

1ª EDICIÓN



PATRICIO PABLO PANTIN

# Concursos y quiebras

## Análisis e instrumentación notarial, registral y documental

DOCTRINA. JURISPRUDENCIA.  
APLICACIONES PRÁCTICAS

**CONCURSO PREVENTIVO:** REQUISITOS. OPORTUNIDAD. APERTURA. PUBLICIDAD. EFECTOS. RÉGIMEN DE ADMINISTRACION Y DISPOSICIÓN. HOMOLOGACIÓN. ACTOS NOTARIALES. **QUIEBRA:** DESAPODERAMIENTO. ACTOS DE DISPOSICIÓN. PERÍODO DE SOSPECHA. ACCIONES DE RECOMPOSICIÓN PATRIMONIAL. EFECTOS. EXTENSIÓN DE LA QUIEBRA. REALIZACIÓN DE LOS BIENES

prólogo de **NATALIO PEDRO ETCHEGARAY**

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA D3737	INVENTARIO 154.316

**PRÁCTICA DE  
DERECHO NOTARIAL,  
REGISTRAL  
E INMOBILIARIO  
3**

**JORGE A. LATINO**  
DIRECCIÓN



**hammurabi**  
JOSE LUIS DEPALMA EDITOR



## ÍNDICE GENERAL

<b>PRÓLOGO</b> .....	11
<b>ABREVIATURAS</b> .....	21

### PRIMERA PARTE GENERALIDADES

#### CAPÍTULO I

#### **INTRODUCCIÓN Y NOCIONES CONCEPTUALES**

§ 1. Introducción. Razones de este trabajo. Su método .....	25
§ 2. Breve conceptualización del sentido y finalidad del concurso preventivo y la quiebra .....	26
§ 3. Algunos principios sobre los que pivotea la LCQ. Normas de fondo y procesales. Orden público .....	27

### SEGUNDA PARTE

### **EL CONCURSO PREVENTIVO**

#### CAPÍTULO II

#### **REQUISITOS. OPORTUNIDAD. APERTURA. SINDICATURA. PUBLICIDAD**

§ 4. Requisitos sustanciales de apertura .....	35
a) Sujeto concursable .....	35
b) Estado de cesación de pagos .....	37
c) No estar comprendido en el período de inhibición del art. 59 de la LCQ .....	38

§ 5. Requisitos formales de su apertura. La distinción entre pequeño y gran concurso	39
§ 6. Oportunidad de su presentación. Representación. Ratificación. Consecuencias	41
§ 7. Resolución de apertura. Medidas significativas que deben tenerse en cuenta en la labor notarial. Su subsistencia	43
§ 8. Designación del síndico concursal. Su función a la luz del concurso preventivo	50
§ 9. Régimen de publicidad. Su importancia en la actuación notarial	51

## CAPÍTULO III

**EFFECTOS DE LA APERTURA.****RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN**

§ 10. Efectos más importantes de la apertura del concurso preventivo	55
a) Créditos que quedan comprendidos. Privilegios. Obligación de verificar	55
b) Prohibición de alterar la situación de los acreedores de causa o título anterior a la presentación en concurso preventivo. Suspensión de intereses. Conversión de deuda no dineraria y de deuda nominada en moneda extranjera	60
c) Suspensión de la agresión patrimonial contra el concursado. Fuero de atracción. Supuestos de excepción. Breve referencia a la actuación notarial con motivo de la subasta durante el concurso preventivo de bienes gravados	61
§ 11. Régimen de administración y disposición bajo el concurso preventivo. Principio general	67
a) Aplicación a los socios con responsabilidad ilimitada	67
b) Actos permitidos	68
c) Actos prohibidos	69
d) Actos sujetos a autorización judicial	69
e) Ineficacia de los actos realizados sin sujeción del régimen impuesto. Plazo de caducidad de su declaración	70
f) La continuidad de algunos contratos y prestaciones. Pedido de autorización	72
g) La actuación notarial en relación con los actos de administración y disposición bajo el concurso preventivo	74
h) La actuación notarial y la calificación de un antecedente otorgado durante el concurso preventivo del disponente	75

## CAPÍTULO IV

**PERÍODO INFORMATIVO**

§ 12. Breve síntesis del proceso de verificación de créditos. Informe individual y general del síndico	79
a) Quiénes deben verificar. Créditos eventuales. Situación del titular del boleto de compraventa y eventual actuación notarial para su escrituración	79
b) Proceso de verificación. Verificaciones tardías. Prescripción	84
c) Control multidireccional a través de observaciones. El informe individual del art. 35 de la LCQ	86
d) La resolución del juez. Sus efectos. Recursos contra la misma	87

e) El informe general del síndico. La importancia de cuanto allí se diga en relación a la expresión de la época en que se ha producido la cesación de pagos y la enumeración de los actos susceptibles de ser revocados	89
---	----

## CAPÍTULO V

**GESTACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DEL ACUERDO PREVENTIVO**

§ 13. El período de exclusividad	93
a) Sentido y finalidad del período de exclusividad. Plazo	93
b) Con quién puede y debe celebrarse el acuerdo preventivo	93
c) Acuerdo para acreedores privilegiados	94
d) Eventual categorización de acreedores	95
e) Mayorías exigidas por la ley para la aprobación de una propuesta de acuerdo preventivo	95
f) Contenido de la propuesta. Igualdad y opciones dentro de cada categoría. Propuesta del régimen de administración y disposición para la etapa de cumplimiento	97
g) Formas de obtener las conformidades y plazo para su presentación. Actuación notarial en su otorgamiento. Exclusiones. Variantes que se observan en la práctica	99
h) Consecuencias de la no obtención de las conformidades	100
i) Obtención de conformidades, trámites hasta la homologación del acuerdo, impugnación y resolución en sentido favorable	100
§ 14. Homologación del acuerdo preventivo	101
a) Efecto de la homologación: novación y aplicación a todos los acreedores. Efecto respecto de los socios solidarios. Efectos respecto de los acreedores privilegiados	102
b) Medidas para la ejecución. Eventual actuación notarial	104
c) Conclusión y cumplimiento del concurso preventivo. Distinción conceptual	105
d) Eventual subsistencia de la inhibición general de bienes y régimen de administración y disposición durante la etapa de cumplimiento del concurso preventivo. Su importancia para la actuación notarial	106
e) Nulidad del acuerdo y consecuencias	109
f) Incumplimiento del acuerdo	110
g) Aplicación del art. 48 de la LCQ. Supuesto, sentido y finalidad	110

## CAPÍTULO VI

**CONCURSOS DE GRUPOS Y DE GARANTES. ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL**

§ 15. Supuestos especiales. Concurso en caso de agrupamiento y concurso de los garantes	115
§ 16. Acuerdo preventivo extrajudicial	117
a) Breve síntesis conceptual del instituto. Actuación notarial en relación a la obtención de las conformidades y presentación del acuerdo	117

b) Régimen de administración y disposición antes, durante y después del trámite de homologación judicial de un acuerdo preventivo extrajudicial. Importancia notarial .....	121
1. Etapa previa al pedido de homologación .....	121
2. Etapa que media entre la presentación del acuerdo preventivo extrajudicial y su eventual homologación .....	122
3. Etapa de cumplimiento .....	123

### TERCERA PARTE

## LA QUIEBRA

#### CAPÍTULO VII

### QUIEBRA. HECHOS REVELADORES. SENTENCIA Y RECURSOS. INHIBICIÓN. PUBLICIDAD. ALGUNOS EFECTOS DE LA MISMA

§ 17. Breve introducción. Hechos reveladores y prueba de la cesación de pagos. Legitimados para pedirla y trámites según quien la requiera. Distinción entre quiebra directa e indirecta .....	127
§ 18. Sentencia de quiebra. Recurso. Conversión en concurso preventivo. Inhibición general de bienes. Notificación y publicidad del concurso .....	131
§ 19. Algunos efectos de la declaración de quiebra. Deber de cooperación, autorización para viajes al exterior, desempeño de empleo, profesión, u oficio. Deudas posteriores. Inhabilitación .....	135
§ 20. Efectos con relación a herencias, legados y donaciones .....	139

#### CAPÍTULO VIII

### DESAPODERAMIENTO. INCAUTACIÓN DE BIENES. ACTOS DE DISPOSICIÓN Y POSTERIORES A LA QUIEBRA

§ 21. Desapoderamiento. Disposición de bienes. Régimen. Incautación, conservación y administración de los bienes. Actos realizados en transgresión al desapoderamiento. Importancia notarial de la cuestión .....	141
§ 22. Actos de disposición realizados en relación al patrimonio del fallido: su inoponibilidad. Forma de su declaración. Publicidad de la quiebra versus preeminencia de la «buena fe». Efectos en relación a los sub-adquirentes de «buena fe» y a «título oneroso» .....	146
a) Ineficacia-inoponibilidad .....	147
b) Forma de su declaración .....	148
c) Publicidad de la quiebra versus preeminencia de la «buena fe» .....	151
d) Situación de los sub-adquirentes de «buena fe» y a «título oneroso» .....	155

#### CAPÍTULO IX

### PERÍODO DE SOSPECHA. ACCIONES DE RECOMPOSICIÓN PATRIMONIAL

§ 23. Período de sospecha .....	157
a) Su importancia en la actividad notarial .....	157
b) Fecha de cesación de pagos. Su determinación y efectos. Período de sospecha y período máximo de retroacción a los efectos del ejercicio de ciertas acciones. Consecuencias .....	157
c) Actos ineficaces de pleno derecho .....	160
d) Actos ineficaces por conocimiento de estado de cesación de pagos .....	161
e) Acción revocatoria ordinaria .....	163
f) Plazos de ejercicio de las acciones .....	164
g) Actos otorgados durante el concurso .....	165
h) Situación de los sub-adquirentes de «buena fe» y a «título oneroso» .....	165

#### CAPÍTULO X

### EFFECTOS SOBRE ALGUNAS RELACIONES JURÍDICAS PREEXISTENTES

§ 24. Algunos efectos sobre relaciones jurídicas preexistentes .....	167
a) Principio general y obligación de verificar .....	167
b) Legitimación del síndico .....	168
c) Prestaciones no dinerarias. Vencimientos de plazos. Suspensión de intereses. Compensación. Derecho de retención .....	169
d) Fuero de atracción .....	171
e) Bienes de terceros. Readquisición de la posesión .....	172
f) Resolución por incumplimiento. Contratos en curso de ejecución .....	174
g) Promesas de contratos. Boletos de compraventa respecto de los cuales sobrevenga la quiebra del disponente .....	177
h) Boleto de compraventa en caso de que el fallido sea el adquirente .....	184
i) Derecho de receso en la sociedad. Aportes no cumplidos. Sociedad accidental .....	185
j) Locación de inmuebles .....	187
k) Renta vitalicia. Su importancia notarial .....	188
l) Casos no contemplados .....	190

#### CAPÍTULO XI

### EXTENSIÓN DE LA QUIEBRA Y OTRAS RESPONSABILIDADES

§ 25. Sentido y finalidad según sea el caso. Importancia notarial. Agrupamiento .....	191
§ 26. Extensión de quiebra de pleno derecho. Importancia notarial .....	192
§ 27. Los restantes supuestos de extensión de quiebra. Importancia notarial .....	194
a) Actuación en interés personal .....	196

b) Abuso de control .....	198
c) Confusión patrimonial inescindible .....	200
§ 28. Trámite .....	201
§ 29. Responsabilidad de representantes y terceros .....	203

## CAPÍTULO XII

**CONTINUACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.  
RÉGIMEN INFORMATIVO EN LA QUIEBRA**

§ 30. Continuación de la explotación. Actos de administración y disposición durante esta etapa .....	207
§ 31. Régimen informativo .....	212

## CAPÍTULO XIII

**RELACIÓN DE LOS BIENES EN LA QUIEBRA  
E INTERVENCIÓN NOTARIAL**

§ 32. Oportunidad .....	217
§ 33. Formas de realización. Importancia notarial .....	218
a) Empresa como unidad .....	218
b) Enajenación singular. Subasta .....	225
c) Concurso especial. Subasta. Eventual compensación .....	226
d) Venta directa. Supuestos. Carácter excepcional .....	227
e) Bienes invendibles y disposición de otros bienes .....	228
§ 34. Intervención notarial con motivo de los actos de enajenación de inmuebles bajo la quiebra .....	229
a) Intervención notarial con motivo de la subasta singular de bienes inmuebles o en su caso, con motivo de la transferencia de inmuebles por subastas correspondientes a la enajenación de la empresa en marcha o de uno o más de sus establecimientos .....	229
1. Requerimiento .....	230
2. Designación de escribano .....	230
3. Discernimiento de la posesión .....	231
4. Deudas anteriores y posteriores a la toma de posesión .....	231
5. Requisitos catastrales .....	232
6. Contenido de la escritura .....	233
I. Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires .....	233
II. Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires .....	235
7. Situación de otros embargos y gravámenes .....	236
8. Impuesto de sellos .....	238
9. Impuesto a las Ganancias e Impuesto a la Transferencia de Inmuebles .....	240
b) Intervención notarial con motivo de la venta de inmuebles, sea esta por licitación, o con motivo de la venta directa .....	241

1. Breve disquisición sobre la venta por licitación: ¿escritura «acta» o escritura «otorgamiento»? .....	241
2. De la intervención notarial propiamente dicha en caso de escritura otorgamiento de venta .....	244

## CAPÍTULO XIV

**INFORME FINAL Y DISTRIBUCIÓN.  
CONCLUSIÓN DE LA QUIEBRA**

§ 35. Informe final y distribución .....	247
§ 36. Conclusión de la quiebra. Distinción con la clausura. Efectos .....	248
a) Clausura por distribución final. Reapertura. Clausura por falta de activos .....	249
b) Avenimiento. Intervención notarial .....	251
c) Pago total. Cartas de pago. Intervención notarial .....	254

## BIBLIOGRAFÍA GENERAL .....