

**FALLO del**

**7/10/2008**

**Sala E, CNCOM.**

REPRESENTACIONES DE TELECOMUNICACIONES S/ CONCURSO PREVENTIVO S/  
INCIDENTE DE ESCRITURACION POR RT HOLDING SA (RTH)

DECLARA NULIDAD de la resolución de primera instancia que ordenó la escrituración de un inmueble a favor de una sociedad extranjera NO INSCRIPTA en la República.

**Hechos Relevantes:**

**En relación a la peticionante: (RT HOLDING SA (RTH))**

1. Originalmente la incidentista solicita la escrituración de un inmueble de la concursada.
2. Funda la petición en el art. 146 LCQ.  
ES DECIR: la OPONIBILIDAD del boleto de compra venta en el supuesto de quiebra.
3. El Juzgado le otorga a la petición trámite de verificación tardía.
4. Boleto de compra venta suscrito en el 2001 por u\$s 1.500.000
5. Extranjera constituida conforme las leyes de BAHAMAS

**En relación a la concursada:**

1. La presentación en concurso es de febrero de 2002.
2. No informó la existencia del boleto de compra venta
3. El inmueble es donde la concursada desarrolla su actividad.
4. ALLANAMIENTO de la concursada
5. Se trata de un CONCURSO PREVENTIVO HOMOLOGADO

**Sindicatura:**

Opone prescripción 2 años, conf. art. 56 LCQ.

**Primera Instancia:**

Pone de relieve la suspicacia que genera la operación y la desidia de la incidentista en pedir la escrituración.

Hace lugar a la escrituración considerando:

1. Que se trata de un concurso homologado y la concursada conserva la administración de los bienes
2. La sindicatura no puede oponer la prescripción porque no es parte en el incidente.
3. La prescripción no puede ser declarada de oficio en virtud de lo dispuesto por el art. 3964 del Código Civil. Es decir: *“El juez no puede suplir de oficio la prescripción”*
4. El allanamiento de la concursada podrá ser objeto de revisión en un supuesto de quiebra en los términos del art. 118 y 119 LCQ.

**Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial Sala E:**

**Antecedentes:**

- Solicita a la incidentista acredite la inscripción en la República.
- La sociedad extranjera se opone a la necesidad de inscripción y manifiesta que se trata de un acto aislado.

Resolución:

1. No trata las defensas de ninguno de los intervinientes.
  - Prescripción del art. 56 LCQ opuesta por la sindicatura
  - Falta de legitimación de la sindicatura para oponer la prescripción opuesta por la incidentista
2. Declara la Nulidad porque se **omitió toda consideración respecto de la capacidad específica de la requirente** (sociedad extranjera).
3. La sociedad no se halla inscrita en la IGJ.
4. Sostiene que no se trata de un acto aislado.
  - La titularidad de un inmueble por tiempo prolongado implica el mantenimiento de relaciones jurídicas en la República.
  - Remite a “IGJ c. Frinet” Sala B, 4/05/07:  
*La cámara confirmó la decisión de la IGJ, que intimó a la sociedad a cumplir con la inscripción registral para el ejercicio habitual de actos en la República, por considerar que la adquisición y posterior locación de un inmueble excede el concepto de acto aislado.*
  - El mantenimiento de relaciones jurídicas importa que los terceros puedan tener interés en conocer quién realizó el acto, los socios, sus representantes, términos del contrato constitutivo.
  - Destaca: SIGNIFICACION ECONOMICA DE LA OPERACIÓN.
  - LA SOCIEDAD NO:
    - a. Acreditó que se encuentre la operación dentro de su objeto social
    - b. Acreditó qué actividad desarrolla en su país. (para justificar este como acto aislado)
    - c. Acreditó poseer bienes en su país.
5. REFIERE: Anteproyecto de Reforma de la Ley de Sociedades de 2003 que prevé la inscripción en el Registro Público de Comercio de las sociedades extranjeras que adquieran inmuebles.
6. DESTACA: que la actuación “aislada” o “habitual” es una cuestión analizable en cada caso particular.
7. SOSTIENE QUE: “*el acto aislado*” es EXCEPCIONAL y de interpretación restringida
8. EN CASO DE DUDA: debe exigirse la inscripción.
9. EXIGE LA INSCRIPCION EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 118 inc. 3° LS.
10. “*La sociedad deberá cumplir con la inscripción ... A EFECTOS DE CONOCER LA TITULARIDAD, COMPOSICIÓN Y ORIGEN DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD, todo lo cual reviste particular interés en el supuesto de autos ante eventuales responsabilidades patrimoniales que pudieran generarse por la actuación de la sociedad que pretende la escrituración*”.

**Un supuesto diferente:**

**FALLO DE LA Corte Suprema de Justicia de la Nación 24/02/2009.**

**“Compañía General de Negocios SAIFE s/ Pedido de Quiebra por Mihanovich L.”**

La Sala C, CNCom, confirmó la decisión de Primera Instancia que: RECHAZO el Pedido de Quiebra formulado contra la Sociedad constituida en la República Oriental del Uruguay.

**Fundamentos generales (en ambas instancias) del Rechazo del Pedido de quiebra:**

1. Falta de legitimación del peticionante: no demostró su calidad de acreedor local pues no acreditó que su crédito debía ser pagado en el país.
2. No se acreditó que la deudora poseyera bienes en el país (conf. art. 2 inc. 2 LCQ)
3. Aplicación de los Tratados de Montevideo de 1889 y 1940: es COMPETENTE en el proceso de QUIEBRA el juez del DOMICILIO DEL DEUDOR, aunque tenga sucursales o agencias en otro países.

**Fundamentos de Corte que revoca la sentencia:**

1. Destaca que sostuvo la Fiscal General:
  - Que la Cámara omitió aplicar el **art. 6° de la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado**, en tanto prescribe que no se aplicará como derecho extranjero el derecho de un Estado parte, cuando artificiosemente se hayan evadido los principios fundamentales de la ley de otro estado parte...”
  - Ante el **FRAUDE A LA LEY** corresponde aplicar al caso el **art. 124 LS** y considerar a la sociedad extranjera como sociedad local.
2. Tratados de Montevideo COMPETENCIA en supuesto de QUIEBRA el JUEZ del DOMICILIO
3. Art. 3° Tratado de Montevideo de 1940: el DOMICILIO comercial es el lugar donde el comerciante o la sociedad tienen el ASIENTO PRINCIPAL de los NEGOCIOS.
4. Relevancia de los hechos particulares:
  - Sociedad constituida en el extranjero, de intermediación financiera, constituida para realizar operaciones fuera de su país.
  - Probado en Penal y acreditado en el pedido de quiebra que la sociedad funcionaba clandestinamente en el Banco General de Negocios.
5. Cuando se configura que la sede principal se ubica en el territorio nacional es de aplicación el art. 124, y se impone la aplicación del ordenamiento legal nacional.
6. El tratamiento legal se encuentra inescindiblemente unido a la conclusión acerca del lugar donde se desarrolla la actividad principal.
7. Se determina como un supuesto en el que la sociedad extranjera es considerada como sociedad local en los términos del art. 124 LS.

Porque se trata de una **sociedad constituida en el extranjero**, pero su **principal actividad se desarrolla en la república**, consecuentemente **debe ser considerada como sociedad local**.

8. Manda dictar un nuevo pronunciamiento.

**ACTUALMENTE:**

El expediente se encuentra en primera instancia con una medida cautelar de embargo, que no está firme, sobre fondos que puedan resultar remanentes de Banco General de Negocios.

Sorteado para nueva resolución la Sala E.