

CONCURSOS. EFECTOS. DESAPODERAMIENTO. ACTOS DE DISPOSICIÓN REALIZADOS POR EL FALLIDO*

Doctrina:

El contrato hecho con quien estaba impedido de disponer y administrar sus bienes es fatalmente ineficaz frente a la quiebra de tal persona, quien estaba inhabilitado, aun cuando no se hubiere inscripto a su respecto la inhibición general de bienes. Esta omisión no habilita al inhabilitado sino que puede generar la responsabilidad que corresponda por tal efecto.

La contratación concretada con persona inhabilitada para disponer de sus bienes resulta en derecho inevitablemente inoponible respecto de los acreedores preexistentes de ese sujeto, para protección de los beneficiarios de la finalidad en miras de la cual la ley establece aquella inhabilitación y quienes contrataran con ese inhabilitado no están autorizados para oponer, contra ese efecto legal inevitable de la situación de inhabilitación, su desconocimiento subjetivo de la calidad de inhabilitado que afectare a la persona con la cual contrataron.

Que la inoponibilidad de los actos celebrados por el fallido se produzca a pesar del desconocimiento de la situación de inhabilitado que pesaba sobre el otro contratante no es en modo alguno solución injusta ni menos insuperable, pues constituye carga de cada sujeto capaz de identificar al otro sujeto con el cual contrate e informarse sobre la habilidad de derecho y de hecho de este otro sujeto; carga cuya satisfacción el contratante capaz cuenta con un sistema de registros y de publicaciones, públicos y privados (inscripción de la declaración de quiebra en el Registro Inmobiliario de cada sección del territorio nacional en el cual existan inmuebles, aparición de edictos de publicidad de la quiebra en el Boletín Oficial,

*Publicado en la *Revista del Colegio de Escribanos de Entre Ríos* N° 163, año XXX, pág. 50.

índices personales llevados por esos organismos, agencias de informes comerciales y bancos de datos mantenidos por empresas mercantiles, etc.).

Que no es invocable, para derogar el efecto de la inoponibilidad de los actos celebrados por el fallido, que se considera imprescindible a la subsistencia del sistema de responsabilidad patrimonial, la ignorancia de que adoleciera el contratante capaz sobre la inhabilitación del otro contratante, pues: a) esa ignorancia pudo ser superada con esfuerzo, cuya realización es carga correlativa en el ejercicio de la propia capacidad y de la libertad del tráfico y b) la situación del contratante capaz que contrate con un inhabilitado.

Por ser fallido no es peor, sino exactamenre la misma y aun mejor en cierto sentido, que aquella en la cual se encontraría quien contratara con un demente declarado en juicio ignorando esa declaración vigente respecto de su contraparte negocial.

Que si el estado de ignorancia invocado por los contratantes capaces que concertaron negocio con un inhabilitado fuera consecuencia de omisión o negligencia del órgano concursal en el cumplimiento de las registraciones y publicaciones legales de ese estado de inhabilitación, dispondrá el contratante capaz de la posibilidad de requerir resarcimiento del daño que estos defectos le hubieren ocasionado.

Cámara Nacional Comercial, Sala D, febrero 18 de 1998. Autos: “Gago, Joaquín y ot. c. Batifora, María E. y ot. s/ ejecución hipotecaria”.

Dictaminando, el Fiscal de Cámara dijo: “que la *a quo* declaró ineficaz la hipoteca constituida después de declarada la quiebra, aprobó la subasta del inmueble y no hizo lugar al pedido de compensación del precio respecto de la quiebra de Ricardo M. Tiburzi; que no se discutió que la hipoteca se constituyó después de la declaración de la quiebra, estando vigente el desapoderamiento; que la Fiscalía ha sostenido que el art. 113º, párrafo 2º - ley 19551 estatuye una ineficacia de pleno derecho sin referencia alguna al conocimiento de los que hubieran participado en el acto, habiéndose destacado que el desapoderamiento opera inmediatamente y con prescindencia de la ignorancia y buena fe de terceros; que la Sala A ha sostenido que las deficiencias en las publicaciones de edictos no invalidan el pago argüido contra el concurso; que también, la Sala “B” decidió que aunque es deplorable la omisión de inscribir la inhibición general de bienes en el registro correspondiente a la ubicación de los inmuebles vendidos después de la declaración de quiebra, ello no permite soslayar el impedimento del art. 107º, ley 24522, cuya violación trae la ineficacia del acto, independientemente de la buena fe del adquirente, ineficacia que es consecuencia del desapoderamiento; que el art. 106º, ley 24522 dispone que la sentencia de quiebra determina la inmediata aplicación del desapoderamiento, sin que se necesite publicar edictos ni inscribir la inhibición general; por lo cual se declaró ineficaz la venta de un inmueble después de declarada la quiebra (Sala “D”, 24/08/89); que la eventual falta de diligencia del síndico en anotar la inhibición en extraña jurisdicción y el no anoticiamiento de la quie-

bra, a los acreedores, no es óbice para la ineficacia, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de aquél; que la imposibilidad de la compensación del pago del saldo del precio respecto del porcentaje del bien correspondiente a Tiburzi es consecuencia de la ineficacia de la hipoteca. Por todo lo cual, el Fiscal opina que debe confirmarse la sentencia.

Los Camaristas *Carlos M. Rotman* y *Felipe M. Cuartero* consideraron que los fundamentos del Fiscal de Cámara son suficientes para confirmar la sentencia apelada; cabe agregar que la apelante reconoció que la publicación de los edictos fue efectuada, con lo cual la quiebra fue conocida en todo el país y por sus habitantes, relacionados o no jurídicamente con la fallida; que si bien ello constituiría una ficción legal, no fue cuestionada su constitucionalidad, además de ser razonable y necesaria para la operatividad de las leyes; que el contrato hecho con un impedido de disponer y administrar sus bienes es fatalmente ineficaz frente a su quiebra, quedando inhabilitado aunque no se hubiese inscripto su inhibición general de bienes, omisión que no habilitó al inhabilitado, sino que pudo generar las responsabilidades correspondientes. Por ello, los citados Magistrados votaron a favor de la sentencia apelada; con costas por su orden, a tenor de los fundamentos que a este respecto se dieron en la sentencia apelada y que no fueron objetados.

El Camarista *Edgardo M. Alberti* votó en la forma y alcances consignados en la doctrina transcripta, párrafos posteriores al primero de ellos; razón por la cual me abstengo de transcribirlos nuevamente; sin perjuicio de manifestar mi total adhesión con la tesitura allí adoptada, dotada de relevantes y pertinentes fundamentos fácticos y jurídicos conducentes a la confirmación.

Estimo que el propósito del Dr. *Alberti* ha sido el de acentuar el enfoque fáctico y humano del caso; evitando así que se pudiese atribuir a la sentencia una motivación primordialmente jurídica, encuadrable en el aforismo clásico *dura lex sed lex*. El talento, erudición y sentido de lo justo, que siempre ha demostrado en sus fallos, lucen una vez más en la sentencia aquí comentada, relevantemente aleccionadora para el buen desempeño notarial.

NOTA FALLO

Por **Diego H. Moretti**

Conclusión inicial

Vemos que este fallo cierra con un consejo aleccionador sobre el desempeño notarial. Entendemos que no es muy feliz, ya que hace inferir una especie de responsabilidad notarial en cuanto a la actuación frente a certificados libres, con fallidos no informados.

No podemos dejar en manos de que la mera publicación de edictos salva toda publicidad. De ser así, no serían necesarios los certificados de informes del Registro de la Propiedad. Creemos, por otra parte, que la no información o anotación en estos Registros no puede interpretarse en protección de la masa patrimonial a la que accederán los acreedores cuando éstos no hayan procedido a la información en medios de Registro y no de mera publicidad.

No podemos entender que se quiera intentar cargar al notario con el conocimiento notarial omnipotente de personas, estados patrimoniales; el escribano que todo lo conoce por su función y responsabilidad. La actualidad de los negocios no nos permite elaborar una doctrina que ponga al escribano en la posición de un securitizador ante las falencias de los operadores jurídicos conexos.

Los acreedores tienen vastos medios para hacer conocer y saber la posición en la que hicieron incurrir al fallido. Con este fallo ya estamos permitiendo que los abogados intervinientes en quiebras no se preocupen por informar la situación del fallido, con lo que todos los notarios pasarían a actuar en un enfurecido mar de eventual riesgo.

Cuestión teórica. Problemática

Identifiquemos primero cuál es la cuestión de fondo que nos interesa en el sentido de la función notarial. Este fallo interfiere en la eficacia del acto jurídico celebrado por quien aparentemente desconoce la situación de cesación de pagos, la cual no ha sido informada en los Registros respectivos de la Propiedad en relación con personas-inhibiciones.

Encontramos que la doctrina del fallo nos sitúa en “que la inoponibilidad de los actos celebrados por el fallido se produzca a pesar del desconocimiento de la situación de inhabilitado que pesaba sobre el otro co-contratante no es en modo alguno solución injusta ni menos insuperable, pues constituye carga de cada sujeto capaz de identificar al otro sujeto con el cual contrate e informarse sobre la habilidad de derecho y de hecho de este otro sujeto [...] la omisión de inscribir la inhibición general de bienes en el registro correspondiente a la ubicación de los inmuebles vendidos después de la declaración de quiebra, ello no permite soslayar el impedimento del art. 107º, ley 24522, cuya violación trae la ineficacia del acto, independientemente de la buena fe del adquirente [...]”.

Referencias normativas aplicables

Veamos qué dice la Ley de C. y Q. al respecto:

ARTÍCULO 107.- “[Concepto y extensión]. El fallido queda desapoderado de pleno derecho de sus bienes existentes a la fecha de la declaración de la quiebra y de los que adquiriera hasta su rehabilitación. El desapoderamiento impide que ejercite los derechos de disposición y administración”.

ARTÍCULO 119.- “Actos ineficaces por conocimiento de la cesación de pagos. Los demás actos perjudiciales para los acreedores, otorgados en el período de sospecha pueden ser declarados ineficaces respecto de los acreedores, si quien celebró el acto con el fallido tenía conocimiento del estado de cesación de pagos del deudor. El tercero debe probar que el acto no causó perjuicio [...]”

Se impone la ineficacia de los actos sobre el conocimiento o desconocimiento del co-contratante. Pero veamos que este fallo va más allá e interpreta que este co-contratante deberá procurarse el conocimiento, con lo cual torna

totalmente inocuo este art. 119. Con dicho criterio, un fallido será ABSOLUTAMENTE un fallido si siempre vamos a imputar al co-contratante como negligente en la búsqueda del conocimiento de la situación patrimonial-jurídica de un concursado.

Si vamos a imputar el desconocimiento como inherente a la omisión del co-contratante, el art. 119 carecerá de eficacia en todo sentido, lo que se puede interpretar como contrario al espíritu del legislador. De éste no emanaría una norma a la cual, por interpretación jurisdiccional, dicha lógica haría carecer de efectos.

Nunca podríamos intentar una actividad probatoria sobre la imposibilidad del conocimiento del co-contratante aplicando este razonamiento, con lo que estaríamos promoviendo la inseguridad jurídica por parte de estos co-contratantes, en favor de la seguridad de los acreedores quienes, en definitiva, fueron los que estuvieron participando activamente sobre el giro del patrimonio del fallido.

Conclusiones finales

Luego de estudiar brevemente qué dice la normativa legal sobre el tema del conocimiento de la situación del fallido por parte del co-contratante y el notario intervinientes, entendemos que la solución es excesiva, y no podemos dejar de ver con asombro el consejo aleccionador final en cuanto a la función notarial.

¿Qué significa esta aseveración final? ¿Que el notario es responsable por la inacción de los patrocinantes de los acreedores? ¿Que debe el escribano sacar informes privados tipo “Veraz”, informarse en bases de datos de quebrados nacionales e internacionales? ¿Deberá comprar todos los boletines oficiales, que son varios desde su inicio hasta estos días, y dedicar un mes de estudio de éstos antes de autorizar cualquier acto de disposición en su protocolo?

En un concurso o quiebra, inscribir anotaciones personales de ésta, donde se radique un bien, creemos que no es carga excesiva para los acreedores.

Tengamos en cuenta que la jurisprudencia se toma y aplica por su “doctrina” y la aplicación de ésta tornaría peligrosa su interpretación generalizada ante la inacción del patrocinante del acreedor concursal.