



*Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

**PATRIMONIO E INVERSIONES S.A. s/CONCURSO PREVENTIVO
EXPEDIENTE COM N° 3778/2015 .FR.**

Buenos Aires, 24 de mayo de 2016.

Y VISTOS:

1. Viene apelada por la concursada, la decisión de fs. 1363 que rechazó el pedido de suspensión por 90 días de la subasta decretada en los autos caratulados: "Solijemi SRL y otros c/Patrimonio e Inversiones SA s/ejecución hipotecaria" (Expte. N° 2357/2015) en trámite por ante el Juzgado Civil n° 79, Secretaría n° 109.

Básicamente se juzgó que en el inmueble de la calle Juan Ramón Rojas 5150/5136 de la localidad de Canning, Pcia. de Bs. As. no se llevaba adelante actividad relacionada con el giro normal y habitual del negocio (v.gr. plantación, desmonte o tala de árboles) lo que descartaba la procedencia de la suspensión de carácter excepcional prevista por el art. 24 LCQ.

2. La expresión de agravios de fs. 1369/75 fue contestada por la Sindicatura en fs. 1381.

3. Puesta la cuestión a resolver, es de señalar que en los términos de la LCQ:24, la suspensión temporaria de la subasta procede en la ejecución de créditos con garantía hipotecaria o prendarias y sobre bienes cuya privación de uso podría derivar en una situación gravosa para la continuación de las actividades de la peticionante.

No debe perderse de vista que la concursada ha invocado que desde aquellas oficinas se gestiona toda su administración: todo lo atinente a las compras, contratación de fletes, organización de la logística, compras y cobros a los clientes, manejo de las cuentas bancarias (v. fs. 1370). Se suma a





*Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F*

ello la época en la que se formula el pedido: la temporada estacional de desmonte y comercialización de sus productos, superpuesta con las tareas propias que demanda la negociación en el período de exclusividad, que se encuentra en curso.

Y tampoco puede soslayarse la invocación sobre la posibilidad de cancelar el crédito hipotecario sin recurrir a la subasta de un bien inmueble de su propiedad (afectando parte del producido de la forestación) todo lo cual se traduce en un beneficio evidente para la concursada y sus acreedores, quienes no verán reducida la garantía del cobro de sus quirógrafos.

Lo anterior determina, a criterio de esta Sala, que se entiendan configurados los supuestos a los que refiere LCQ:16 *in fine*, apreciándose que la vía peticionada resulta conveniente para el resguardo de los intereses de la totalidad de los acreedores, en tanto tiende a preservar temporalmente el patrimonio de la concursada, propiciando la posibilidad de componer los intereses en juego con quien se encuentra ejecutándolo en sede civil.

Así, la suspensión provisoria por 90 días hábiles aparece atendible y a la vez conveniente a los intereses del concurso, pues solo se demora por un tiempo razonable la ejecución forzada con la contrapartida que pueden posibilitarse, interín, tratativas conciliatorias, otorgándose protección a los restantes acreedores concursales que tienen sujeto el cobro de sus créditos a la continuidad de la actividad del concursado (conf. esta Sala, 22/9/2011, "Verdun Ricardo Hugo s/conc. preventivo").

En suma, existen en la especie razones de suficiente necesidad y urgencia evidentes para el concurso y para el interés general y social que ameritan acceder a la pretensión efectuada.





Poder Judicial de la Nación
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F

4. Por ello y de conformidad con lo dispuesto por el art. 24 L.C.Q., se resuelve: hacer lugar al recurso de apelación y suspender por el término de noventa días hábiles el trámite de la subasta ordenada en los autos: "Solijemi SRL y otros c/Patrimonio e Inversiones SA s/ejecución hipotecaria" (Expte. N° 2357/2015) a cuyo fin deberán librarse los despachos del caso.

La doctora Alejandra N. Tevez no interviene en la presente decisión por encontrarse en uso de licencia (art. 109 del Reglamento para la Justicia Nacional).

Notifíquese al domicilio electrónico o en su caso, en los términos del art. 133 CPCC (Ley 26.685, Ac. CSJN 31/2011 art. 1° y n° 3/2015). Fecho, devuélvase a la instancia de grado.

Hágase saber la presente decisión a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (cfr. Ley n° 26.856, art. 1; Ac. CSJN n° 15/13, n° 24/13 y n° 42/15).

RAFAEL F. BARREIRO

JUAN MANUEL OJEA QUINTANA

MARÍA FLORENCIA ESTEVARENA
SECRETARIA DE CAMARA

