BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO, JUEZ DE CAMARA



#31262965#202678673#20180426113008872



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL

Sala B

funcionaria sindical al decretarse la quiebra -v. informes copiados a fs. 155/56, 171/72, 174 y 271 del incidente ya referido-.

Lo mismo puede decirse en relación a las cuestiones relativas a la contabilidad de la sociedad, que no pudo superar las irregularidades que existían al momento de decretarse la quiebra; de hecho la sindicatura denunció que aún no fueron puestos a su disposición los estados contables de los ejercicios cerrados al 31.01.14 y 30.01.15, respecto de los cuales la concursada informó que estaba procediendo a su registración y confección (v. fs. 311).

Además, la sindicatura informó que la sociedad no tiene habilitada su CUIT, por lo que le resultará imposible la escrituración de los lotes e incluso su venta a futuros interesados y sobre esto nada dijo la quejosa en su memorial.

Lo expuesto, sumado a la falta de cumplimiento oportuno de los requerimientos del Tribunal y la funcionaria concursal, llevan a confirmar la decisión apelada, sin que obste a ello las manifestaciones de la quejosa en orden a que las tareas cuyo incumplimiento se le imputó corresponden al consorcio de propietarios que se designó, puesto que ello no la exime de las tareas de administración de su patrimonio que le son propias, entre ellas el cobro de las expensas adeudadas, respecto de lo cual nada se informó.

Los agravios que atañen a la designación de la sindicatura como administradora tampoco pueden ser receptados, en la medida en que no se aprecia configurado el conflicto de intereses en que ella se sustentó.

La circunstancia de que la funcionaria detente la interina administración de la deudora no impide que ella lleve a cabo también las tareas de contralor que la ley concursal le impone. La asunción de ambos roles se encuentra prevista por la propia normativa concursal en los supuestos de quiebra (LCQ: 109).





Poder Judicial de la Nación
CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL

Sala B

Por lo demás, la solución adoptada por el Sr. Magistrado es la que se aprecia más adecuada a los intereses de la propia deudora y sus acreedores, dado que la sindicatura se encuentra en debido conocimiento de los antecedentes y particularidades propias de la actividad empresarial de la concursada, lo que redunda en un claro y evidente beneficio para todos los involucrados, incluida la propia recurrente.

3. Por lo expuesto, se rechaza el recurso de fs. 9 y se confirma la decisión apelada, con costas a la deudora por resultar vencida.

4. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN.

5. Oportunamente, cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15/13 CSJN y, devuélvase al Juzgado de origen.

6. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 5 (conf. Art. 109 RJN).

MATILDE E. BALLERINI

MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO





Poder Judicial de la Nación
CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO COMERCIAL
Sala B

Fecha de firma: 26/04/2018

Firmado por: MATILDE E. BALLERINI, JUEZ DE CAMARA

Firmado por: MARÍA L. GÓMEZ ALONSO DE DÍAZ CORDERO, JUEZ DE CAMARA



#31262965#202678673#20180426113008872