

QUIEBRA. LEY APLICABLE. PERÍODO DE SOSPECHA. ACTOS INEFICACES. MEJORA DEL ACREEDOR QUIROGRAFARIO. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA*

DOCTRINA:

- 1) *Corresponde aplicar la ley 19551 a la acción de revocatoria concursal iniciada respecto de la garantía hipotecaria suscripta entre el deudor y la entidad financiera, pues se trata de una situación sucedida y consumada durante la vigencia de dicha ley, y sin que de ella pueda advertirse la existencia de consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas en los términos del art. 3° del Cód. Civil.*
- 2) *Es procedente la acción de revocatoria concursal respecto de un crédito verificado con privilegio hipotecario en el anterior concurso de la actualmente fallida, pues las normas referidas a la ineficacia concursal –arts. 122 y 123, ley 19551– sólo son aplicables en la*

quiebra, resultando congruente que dicho gravamen verificado sea declarado ineficaz en la posterior quiebra de la deudora.

- 3) *Es procedente la acción de ineficacia concursal respecto de la garantía hipotecaria suscripta dentro del período de sospecha, pues la misma estuvo destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación preexistente –en el caso, refinanciación de un saldo deudor en cuenta corriente– que originariamente no poseía tal garantía, quedando comprendida dentro de los actos ineficaces de pleno derecho previstos por el art. 122 inc. 4° de la ley 19551.*
- 4) *Corresponde declarar ineficaz la garantía hipotecaria destinada a asegurar el cumplimiento de una*

* Publicado en *La Ley* del 19/1/01, fallo 101.447. Fuente: *El Derecho*.

obligación preexistente —en el caso, refinanciación de un saldo deudor en cuenta corriente—, pues la celebración de un “acto anormal” dentro del período de sospecha por el cual se mejora al acreedor quirografario implica eludir la ley del dividendo a la cual se someten todos los acreedores comunes.

- 5) *Es procedente la declaración de ineffectia concursal respecto de la garantía hipotecaria suscripta en el período de sospecha y destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación preexistente, pues su constitución no fue coetánea al nacimiento del crédito ni constituyó la expresión de autotutela preventiva del acreedor.*

- 6) *Es ineficaz la garantía hipotecaria suscripta en el período de sospecha y destinada a asegurar el cumplimiento de una obligación preexistente —en el caso, refinanciación del saldo deudor en cuenta corriente—, si la entidad bancaria acreedora tuvo o debió tener conocimiento, por ser profesional titular de una hacienda especializada, de la cesación de pagos del deudor al tiempo de otorgar dicha garantía.*

Cámara Nacional Comercial, Sala B, julio 31 de 2000. Autos: “Frigorífico Gral. Rodríguez S. A. c. Banco de la Ciudad de Buenos Aires y otro”.

2ª Instancia. — Buenos Aires, julio 31 de 2000.

¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

El doctor *Butty* dijo:

I. Introducción: el juez de primera instancia dictó sentencia haciendo lugar a la demanda, decisión que originó el recurso que, fundado, debe ser resuelto.

Las distintas alternativas de la causa se encuentran reseñadas en la sentencia, por lo que no abundaré sobre tales aspectos.

II. El recurso: en atención a los fundamentos del recurso interpuesto, me avocaré a su tratamiento, sin perjuicio de considerar únicamente aquellas quejas que resulten conducentes para dilucidar el conflicto y que sean susceptibles de incidir en la decisión final del pleito (confr. CS, 13/11/1986 *in re*: “Altamirano, Ramón c. Comisión Nac. de Energía Atómica”; ídem, 12/02/1987, *in re*: “Soñés, Raúl c. Administración Nac. de Aduanas; CNCom. esta Sala, 16/07/1999, *in re*: “Organización Rastros S. A., c. Supercemento S. A.”).

En primer término el recurrente se queja del encuadre jurídico del caso en la ley 19551.

Adelantaré que coincido con el sentenciante de grado. Pues la ley 24522 rige los procesos concursales en trámite a la fecha de su entrada en vigencia siempre y cuando: (a) no resulte de aplicación la segunda parte del primer párrafo del art. 3º del Cód. Civil; (b) no se presenten situaciones definitivamente consumadas o derechos irrevocablemente adquiridos, amparados por preceptos de rango constitucional; y (c) no se trate de caso en que de la aplicación de la ley 24522 se siga una manifiesta incompatibilidad con el estado del trámite cumplido bajo la vigencia de la ley anterior.

En la especie se trata de una situación sucedida y consumada precisamente durante la vigencia de la ley 19551, por donde no puede predicarse a su respecto la existencia de “consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas” en los términos del art. 3° del Cód. Civil.

La res. 1855 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires que instrumentó el acto jurídico de mutuo garantizado con hipoteca copiado a fs. 325/327 del 15/09/88, inherente a la planta de faenamiento industrial de la fallida, se llevó a cabo durante el período de sospecha ocurrido al tiempo de vigencia de la ley 19551.

No hay aquí, por otra parte, analogía posible con el principio que proviene del derecho penal concerniente a la aplicación de la ley de mayor benignidad: es que se trata no de efectos personales de la quiebra sino de los de orden patrimonial que conlleva ese estado, hallándose comprometidos los intereses de los acreedores, que exhiben el legítimo propósito de recomponer el patrimonio integrado por los bienes, créditos y derechos que integran la propiedad del deudor, y que son garantía para la percepción de sus acreencias (esta Sala “Molino Villa del Rosario S. A. s/ quiebra s/ inc. de declaración de ineficacia s/ art. 122, ley 19551”, 08/07/1999).

En el segundo embate la agraviada pretende la inalterabilidad del *statu quo* —como acreedor hipotecario— reconocido por la sentencia verificatoria en el concurso de la hoy fallida.

Considero que la circunstancia de que el crédito del banco haya sido verificado con privilegio hipotecario en el anterior concurso preventivo de la hoy fallida no obsta al eventual progreso de esta acción revocatoria concursal —o revocatoria “falencial” —, si se prefiere.

Las normas de los arts. 122 y 123 de la ley 19551 sólo son aplicables, naturalmente, en el juicio de quiebra y no en el concurso preventivo. De tal modo, es absolutamente congruente que el gravamen hipotecario haya sido verificado en el concurso preventivo de la deudora —donde no es concebible la ineficacia “falencial”— y declarado ineficaz en la quiebra de la misma deudora.

Sobre la materia aquí debatida son enteramente diferentes el régimen concursal preventivo y el falencial, de modo que lo decidido en aquella causa anterior no influye en ésta en cuanto a la materia principal aquí resuelta. La acción revocatoria tiende a evitar la desigualdad distributiva y satisfactiva que serían injustificadas con la prelación surgida fraudulentamente.

No procede, por tanto, el segundo agravio.

En cuanto al tercero, debe analizarse si se configuraron en autos los requisitos exigidos en los arts. 122 inc. 4° y 123 de la ley 19551.

En este sentido, corresponde precisar si la evolución que experimentó la operatoria habida entre las partes constituyó el nacimiento de un nuevo crédito —como lo señala el Banco—, extinguiendo la deuda anterior por novación —según lo sostenido por la hoy fallida—, o se trató de asegurar una obligación preexistente que originalmente carecía de garantía, mediando entonces la refinanciación de la deuda anterior —según lo arguyó la sindicatura—.

Existen datos objetivos que permiten inferir que se trató en rigor de una

refinanciación: (a) en la solicitud del mutuo de fecha 01/09/1888, el frigorífico dio como destino de los fondos la “recomposición de pasivos con el Banco”; (b) en la res. 1855 del 15/09/1988 el propio banco manifestó la finalidad de los mutuos (Núms. 66 y 67): “cancelación de la deuda que registre la titular por todo concepto hasta la fecha de instrumentación del presente acuerdo” –v. fs. 326 punto A. 2–; (c) del cotejo de las cifras comprendidas en saldo deudor de la cuenta corriente N° 11768/9 y aquella que figura en la escritura de la hipoteca N° 106 (australes 17.455.418,75) se permite colegir que el crédito estaba destinado a refinanciar dicho saldo; (d) según lo informado por el perito contador el 85,7% del crédito fue utilizado para refinanciar la deuda que la hoy fallida mantenía con el Banco; (e) los peritos actuantes en sede penal manifestaron que los Bónex concedidos por esta operatoria nunca fueron entregados a la fallida sin perjuicio de que los documentos aportados por la demandada parecían decir lo contrario; (f) a igual conclusión a la del punto anterior arribó el perito en los incidentes de revisión –v. fs. 508; expte. 29.432–. Esta inferencia no ha sido desvirtuada por el discurso de los quejosos.

En efecto: de conformidad con los datos precedentemente mencionados, la acreencia del beneficiario de la hipoteca preexistía a la constitución del derecho real de garantía cuya ineficacia concursal postularé. Asimismo, considero que las estipulaciones relativas al tiempo y al modo de cumplimiento no implican novar la primitiva obligación. Sólo repútanse modalidades de aquélla, mas no la extinguen (CNCom., Sala D, “Campana, José c. Formica, Ricardo”, 05/11/1981).