

**Quiebra. Continuidad de la empresa. Cooperativa de trabajo. Venta directa de los bienes. Autorización Juzgado de Primera Instancia y 7ª Nominación en lo Civil y Comercial de la ciudad de Córdoba Comercio y Justicia Editores Sociedad Anónima S/Concurso Preventivo - Hoy Quiebra**  
Juzgado de Primera Instancia y 7ª Nominación en lo Civil y Comercial de la ciudad de Córdoba

Córdoba, 21 de Agosto de 2003

**Comercio y Justicia Editores Sociedad Anónima s/Concurso Preventivo - Hoy Quiebra**, en los que a fs. 3207/3218 comparecen los Sres. Javier Alberto de Pascuale y Mario Alonso Rodríguez Riquelme, en su carácter de Presidente y Secretario de la Cooperativa de Trabajo *La Prensa Limitada*, a fin de efectuar una propuesta de compra de la totalidad de los bienes de la fallida, incluidos los bienes inmateriales, como así también que se deje sin efecto el llamado a licitación en trámite en virtud del inciso "h" de la Sentencia N° 121 recaída en autos. Aclaran que los bienes son muebles e inmateriales, comprendiendo maquinarias de cierta antigüedad y regular estado de uso y conservación, muebles de oficina, instalaciones, herramientas y útiles varios de escaso valor, y se encuentran sometidos a deterioros por inclemencias del tiempo, no siendo el local de la falencia, todo lo cual –entienden- torna atendible su propuesta de compra directa y en *block* de los bienes. Consideran que la misma encuentra fundamento en lo dispuesto por el art. 36 de la Constitución de la Provincia de Córdoba, y que a través de la Cooperativa quieren mantener su trabajo medio indispensable para satisfacer las necesidades espirituales y materiales del individuo y de la comunidad, debiendo ser protegido el derecho a trabajar. Aclara que las Cooperativas de Trabajo han sido incorporadas a la Ley de Concurso y Quiebras mediante la Ley 25.589, como continuadora de la vida de la empresa, siendo ello facultativo para los trabajadores. Solicitan que se deje sin efecto el proceso licitatorio para la venta de los bienes de la fallida, y que se acepta la propuesta de compra directa, aplicando el principio de equidad, por entender que la solución de continuar el proceso licitatorio *no es justa*. Luego de citar doctrina y jurisprudencia referida a la equidad, a lo que se remite en honor a la brevedad, concluyen en que la virtud de la justicia es la que corresponde al juez como encargado de pronunciar lo justo concreto en el caso, en juicio prudencial, previo de iluminarse con la ley. Así afirman que nunca pudo estar en la intención del legislador dejar de lado el esfuerzo realizado por los ex trabajadores de la fallida, aplicando la letra de ley 24.522, sin contemplar la propuesta elaborada, resaltando que no existe la posibilidad de la continuidad de Comercio y Justicia Editores S.A. por avenimiento de acreedores, por la inexistencia de actor proponente. Que en la licitación pública para adjudicar la locación de los bienes, se presentó como única oferta la de la Cooperativa obteniendo un *Derecho de Preferencia* ante la futura venta de la empresa a su favor, de igualar la mayor oferta; que luego de la inversión realizada recuperaron el mercado de clientes perdido luego de la falencia, cumpliendo la Cooperativa el contrato locativo y aumentando el prestigio del Diario. Destacan -a su vez- la inexistencia de acreedores con créditos que tengan garantía real, siendo los créditos con privilegio especial de naturaleza laboral, y contando con el aval de un importante número de acreedores. Resaltan que es posible la pérdida de los puestos de trabajo recuperados, ya que se trata de trabajadores con más de 50 años de edad de promedio, siendo muy difícil la reinserción laboral, y que dado el rubro editorial específico, se necesita que se asegure la continuidad operativa. En punto a la propuesta que se efectúa, el monto ofrecido es de \$1.121.449,42, equivalente a la base determinada por el Tribunal, integrándolo de la siguiente manera: \$200.000,00 en efectivo al momento de la firma del acuerdo de adjudicación; \$400.000,00 en compensación de créditos verificados ante la quiebra con privilegio especial y general pro valor nominal de \$678.250,54, cedidos ante la quiebra con poder cancelatorio calculado en función del monto total de la oferta y del mecanismo de distribución de la L.C.Q.; \$300.000,00 en efectivo en 3 cuotas iguales y consecutivas a 30, 60 y 90 días de la firma del acuerdo, y \$221.449,12 en efectivo en 15 cuotas iguales y consecutivas a partir de los 120 días de la firma del acuerdo. Aclaran que la diferencia en más o en menos sobre el poder cancelatorio de los créditos cedidos, de ser negativa, se abonará a continuación de la última cuota. Por último, solicitan se deje sin efecto el llamado a licitación, en virtud del derecho reservado por el Tribunal, en la Sentencia N° 121, del 01/08/2003, si mediaren razones de *oportunidad o legitimidad*, en cualquier momento y antes de la adjudicación. Entiende que en el caso se dan las razones de *legitimidad*, por ser la Cooperativa de Trabajo La Prensa Limitada la única organización que nuclea a los ex trabajadores de la fallida y a la mayoría de los acreedores laborales verificados en el proceso, formada Ad Hoc para evitar el remate de los bienes, tutelar su valor y solicitar la locación de los mismos. Porque ha sido responsable de la reapertura de la empresa y puesta en marcha de todos los productos editoriales de la marca *Comercio y Justicia*, del relanzamiento de los viejos productos de la fallida y de otros nuevos, superando el nivel histórico de circulación, recuperando el valor perdido de los bienes inmateriales tras su abandono, y porque ha sido locataria por 15 meses consecutivos de los bienes de la fallida sin oposición de acreedor alguno y por ser titular del *Derecho de Preferencia* con posibilidad de igualar la mejor oferta ante el proceso licitatorio de los bienes. Respecto de las *Razones de Oportunidad* resaltan que el proceso licitatorio de locación tuvo como sólo oferente a la Cooperativa, siendo ello un serio precedente para el nuevo proceso licitatorio, de repetirse iguales circunstancias. Por respetar la base del precio de venta, el principio de la *pars conditio creditorum* del límite sobre el que recaen los privilegios especiales, los mecanismos de distribución de la ley y del valor relativo de los créditos. Por efectuarse una cesión con poder cancelatorio de una gran masa de créditos verificados, evitando desgastes jurisdiccionales, y por integrarse las garantías que exige la ley, con una garantía expresa o aval del Superior Gobierno de la Provincia sobre un tercio del valor de la base. Citan como apoyos institucionales a su propuesta a la Honorable Cámara de Diputados de la Nación y al Defensor del Pueblo de la Nación, Dr. Eduardo Mondino. Posteriormente a fs. 3233/3234, comparece el Sr. Javier De Pascuale, en el carácter antes mencionado, y modifica la propuesta inicial, acortando los plazos de pago propuestos, integrando -tras la firma del acuerdo de adjudicación- la suma de \$200.000,00 con más la entrega de los créditos verificados, y el saldo en sólo tres cuotas iguales consecutivas a los 30, 60 y 90 días. Afianzan dicha propuesta con la presentación de cheque certificado a nombre del Tribunal por la suma equivalente al 10% de la propuesta total, esto es por \$112.144,94, emitido por el Banco Credicoop sobre la cuenta N° 100-011060/9 a nombre de la Cooperativa. Efectúa consideraciones sobre la propuesta efectuada, a la que se remite en honor a la brevedad. A fs. 3237/3239 comparece el Cr. Hugo Chapresto en el carácter de representante de la Sindicatura Estudio A, evacuando la vista corrida, manifestando que el objeto central de la venta de los activos en los procesos falenciales es la obtención del mayor precio posible a fin de satisfacer en la mejor medida los créditos verificados, debiendo priorizarse el procedimiento que garantice la obtención del mejor precio. Destaca que en el caso la única alternativa es la venta en conjunto de los bienes, habiéndose propuesto que la misma se materializara a través de un proceso de licitación por asegurar éste una

pluralidad de oferentes; lo que no ocurriría con una venta directa, la cual sí garantiza el precio de venta mínimo fijado, lo que -entiende- no es una cuestión menor. Destaca que la regularidad y el nivel de las publicaciones editoriales obedecen al esfuerzo de la locataria, lo que ha permitido lograr mejores condiciones de venta. Pondera el funcionario que, siendo la locataria la oferente directa, y asegurando el precio base incorporado al pliego de condiciones de venta por licitación, menos el IVA sobre los bienes materiales que se ha omitido en la oferta, se aseguraría el valor base de venta, que es el objeto esencial del proceso licitatorio. Por último, aclara que la decisión le corresponde al Tribunal, en aras de lograr la obtención del mejor rédito para satisfacer las acreencias de los acreedores verificados. Así las cosas, queda la presente causa en estado de ser resuelta.

#### Y CONSIDERANDO:

**Primero:** De acuerdo a la relación efectuada precedentemente, llegan a despacho de la suscripta las presentes actuaciones en mérito a la propuesta de compra directa efectuada por la Cooperativa de Trabajo LA PRENSA Ltda., actual locadora de los bienes de la sociedad fallida, e integrada por cerca del 70% de los dependientes con que contaba la deudora a la fecha de ser declarada en quiebra.- Se ofrece en concreto el precio derivado de la base establecida a los fines del llamado a licitación mediante Auto Número 121 de fecha 1 de Agosto del cte. año (fs. 3192/3194, C.X), se solicita quede sin efecto tal llamado a licitación.- En cuanto al pago del precio -de acuerdo a la mejora de oferta agregada en autos-, se prevé un plazo máximo para completar el total ofrecido de noventa días.- La propuesta a su vez resulta avalada por acreedores laborales y asociaciones gremiales cuyos créditos resultaron reconocidos en autos.- Por su parte la sindicatura, tras analizar la situación y propuesta formulada concluye que la regularidad y nivel de las publicaciones editoriales obedecen claramente al esfuerzo de la locataria y el cumplimiento a las directrices del contrato de locación, que tuvo como finalidad específica lograr mejores condiciones económicas en la venta, por lo que ponderando que la formulante de la oferta es la actual locataria, y que se asegura el precio base incorporado en el pliego licitatorio pareciera que se tendría asegurado el valor base de venta con la oferta considerada, efectuando observación sólo respecto a la necesidad de incorporar el IVA sobre los bienes materiales.

**Segundo:** A los fines del estudio de la cuestión, resulta preciso efectuar un pormenorizado análisis de las circunstancias fácticas acaecidas en autos, de la normativa concursal respecto a la liquidación del activo falencial, como de la reforma introducida al art. 190 de la L.C. y espíritu que rige a la misma, para así poder llegar a una conclusión justa y equitativa que proteja todos los intereses en juego.

Adviértase que las presentes actuaciones tuvieron su origen en el concurso preventivo de la sociedad “Comercio y Justicia S.A.”, logrando la deudora un acuerdo con sus acreedores que fuera cumplido hasta llegar a la última cuota concordataria (ver informe interventor judicial fs. 1250/1252 C. VI). En el mes de Enero del año 2002, el Tribunal de Feria ante solicitud de medida cautelar del Sr. Virgilio D. Zamuz, peticionante de la quiebra por incumplimiento, dispone la intervención judicial de la empresa por considerar que se encuentra acreditado que la concursada no había oblado la última cuota concordataria, que el diario no se editaba, y haberse constatado la ausencia de administradores en la sede social de la empresa (vide Auto Nro.5 de fecha 8 de enero de 2002). Mediante Sentencia N° 5 de fecha 12 de febrero de 2002, este Tribunal resuelve declarar la quiebra de *Comercio y Justicia Editores Sociedad Anónima*, teniendo en consideración entre otros, el informe del Sr. Interventor judicial, Cr. Jaime Gabriel Gel, en cuanto expresaba que la firma carece de activo corriente para atender el pasivo corriente, que las cuentas bancarias de la empresa y algunas cuentas a cobrar por publicidad se encuentran embargadas, la imposibilidad de editar el diario a raíz de la reducción de las estaciones de trabajo por el siniestro ocurrido en el mes de septiembre próximo pasado, las que nunca fueron repuestas, la paralización del flujo normal de información local recibida vía telefónica, fax y correo electrónico, la pérdida de créditos con proveedores a raíz de la falta de pago a los mismos, etc.- Declarada la falencia de la sociedad deudora, la sindicatura denuncia la imposibilidad de continuar con la explotación de la empresa alegando la ausencia de recursos financieros y propone locar los bienes de la fallida a los fines de la puesta en marcha de la empresa y con ello lograr un mejor resultado en la liquidación del activo. La suscripta en dicha oportunidad consideró que aparecía justificada la posibilidad de que la empresa sea puesta en marcha como medio para concretar un fin eminentemente concursal, cual es el salvaguardar el sobrelvalor que puede derivar de enajenar el ordenamiento complejo de esos bienes respecto de la venta individual de las cosas que la componen por cuanto el patrimonio de la empresa contiene un valor implícito como estructura organizada que resulta diverso en relación a sus componentes individualmente considerados (vide Sentencia N° 48 del 2 de abril de 2002). Se estableció asimismo, teniendo presente el efecto socio-económico derivado de la declaración falencial, como parte integrante del precio de la locación, la exigencia de que el locatario contrate la totalidad del personal dependiente que prestaba servicios al momento de la declaración de quiebra, con la posibilidad de que suspenda en su tarea al personal que considere innecesario por todo el período o parcialmente, al que debía pagarle el 50% del salario que le corresponda.- Es así como exdependientes de la deudora, frente a la situación falencial que atravesaba la empresa que la gestionaba, peligrosando incluso su existencia, se organizan conformando una cooperativa de trabajo integrada por cerca del 70% de lo exempleados de la fallida, en procura de lograr la continuidad de su fuente de trabajo y se presenta a la licitación convocada a los fines de la locación, resultando la única oferente. En consecuencia con fecha 30 de mayo del año 2002, se suscribe el contrato de locación de los bienes materiales e inmateriales de la deudora, con la Cooperativa de Trabajo “La Prensa Ltda.”, en las condiciones que fueran originariamente ofertadas por el Tribunal. Es de destacar el informe de gestión brindado por la Sindicatura, en cuanto el funcionario

pone de manifiesto la existencia de innumerables inconvenientes que debió enfrentar la Cooperativa para comenzar la actividad editorial, debido a falta de suministro eléctrico en el inmueble que se encontraba locado y el mal funcionamiento de algunos bienes de debieron ser puestos a punto. Agrega que superado este proceso se llegó a la impresión y circulación del primer ejemplar del diario Comercio y Justicia, después de una interrupción de más de seis meses, debido al proceso falencial, y que a la fecha del informe llevaba varios días de circulación continua, con un contenido y nivel de producción editorial, superior al que tenía antes que se interrumpiera su publicación. Concluye que ha seguido de cerca el proceso de puesta en marcha de la actividad, que es consiente de las dificultades que se le han presentado a la parte contratante y que el esfuerzo principal se ha concretado conforme los términos contractuales (vide fs. 1.738).- Asimismo el Presidente de la Cooperativa, con fecha 25 de julio de 2002 (a un poco más de un mes de la primera publicación del diario), informa al Tribunal que la edición diaria llega a 3.500 ejemplares, que su entrega es gratuita a los anteriores suscriptores y se están efectuando suscripciones. A fs. 1860 la Cooperativa informa que se concretó la salida del Semanario Jurídico con la misma calidad gráfica anterior, rediseñado y renovado, adjuntando al expediente un ejemplar.

Al cumplirse el quinto mes del contrato de locación la locataria solicita su prórroga, señalando lo breve del plazo locativo originario, por cuanto si bien en sólo tres meses de efectivo trabajo se llegó a 2.872 suscriptores, los dos primeros fueron de reacondicionamiento, por lo que luego de un arduo esfuerzo pudieron mantener los cuarenta y nueve puestos de trabajo y el sustento para sus familias. Previo haberse expedido la sindicatura en forma favorable a la petición, la suscripta autoriza la prórroga solicitada, analizando en tal ocasión las circunstancias fácticas acaecidas en el proceso, exponiendo que si bien en el sub-lite resultó imposible la continuación de la empresa, a través de su locación se logró evitar el cierre definitivo y consecuente desguace. A lo que se sumaba la modificación introducida por la ley 25.598 al art. 190 de la L.C., insertando los principios basados en la necesidad de preservar la fuente de trabajo y tendiente a la venta de la empresa en marcha para así obtener un mayor valor.- Se destacó asimismo el esfuerzo puesto por los integrantes de la cooperativa para poner en marcha la edición de los productos derivados de la actividad de la fallida, y su reinserción en el mercado (vide Auto número Quinientos ochenta y seis de fecha 28 de noviembre de 2002).- En oportunidad de autorizarse la última prórroga de la locación, se señaló que la inquilina había cumplido acabadamente con su compromiso de reinserción en el mercado de los productos de titularidad de la fallida, los que progresivamente habían elevado su calidad y que a su vez se han incorporado otros complementarios de los originarios, por lo que se destacó que la locación de los bienes de la fallida derivó en la posibilidad de que se obtenga un mayor valor de venta. (vide auto número de fecha fs.2124).

**Tercero:** Se arriba así al punto traído a resolución por cuanto, aquellos trabajadores que aunaron su esfuerzo y trabajo personal en miras de poner en marcha aquella empresa que cayera en un proceso falencial de liquidación, presentan una propuesta de compra directa por el monto determinado por el Tribunal como base de la licitación. Exponen como fundamento, tratarse de una cooperativa de trabajo y por ende asociaciones de personas que procuran un fin de servicio social, que a través de la cooperativa pretenden mantener su trabajo y en atención a la reforma de la ley concursal, aducen que nunca puede haber podido estar en la intención del legislador dejar de lado el esfuerzo realizado por los ex trabajadores de la fallida.

Conforme el relato efectuado en el considerando precedente se pueden sintetizar los hechos acaecidos en el proceso, a saber: a) la sociedad deudora en el mes de Diciembre del año 2002 dejó de editar el diario Comercio y Justicia y demás suplementos; b) los administradores dejaron a la empresa abandonada a su suerte, lo que llevó a la necesidad de que la misma sea intervenida judicialmente; c) Los ex dependientes de la fallida constituyeron una cooperativa de trabajo, presentándose como únicos oferentes ante el llamado para locar la empresa evitando con ello su desguace; d) la dedicación y empeño puesto por la locadora para sortear los inconvenientes derivados de la paralización por cerca de seis meses de la empresa, aportando su trabajo personal sin escatimar esfuerzo, lo que se tradujo en la reinserción de ésta en el mercado y lanzamiento de nuevos productos, y e) el logro del fin perseguido en lo que hace al mayor valor de venta del activo falencial.

En cuanto al marco legal en que debe insertarse la oferta, cabe señalar que la ley 24.552, establece un orden preferente para la venta de la empresa como unidad, ya sea a través del proceso licitatorio o subasta judicial, lo que dio lugar a que se dispusiera el llamado a licitación para su realización. Por otra parte el texto legal regula la posibilidad de que se autorice la venta directa de los bienes falenciales en las hipótesis previstas en la norma (Art. 213 L.C.). La jurisprudencia en reiteradas oportunidades ha flexibilizado esta forma de liquidación derivadas de las especiales particularidades que se presentan en los procesos respecto a determinados bienes. Frente al marco señalado, se destaca la reforma introducida al art. 190 de la L.C., derivada de aquellas experiencias en que los trabajadores se enfrentaban con la crisis económica de la empleadora, cuando ésta ya se había desatado y procuraban evitar el desguace de la fuente laboral. De esa suerte se fueron produciendo diversas situaciones que los jueces debieron resolver sin contar con las disposiciones legales adecuadas, pero que exigían tratamiento acorde con las circunstancias y los valores en juego. Es así como la nueva reforma introdujo una novedosa disposición que viene a reconocer de manera expresa una realidad que ya tenía numerosas manifestaciones (Cracogna, Dante A. "Errepar, pag. 562, Setiembre/02). Si bien el nuevo texto del art. 190, la L.C. hace referencia a la cooperativa de trabajo constituida por los trabajadores de la empresa en quiebra, reconociéndola como posible continuadora de la explotación y brindando al juez asidero para resolver una cuestión que carecía de adecuado sustento jurídico, destaca la doctrina que tal solución no parece ser suficiente para asegurar que las cooperativas de trabajo se constituyan en definitivas continuadores de las empresas fallidas puesto que no prevé la posibilidad de que aquéllas se conviertan en titulares de la empresa, con lo cual su situación deviene precaria (Cracogna, Dante A., op.cit. pág. 563). Es así, que ante el interrogante ¿Puede la cooperativa de trabajo ser adquirente de la empresa en marcha a través de su compra directa? Advertimos que esta posibilidad no está prevista de modo particular en la ley 24.552 y su modificatoria 25.589. Es por ello que se ha afirmado que la normativa incorporada abre una tímida e insuficiente posibilidad de trabajo para los empleados de la empresa fallida, dado que se quiere brindar una solución seria, deberá reconocerse un plazo adecuado para tratar bajo la fiscalización del síndico, de recuperar la empresa en marcha, y de lograrse tal objetivo, que la cooperativa resulte adquirente de la empresa por el precio y modo de pago que determine el juez de la quiebra (Farina, *"Las Cooperativas de Trabajo y el nuevo texto del artículo 190 de la ley de concursos y quiebras. Necesidad de una regulación legal adecuada"* Rev.Errepar, Nro. 180. Noviembre 2002, pag.734). Asimismo, señala Lorente en el estudio de la norma, que el art. 190 insta a los trabajadores a organizarse como cooperativa para continuar la explotación de la empresa en quiebra, pero el art. 199 pone *"una espada de Damocles"* sobre ellos: sí o sí debe la propia cooperativa de trabajo resultar adquirente de la empresa fallida pues de lo contrario su esfuerzo será completamente en vano, ya que el tercer adquirente obtendrá la empresa libre de vínculos laborales, si así lo prefiere, sólo si la cooperativa de trabajadores resulta ser la adquirente tendrán la tranquilidad de que mantendrán la fuente de trabajo (Lorente, Javier A. *"La continuación de la explotación de la empresa fallida por una cooperativa de trabajadores: las tres trampas ocultas para la operatividad del artículo 190, Ley de Concursos y Quiebras"*, citado por Junyent Bas, Francisco, *"Las cooperativas de trabajo en el proceso concursal"*, L.L., del 6/8/03, ISSN 0024-1636).- Concluye el Dr. Junyent Bas en su análisis del tema, que la cuestión clave y virtualmente insalvable para los trabajadores sigue siendo la adquisición por parte de la cooperativa de la empresa en marcha con las diversas alternativas del pago del precio y dado que la actual normativa no otorga una salida concreta. Señala que es en este aspecto en donde la judicatura deberá hacer un verdadero esfuerzo *"pretoriano"*. Reconoce el autor, en apoyo a las argumentaciones expuestas, que éstas exigen una integración normativa compleja e interpretación axiológica de la ley concursal, y que en una futura modificación legislativa debería introducirse las alternativas ofrecidas en forma expresa para evitar discrepancias doctrinarias, que de lo contrario, el sistema deja a la cooperativa de una alternativa virtualmente insalvable con lo cual, los trabajadores que pusieron todo su esfuerzo durante el período de la explotación, ven frustradas sus expectativas y no se concreta el objetivo final de ser continuadora de la fallida (Junyent Bas, ob.cit. pág. 106).

Se suma al análisis la circunstancia de que el precio ofertado se atiene al monto dispuesto por el Tribunal como base para la licitación. En el punto es preciso señalar, que de acuerdo a lo expuesto en el Auto Número 121, de fecha 1 de Agosto del 2003, dicha suma devino de aplicar el art. 205 inc. 3° de la ley 24.552, estableciéndose el valor de los créditos reconocidos con privilegio especial por ser mayor que el total de la tasación de los bienes materiales e inmateriales (\$ 438.164, fs. 1982/1990 y 1992/2004 respectivamente). En consecuencia se analiza que la oferta efectuada, no acarrea perjuicio para el resto de los acreedores, al asegurar la

base establecida, cuando en caso de venta por licitación deviene incierto que la misma sea alcanzada, existiendo incluso la posibilidad de el llamado quede desierto y con ello la necesidad de convocar a una nueva licitación sin base, con sus consecuentes.- Asimismo, ante todo lo expuesto, no puede soslayarse la necesaria aplicación de principios de justicia y equidad con que corresponde al juez impartir justicia, sopesando todos los valores que se encuentran en juego y efectos derivados de su resolución. Al respecto la Corte Suprema de Justicia de la Nación

*expresó que: "la justa solución del caso concreto no debe buscarse a través de la fría formulación de silogismos, sino mediante una selección axiológica que persiga la justicia del caso concreto, siendo claro que no existe una recta administración de justicia cuando los jueces aplican la ley mecánicamente y con abstracción o indiferencia por las consecuencias que esa aplicación tiene para las partes y, de un modo distinto pero no menos trascendentes, para el cuerpo social todo". (Del voto del Doctor Vázquez). Corte Suprema de Justicia de la Nación (CS)FECHA:1999/08/19, partes: Decavial S. A. c. D.N.V.,L. L., 2001-D 455, con nota de Héctor E. Sabelli - CS Fallos 322:1539.- "Si bien el juez no puede, en principio, juzgar de la equidad de la ley no sólo puede sino que debe juzgar con equidad en los casos particulares sometidos a su decisión. De lo contrario, aplicar la ley se convertiría en una tarea mecánica reñida con la naturaleza misma del derecho y conduciría, a menudo, al absurdo, que ya previeron los romanos: "summum jus, summa injuria". Hacer justicia, misión específica de los magistrados, no importa otra cosa que la recta determinación de lo justo "in concreto", y ello sólo se puede lograr ejerciendo la virtud de prudencia animada con vivo espíritu de justicia en la realización efectiva del derecho en las situaciones reales que se le presenten, lo que exige conjugar los principios enunciados en la ley con los elementos fácticos, del caso, cuyo consciente desconocimiento no se compadece con la misión de administrar justicia". Corte Suprema de Justicia de la Nación (CS), Fecha:1980/12/23, Partes: Oilher, Juan C. c. Arenillas, Oscar N. LA LEY, 1981-C, 68.*

Es del caso que la oferta de compra directa es realizada por la cooperativa de trabajadores que se encuentra constituida por cerca del 70 por ciento de los ex empleados de la fallida, que tomó a su cargo la puesta en marcha de la empresa, cuyos administradores se encontraron ausentes durante todo el proceso; el esfuerzo y el empeño puesto de manifiesto por los trabajadores; el éxito obtenido al recuperar los niveles alcanzados por el diario y suplementos, anteriores al momento en que se dejaron de editar y con ello la posibilidad de su venta en mejor precio sin llegar al desguace; que el precio ofrecido es en base al determinado en autos para la licitación; que la propuesta sometida a consideración ha merecido el apoyo de otros acreedores de naturaleza laboral, que no forman parte de la cooperativa ofertante, del Círculo Sindical de la Prensa y la Comunicación de Córdoba (CISPREN), de La Obra social de Empleados de Prensa de Córdoba, (OSPEC), y de la Unión Obrera Gráfica Cordobesa (UOGC), todo lo cual, marco legal aplicable conjugado con principios de justicia y equidad, llevan a esta Magistrada a concluir que en el caso particular de autos, resulta justo y equitativo autorizar la venta directa de los bienes de la fallida a la Cooperativa de Trabajo La Prensa Ltda. por la suma ofertada.

**Cuarto:** Sin perjuicio de la conclusión arribada precedentemente, cabe analizar los plazos propuesto para el pago del precio, compensación y monto correspondiente a IVA.- La locataria ofrece el pago del precio de compra con la siguiente modalidad: a) **\$200 000** en efectivo al momento de la firma del acuerdo; b) En compensación de créditos verificados ante la quiebra con privilegio especial y general por valor nominal de \$ 678.250,54 cedidos ante la quiebra con poder cancelatorio en función del monto total de la oferta y el mecanismo de distribución de la L.C., por la suma de **\$ 400.000** y c) **la suma de \$ 521.449,12, en tres cuotas iguales y consecutivas a los 30, 60 y 90 días.- El plazo para completar el pago del precio, se estima razonable en su extensión y por ende no se advierte que pudiera ocasionar perjuicio a los acreedores.- Ello así, se considera procedente dejar establecidas las fechas para la suscripción del contrato y vencimiento de cuotas a saber: 1) Suscripción del contrato de venta: 29 de Agosto del cte. Año, momento en la cual corresponderá abonarse la suma de \$ 200.000; 2) la primera cuota del saldo del precio, tendrá vencimiento el día 29 de septiembre; 3) la segunda cuota el 29 de octubre y 4) la tercera el 29 de noviembre, todas del cte. Año y por la suma de \$ 173.816,37 cada una de ellas.**

En punto a la suerte de compensación de la suma de \$400.000, derivada de los créditos verificados con sentencia firme en autos, cabe señalar que la norma concursal sólo prevé la procedencia de tal forma de pago para el caso del acreedor con garantía real, impidiendo al resto alegar compensación en caso de ser adquirentes de un bien de la falencia (art. 211 de la L.C.), y que tal limitación deviene del principio de la *"pars condicio creditorum"*. La hipótesis prevista en la norma, difiere de la situación fáctica en análisis, por cuanto lo que se pretende compensar no es el valor nominal de los créditos reconocidos, sino el correspondiente al dividendo que tuvieren derecho a percibir sus titulares luego de aprobada la distribución de fondos. Ello así resulta a todas luces que la exigencia de pago de la suma a asignar a los adquirentes, se traduciría en un dispendio inútil, al exigir se consigne el monto que luego le deberá ser abonado a la compradora ó a sus integrantes conforme la propuesta en estudio. La

jurisprudencia ante situaciones similares ha considerado que no existiría perjuicio para el resto de los acreedores y que por el contrario se conjugaría un dispendio procesal, en tanto de ingresarse los fondos en efectivo, los mismos deben ser utilizados para cancelar aquellos créditos que gozan del privilegio establecido por el art. 240 de la L.C. (CNCom., Sala A, 5/9/01, *Salvia S.A. s/ Quiebra- Inc. de realización de bienes-*). A lo que se suma en el sub-lite que los créditos a que hace referencia la propuesta, gozan de privilegio especial y general. Por otra parte, la Cooperativa se obliga en caso de existir diferencia luego de aprobada la distribución de fondos en autos, abonar la suma que derive de la misma, con la última cuota. Se concluye así que no se atisba obstáculo alguno para aceptar esta suerte de compensación pretendida, la que quedará sujeta a las resultas de los efectivos dividendos a percibir por los créditos que se pretenden compensar, situación ésta que deberá ser expresamente contemplada en el convenio de venta, previo instrumentarse en forma la cesión de los créditos que se pretenden compensar a favor de la Cooperativa.

En relación a la observación efectuada por la Sindicatura en lo que hace al IVA, la misma resulta procedente, por lo que debe aclararse que el precio aceptado no incluye IVA, y que corresponde al adquirente abonar conjuntamente con el precio el monto correspondiente al referido tributo sobre los bienes materiales, conforme lo informa el órgano técnico de la falencia, el que podrá ser abonado en oportunidad de pago de la última cuota.- Cabe asimismo aclarar que todo gasto e impuesto derivado de la adquisición y transferencia de los bienes son a exclusivo cargo de la compradora.

**Quinto:** En mérito a las condiciones de pagos ofrecidas, la entrega de la posesión a la adquirente se hará efectiva luego de concretarse el pago total del precio de venta, por lo que deberá continuarse con la locación de los bienes de la fallida autorizada en autos, hasta tanto se concluya con el pago total del precio. Asimismo en lo que hace a las garantías ofrecidas, a más de la caución cuyo contrato pro-forma se agrega a fs. 3205/3206, corresponde sea considerada en concepto de garantía la suma consignada a la suscripción del contrato, por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse en caso de incumplimiento, ello sin perjuicio del mayor monto que en dicho concepto se pudiese determinar en su caso.- En relación a la garantía por mantenimiento de oferta presentada por la proponente, la misma debe ser renovada en forma continua y hasta tanto se efectúe la suscripción del contrato y pago de la suma de \$ 200.000.----

**Sexto:** Por último, en virtud de lo dispuesto precedentemente, no habiendo aún comenzado la publicidad del llamado a licitación dispuesto en autos, y ante la reserva de derecho del Tribunal de dejar sin efecto el llamado a licitación si mediaren razones de oportunidad y legitimidad, es que se entiende oportuno su suspensión hasta tanto se concrete la venta de los bienes integrantes del activo falencial, en cuyo caso quedará automáticamente sin efecto.- En consecuencia corresponde notificar la presente a la Cooperativa de Trabajo La Prensa Ltda., a los fines de que en el término de 24 hs. ratifiquen el ofrecimiento efectuado y con las modalidades dispuestas en el presente decisorio, bajo apercibimiento de continuar sin más con la venta de los bienes integrantes del activo falencial por licitación.

Por todo ello y normas legales citadas,

**SE RESUELVE:**

**I.** - Autorizar la venta directa de los bienes materiales e inmateriales de la empresa fallida - "*Comercio y Justicia Editores Sociedad Anónima*"- a favor de la *Cooperativa de Trabajo La Prensa Ltda.*, en las condiciones determinadas en los considerandos precedentes.

**II.** - Intimar a la referida Cooperativa para que en el plazo de 24 hss. ratifique la oferta efectuada en autos en los términos aprobados en la presente resolución, bajo apercibimiento de continuar sin más con la liquidación de los bienes por licitación.

**III.** - Hacer saber a la oferente que resulta de su responsabilidad cumplir con las condiciones de garantía de mantenimiento de ofertas señalada en el considerando quinto.

**IV.** - Suspender el llamado a licitación autorizado en autos, el que quedará sin efecto automáticamente a partir de la fecha de suscripción del contrato de venta autorizado por la presente.

Protocolícese, hágase saber y dese copia.

Beatriz Mansilla de Mosquera