



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

1792/2017-HOPE FUNDS S.A. s/ACUERDO PREVENTIVO EXTRAJUDICIAL

Buenos Aires, 09 de mayo de 2017.

I. RESOLUCIÓN

En el expediente caratulado “**Hope Funds SA s/ Acuerdo preventivo extrajudicial**”, N° 1792/2017 del registro de la Secretaría N° 59, de este Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 a mi cargo, por la que se admiten las oposiciones deducidas y se deniega la homologación del acuerdo preventivo extrajudicial presentado.

II. ANTECEDENTES DEL CASO

1. LA PRESENTACIÓN DEL ACUERDO PARA SU HOMOLOGACIÓN JUDICIAL

A fs. 5/8 se presentó Hope Funds SA –representada por su Presidente del Directorio, Enrique Juan Blaksley– junto con Daniel Aldo D’Agostino –en calidad de primer acreedor suscriptor del acuerdo– con el fin de presentar para su homologación un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos del art. 69 y sptes., de la Ley 24522 (LCQ). Declaró la deudora que ello se hizo en cumplimiento de lo resuelto en la reunión de directorio del 08/02/2015 –en realidad sería del 08/02/2017–.

Explicó que se configura el presupuesto objetivo del remedio legal ya que afronta dificultades económicas y financieras de carácter general originadas en la demora del Fideicomiso Verazul (común a varios barrios privados del Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires) en la obtención de las habilitaciones y permisos necesarios para seguir adelante con el emprendimiento. Añadió que a ello se le suma una campaña de desprestigio mediático que originó la promoción de acciones judiciales en su contra y que afectaron su credibilidad y solvencia.

Ofreció como propuesta al acreedor y a todos los demás acreedores que presten su conformidad: “...la dación en pago o transferencia o cesión de derechos, cuotas partes, porción ideal o condómino del estatuto de beneficiario, o frutos de





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

bienes fideicomitidos, de propiedad del deudor en su carácter de beneficiario y fideicomisario del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA VERAZUL” (ver fs. 6vta). Precisó que esos derechos cuya cesión o dación en pago ofrece le corresponden según Estatuto Constitutivo de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Verazul, ya que en el considerando vi, párrafo ii se estableció “Liquidar y abonar a los BENEFICIARIOS ‘A’ los ingresos dinerarios excedentes generados por el EMPRENDIMIENTO en proporción a su participación”.

Agregó que en artículo 1.3 estableció que los Beneficiarios “A” son Hope Funds SA en un 50%; Hope Funds Holding SA en un 45%; y Grileon SA en un 5%, o sus cesionarios, quienes luego de adjudicados y/o vendidos la totalidad de los lotes del emprendimiento y cancelados la totalidad de los pasivos del Fideicomiso, recibirán el remanente o producido del mismo. Precisó que este fideicomiso fue constituido mediante las escrituras a las que allí aludió y que acompañó en copia certificada. Resaltó que tanto Hope Funds Holding SA como Grileon SA prestaron su conformidad y adhirieron a los términos del acuerdo cuya homologación pretende.

Adujo que se configuran las mayorías exigidas por el art. 72 LCQ. En sustento de ello presentó un listado de 99 acreedores y aseguró que a la fecha de la celebración del acuerdo no existirían otros acreedores registrados. Detalló –entre otras cuestiones– el monto de los créditos de cada uno de ellos, que ascenderían a la suma total de \$ 144.768.739,23. Afirmó que en conjunto representan un 82 % de su pasivo. Sostuvo que habría otros acreedores que continuaban suscribiendo el acuerdo en cuestión.

2. LA TRAMITACIÓN OTORGADA

Por providencia de fs. 539/540 el tribunal requirió documentación adicional, así como precisiones vinculadas al cumplimiento de los requisitos previstos por el art. 72 LCQ.

Luego, a fs. 675/676, la deudora acompañó documentación a fin de acreditar que Hope Funds Holding SA y Grileon SA prestaron expresa conformidad y adhirieron a los términos del acuerdo cuya homologación se pidió (ver fs. 608/609).





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

Adjuntó asimismo nuevas certificaciones contables vinculadas al estado de activos y pasivos, a los acreedores, a la existencia de juicios, así como a sus registros laborales. Acompañó además una nueva certificación contable que reflejaría la firma de 161 nuevos acuerdos.

De seguido, a fs. 677/679 y por considerarse liminarmente cumplidos los requisitos previstos por los art. 69 a 72 LCQ, el tribunal declaró presentado el acuerdo preventivo extrajudicial de “Hope Funds”. Por ende, en los términos del art. 74 LCQ se ordenó publicar edictos por cinco días en el Boletín Oficial y en el diario La Nación para hacer conocer la presentación del acuerdo para su homologación.

En la misma resolución y entre otras cuestiones, se dispuso: i) que la deudora presente al tribunal sus libros contables y registros laborales; ii) hacer saber la suspensión de las acciones de contenido patrimonial; y iii) fijar el plazo de diez días posteriores a la última publicación de edictos para que los acreedores formulen eventuales oposiciones.

Además y como medida para mejor proveer, se intimó a la deudora para que: i) informe las características de la empresa en lo relativo a la generación de empleo y a su trascendencia en el ámbito de su actuación; ii) funde la posibilidad de cumplimiento de la propuesta; iii) acompañe el listado de juicios en instancia de conciliación obligatoria; iv) adjunte informe contable dando cuenta de la existencia de acreedores excluidos del cálculo de las mayorías; v) acompañe la totalidad de la documentación sustentatoria de los créditos; vi) indique la cantidad de trabajadores en relación de dependencia; y vii) acompañe cierto contrato de locación que había denunciado.

A fs. 792 Hope Funds SA acompañó sus libros contables y registros laborales y a fs. 1926/1935 brindó alguna de la información que le requirió el Tribunal.

3. EL PERÍODO DE OPOSICIÓN Y LAS PRESENTACIONES —ADHESIONES Y OPOSICIONES— DE LOS PRETENSOS ACREEDORES

En el plazo de oposición previsto por el art. 75 de la LCQ se han presentado centenares de oposiciones por parte de pretensos acreedores que denunciaron haber sido omitidos en el listado previsto en el art. 72 inciso 2º LCQ. También hubo





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

quienes intentaron adherir al acuerdo. Los escritos obran agregados desde fs. 699 y hasta fs. 44198/44200 –en total 43501 fojas–, suman todos ellos 140 cuerpos de expediente.

A fs. 3493 y fs. 13453 se emitieron dos comunicados mediante los que se hizo saber: i) la gran cantidad de escritos que fueron presentados durante la tramitación de las actuaciones; ii) que se registró cierta demora en el despacho de los mismos debido a las numerosas presentaciones y a las limitaciones del sistema informático Lex 100; y iii) el gran esfuerzo que efectuó el personal del tribunal a fin de darle el más adecuado trámite posible a las actuaciones.

Algunos de los presentantes, a fin de sustentar la invocada calidad de acreedores, adjuntaron contratos de mutuo que habrían sido suscriptos con sociedades aparentemente vinculadas con “Hope Funds”. En razón de ello se desestimaron sus presentaciones por tratarse de terceros ajenos al acuerdo preventivo extrajudicial de “Hope Funds”. El resto de quienes se presentaron acompañaron diversos instrumentos –en su gran mayoría contratos de mutuo y, unos pocos, actas de mediación en las que se les regularon honorarios, así como contratos de cesión de derechos– que estarían suscriptos con “Hope Funds”.

Dentro de este segundo grupo de pretensos acreedores están, por un lado, los que intentaron adherirse al acuerdo. En algunos casos la adhesión se formuló con la simple presentación de un escrito y se les hizo saber que a los fines pretendidos deberían cumplir con las formalidades exigidas por el art. 70 LCQ. En otros casos los adherentes cumplieron con las formalidades exigidas por la referida norma, por lo que se tuvo por presentadas las adhesiones.

Por otro lado están los que se opusieron a la homologación del acuerdo preventivo extrajudicial. La gran mayoría refirió que: i) no fueron incluidos en el listado de acreedores presentado por la apista; ii) medió ocultamiento del pasivo y del activo; iii) no se presentan las mayorías previstas por el art. 73 LCQ; y iv) se verificaron irregularidades en la contabilidad y en las certificaciones presentadas por la deudora.

Muchos también argumentaron que la propuesta resultó ambigua o incomprensible, fraudulenta y abusiva. Alegaron que no se aprecia el objeto del pago





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

y que media impedimento legal de parte del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires para seguir adelante con el emprendimiento del Barrio “Verazul”, sobre el que recaería la propuesta.

Otro grupo de pretensos acreedores postuló que: i) los supuestos avalistas del acuerdo no lo ratificaron; ii) “Hope Funds” no sería un sujeto comprendido en el art. 2° LCQ por lo que pidieron que se dé intervención al BCRA; iii) la deudora incumplió exigencias puntualmente impuestas por la CNV respecto de quien también pretenden que intervenga.

Finalmente, un sector más reducido pretendió que se decrete la inhibición general de bienes de “Hope Funds”, la prohibición de salida del país de sus directores y que se designe un síndico y un veedor –entre otras medidas–.

4. PRESCINDENCIA DE SUSTANCIAR LAS OPOSICIONES Y DE ABRIR A PRUEBA

Dado que el art. 75 de la LCQ –texto según Ley 25589– suprimió la obligación de sustanciar con el deudor las oposiciones (como expresamente lo disponía la norma en su redacción original), las actuaciones se encuentran en condiciones de que me expida sobre el pedido de homologación del acuerdo presentado, en tanto juzgo además innecesaria la apertura a prueba. Se desestimará, por ende, el ofrecimiento de prueba que efectuaron tanto algunos acreedores como la deudora (v. presentación de fs. 43903/43905).

No soslayo que, pese a la omisión legal, la mayoría de la doctrina postula que las oposiciones se sustancien mediante el trámite incidental¹. Pero también existen opiniones autorizadas en contra de esa solución: en este sentido Maffía² advierte que lo que la ley ofrece a los acreedores omitidos es acreditar “sumariamente” –o sea sin sustanciación– su invocada condición, al solo fin de oponerse a la homologación y sin que esa acreditación sumaria apareje su ingreso en la nómina de acreedores.

En el caso, dado el inusual número de oposiciones y demás planteos que se formularon, estimo inadecuado conferir traslado a la deudora de todas esas

¹ GRAZIABILE, D.: “Acuerdo preventivo extrajudicial. El llamado APE”, *revista RDCO*, 2007, p. 41; HEREDIA, P.D.: “El acuerdo preventivo extrajudicial, según las reformas introducidas por la Ley 25289”, *revista JA*, 2002-III, p. 1186; MOLINA SANDOVAL, C.: *Acuerdo preventivo extrajudicial*, Ábaco, 2003, p. 303.

² MAFFÍA, O.J.: “Matando al APE”, *revista La Ley*, 2006-D, p. 1180.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

presentaciones, pues seguir ese camino procesal produciría inconvenientes y demoras que desvirtuarían el procedimiento. Y la omisión de la sustanciación no compromete el derecho de defensa en juicio reconocido constitucionalmente (art. 18 CN) dado que, conforme se explicará a lo largo de esta resolución, aunque la deudora controvierta la calidad de acreedores de los oponentes, los elementos reunidos en el caso hasta el momento son suficientes para concluir que el acuerdo incumple los requisitos legales –tanto formales como sustanciales–.

III. ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA HOMOLOGACIÓN DEL ACUERDO

1. LA INFORMACIÓN BRINDADA POR LA DEUDORA

1.1. La contabilidad

El contador certificante de la documentación que aportó “Hope Funds” en los términos del art. 72 LCQ expresamente refirió que “...debido a demoras de carácter técnico administrativas, existe un atraso en las registraciones contables que hace que los últimos estados contables emitidos por la Sociedad –en alusión a “Hope Funds”– sean los correspondientes al cierre 31 de diciembre de 2014” (ver fs. 69); esto es, con una antelación de casi dos años de la fecha de cierre utilizada para confeccionar los informes (15/12/2016). Ello guarda relación con lo informado por la IGJ a fs. 545, en punto a que el último balance presentado ante dicho organismo es el correspondiente al ejercicio cerrado el 31/12/2013.

A fs. 795 obra agregado un informe del Secretario del tribunal (de fecha 20/03/2017) del que se desprende que en oportunidad de proceder a la intervención de los libros traídos por “Hope Funds”, se efectuó una vista preliminar y se advirtió que: i) el último registro del Libro de Sueldos y Jornales es de diciembre del año 2012; ii) de los registros de las hojas móviles del libro Sueldo –Ley 20744, art. 52– surge una hoja sin numerar y no se acompañaron las páginas 240/244 de las 500 que la deudora dijo acompañar; iii) las páginas 4/5 del Libro de Actas de Asambleas se encuentran anuladas; iv) en la página 14 del Libro de Actas de Asambleas aparece registrada el acta de asamblea ordinaria N° 7 del 11/03/2013 que se encuentra





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

tachada con la leyenda “ERROSE” en lápiz; v) la página 13 del Libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas se encuentra anulada; vi) en la página 13 del libro de Actas de Directorio figura una reunión celebrada el 27/10/2017 –no solo posterior a la fecha en que “Hope Funds” presentó sus libros y a la de confección del informe sino también ulterior a la fecha de este pronunciamiento–; vii) la registración de la página 23 del Libro Actas de Directorio no aparece cronológicamente; y viii) las operaciones registradas en el Libro Diario son del año 2014 y la rúbrica del libro en cuestión es del 04/01/2016.

Cabe resaltar al respecto que la deudora nada precisó y ni siquiera refirió ni demostró haber efectuado los correspondientes contraasientos de esas anomalías (exigidos por el art. 324 CCCN –Ley 26994–). Estas irregularidades impiden considerar que la información contenida en el “ESTADO COMPILADO DE ACTIVOS Y PASIVOS AL 15 DE DICIEMBRE DE 2016” –presentado por “Hope Funds” a fs. 67/79 y que adecuó a fs. 631/647 ante el requerimiento del Tribunal de fs. 539/540– comprenda un “estado del activo y pasivo actualizado” a la fecha de confección del informe en cuestión tal como lo exige el art. 72 inc. 1º LCQ.

1.2. El activo denunciado

En cuanto al activo denunciado en las aludidas certificaciones contables, se advierte que se informó que “Hope Funds” sería propietaria de un solo rodado (ver fs. 76), aunque no se acompañó el informe de dominio de la referida unidad –tal como se le requirió a fs. 539/540– sino la copia simple de la cédula verde del vehículo dominio KTQ562 (v. fs. 612/613). Sin embargo, en los autos *Casal, María Eugenia c/ Hope Funds SA s/ ejecutivo* (COM 16250/2016) –en los que se promovió la ejecución de un reconocimiento de deuda y se solicitó como medida cautelar el embargo de cuatro vehículos que se denunció que serían de “Hope Funds”– se presentaron informes de estado de dominio emitidos el 02/03/2017 de los que surge que “Hope Funds” también es propietaria del 100 % de las unidades identificadas con los dominios LXY308, NDW550 y GRF059 (fs. 57, 63 y 66, respectivamente). Aclaro que las referidas actuaciones tramitan ante el Juzgado N° 29, Secretaría N° 57 del fuero pero fueron enviados al Tribunal a mi cargo en los términos del art. 21





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

LCQ y ya se devolvieron en razón de que la LCQ no prevé el fuero de atracción para el caso del APE.

Se advierte además que si bien “Hope Funds” informó que la participación accionaria permanente que tendría en otras cinco sociedades –Grileon SA, Emprendimiento Recoleta SA, Auditorio de Buenos Aires SA, Pro Merchandising SA y Hope Funds Perú SA– al 06/02/2017 ascendería a \$ 172.081.677, lo cierto es que dichos cálculos se efectuaron en base a estados contables de esas sociedades cerrados el 31/07/2015 –en el caso de Grileon SA– y el 31/12/2014 –en lo que respecta a las demás sociedades– (fs. 75/76). Por otro lado, frente a un requerimiento del tribunal (fs. 539/540), con una certificación contable emitida el 24/02/2017 se amplió esa información e inexplicablemente se modificaron las participaciones respecto de Emprendimiento Recoleta SA, Pro Merchandising SA y Auditorio Buenos Aires SA (fs. 642) y se denunció la supuesta participación permanente en otras 30 sociedades más.

En tercer lugar, llama poderosamente la atención que una compañía como “Hope Funds” que participa en sociedades y emprendimientos que supuestamente en conjunto facturarían por año U\$S 72.500.000 y \$ 275.300.000 –según lo que expresamente refirió a fs. 1926/1935– carezca de activo corriente y no haya denunciado ser titular de cuentas bancarias. Ello se desprende del estado compilado de activos y pasivos presentado (v. fs. 71 y 632). Cabe destacar en este sentido que en varios de los pedidos de quiebra que se promovieron antes de la presentación del acuerdo, la deudora ofreció depositar a embargo considerables sumas de dinero –por ejemplo en el pedido de quiebra promovido por María Inés Torres en el que el 26/12/2016 ofreció depositar U\$S 21.014,50 (COM 19762/2016) y por Haydee María Ponzio en el que el mismo 26/12/2016 ofreció depositar U\$S 268.073,68 (COM 18881/2016)–.

Por último, no puede dejar de observarse que el propio Directorio de “Hope Funds” le reconoció al contador interviniente que podrían existir otros activos que podrían no estar identificados a la fecha de elaboración del informe (ver fs. 69). Y cuando se le requirió a la deudora que identifique cuáles serían esos activos mediante la providencia de fs. 539/540, ésta nada precisó (ver presentación de fs. 675/676).





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

1.3. El pasivo denunciado

Observo que en el informe contable presentado por la deudora el 15/02/2017 tan solo se identificaron 99 acreedores. El tribunal advirtió que solo se habían informado aquellos acreedores que suscribieron el acuerdo, por lo que requirió mediante la providencia de fs. 539/540 que –de conformidad con lo establecido por el art. 72 inc. 2° LCQ– identifique la totalidad de acreedores. Frente a ello, el 03/03/2017 la deudora presentó otra certificación contable que se habría efectuado el 24/02/2017, de la que surge que tendría un total de 393 acreedores de los cuales 323 serían acreedores quirografarios (ver fs. 648/674).

En infracción a lo exigido por el art. 72 inc. 2° LCQ, el contador certificante no detalló el respaldo documental en el que basó su afirmación de que no existirían otros acreedores registrados. Y si bien esa aseveración solo pudo tener como sustento la información contable de la deudora, lo cierto es que, como se señaló anteriormente, no se encuentra actualizada.

En este punto cabe resaltar la sustancial discordancia entre los acreedores denunciados por la deudora (primero 99 y luego 393) y la cantidad de personas que se presentaron en el caso invocando la calidad de acreedores, tanto para oponerse como para adherir al acuerdo (más de 1000). Y llama la atención la liviandad con que la deudora, frente a este hecho, ofreció la producción de prueba pericial caligráfica (para que se determine si las firmas de los contratos invocados corresponden a apoderados de su parte, pues no se han podido constatar con sus registros internos) y pericial contable (para determinar la entrega del dinero a su parte), cuando sus registros contables se revelaron totalmente desactualizados. Por ende, la información que pueda recabar el perito revelará las mismas falencias existentes en la documentación aportada y ello pone en evidencia su inconducencia.

Además, respecto de los acreedores que surgen de la aludida certificación contable, se destaca que no se acompañó la documentación sustentatoria de esos créditos y nada precisó en relación al régimen de exclusión previsto por el art. 45 LCQ; extremos que le fueron requeridos por el tribunal mediante la providencia de fs. 677/679.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

Se advierte también que en la primer certificación contable referida al “MONTO DE CAPITAL Y DE LOS ACREEDORES CON ACUERDO Y SU PORCENTAJE RESPECTO DE LA TOTALIDAD DE LOS PASIVOS” efectuada el 06/02/2017, a fin de acreditar el cumplimiento de las mayorías exigidas por el art. 72 inc. 5° LCQ se informó que el total del pasivo ascendería a \$ 176.196.477 (ver fs. 96). Sin embargo, en la segunda certificación que acompañó la deudora el 24/02/2017 a requerimiento del Tribunal, se informó que la totalidad de su pasivo ascendería a \$ 451.043.908. De ello se deduce que “Hope Funds” originalmente habría omitido denunciar cuanto menos \$ 274.847.431 que conformarían su pasivo, lo cual no fue explicado ni aclarado.

En la certificación contable de fs. 648/674 que –como ya se advirtió a fs. 677vta– carece de legalización por parte del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad de Buenos Aires, no aparece incluida la totalidad de los acreedores. En efecto, a modo de ejemplo se resalta que no fueron incluidos: i) Nora Gilda Cataldi, a pesar de que a fs. 184/185 de los autos *Hope Funds SA le pide la quiebra Cataldi, Nora Gilda* (COM 16937/2016) se había juzgado –por decisión que se encuentra firme– que el crédito allí reclamado de U\$S 88.240,63 resultaba exigible; y ii) Alejandro César Carassale, respecto de quien en el pedido de quiebra caratulado *Hope Funds SA le pide la quiebra Carassale, Alejandro Cesa y otros* (COM 17734/2016), la deudora reconoció la deuda de U\$S 3.033,03 reclamada en concepto de vencimiento de la primera y segunda cuota del contrato de mutuo que habían celebrado y ofreció su respectivo pago.

Se destaca asimismo que durante la tramitación de las presentes actuaciones la propia deudora presentó más acuerdos suscriptos con otros presuntos acreedores. En ese sentido se advierte que el 27/04/2017 acompañó 410 nuevas adhesiones al acuerdo (fs. 43870), las que sumadas a las 99 que había denunciado originalmente superan la cantidad total de acreedores que surgen de la información contable aportada –393 acreedores de los cuales 323 serían computables en los términos del art. 73 LCQ–.

Añádase que algunos de los acuerdos arrimados el 27/04/2017 habrían sido suscriptos con sujetos que ni siquiera fueron identificados como acreedores en la





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

certificación contable del 24/02/2017 (ver fs. 648/674). En ese sentido se menciona como ejemplo a Claudia Bellagamba, María Mercedes Martínez Toledo, Alicia Gutiérrez, Fabio Daniel Branca, Federico Joaquín Forns, Horacio Rodolfo Cardieri – entre muchos otros–.

Y como si todo ello fuera poco en orden a las omisiones en que incurrió “Hope Funds” al denunciar la conformación de su pasivo, su Directorio también le reconoció al contador interviniente que, además del pasivo denunciado, podrían existir otras deudas no identificadas a la fecha de elaboración del informe (fs. 69). Y sobre ello nada precisó la deudora frente al requerimiento del tribunal de fs. 539/540.

1.4. Conclusión en cuanto a la información aportada

Lo visto hasta aquí revela que:

i) el estado de activo y pasivo al 15/12/2016 que presentó “Hope Funds” no se encuentra “actualizado” a la “fecha de corte” del instrumento, tal como lo exige el art. 72 inc. 1° LCQ;

ii) el contador certificante no basó su aseveración de que “no existen otros acreedores registrados” en ningún respaldo documental sino simplemente en registros contables absolutamente desactualizados;

iii) se detectaron activos no denunciados (tres automotores); inconsistencias y contradicciones en las participaciones accionarias que detentaría la deudora en otras sociedades; inexistencia de activos corrientes, pero en contraposición se habría ofrecido depositar sumas en efectivo en pedidos de quiebra, así como reconocimiento del propio Directorio de que podrían existir activos no identificados;

iv) existen inconsistencias y contradicciones en la denuncia del pasivo (en un primer momento se identificaron 99 acreedores y luego 393); el contador certificante no detalló el respaldo documental de su afirmación de que no existían otros acreedores registrados; no fue explicada la sustancial discordancia entre los acreedores denunciados (393) y la cantidad de personas que se presentaron en la causa (más de 1000), así como el reconocimiento del propio Directorio de que podrían existir otras deudas no identificadas.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

El régimen del APE afecta la inoponibilidad contractual consagrada en el art. 1021 CCCN –Ley 26994– al contemplarse en el art. 76 LCQ los efectos de un contrato a terceros que no participaron en el mismo, sin tener paralelamente un sistema de controles como los que hay en la convocatoria de acreedores³. Por ello adquiere vital relevancia la información que pueda brindar adecuadamente el deudor, ya que constituye uno de los presupuestos básicos para el buen funcionamiento de este remedio⁴.

No puede soslayarse que el sistema de información y control que existe en el APE es notoriamente menor que en el caso del concurso preventivo. Véase que no existe compulsa de libros e investigaciones por parte de un síndico, ni insinuación de acreedores bajo el control e impugnación del resto de los acreedores, sino solo un limitado sistema de oposiciones. De ello se deriva su potencialidad para ocultar situaciones graves y fraudulentas, atento el déficit informativo y de control apuntado⁵.

Por ende, la información aportada por el deudor debe ser verídica y consistente a fin de conocer con la mayor exactitud y transparencia el patrimonio y las actividades que desarrolla en sus negocios, tanto en el pasado como en el presente, así como también en su proyección futura⁶. Es por ello que debe exigirse la mayor exactitud y completitud en la información⁷. Esto es así ya que a partir de la misma, por un lado, los acreedores decidirán si prestan su conformidad al acuerdo o si se oponen y, por otro, el juez podrá ejercer el control jurisdiccional y decidir si lo homologa o no el acuerdo.

³ HEREDIA, P. D.: “El acuerdo preventivo extrajudicial según las reformas introducidas por la ley 25.589”, *ob. cit.*, p. 1214/1215.

⁴ HEREDIA, P. D.: *Tratado Exegético de Derecho Concursal*, Ed. Ábaco, Bs. As., T° III, 1998, p. 572.

⁵ SEGAL, R.: *Acuerdos preventivos extrajudiciales*, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1998, p. 70; ANCHÁVAL, H.A.: “Deudores sin contabilidad y registros contables ¿Pueden recurrir al APE?”, *revista La Ley*, 2007-D, p. 739.

⁶ ANICH, J.: “La información en el acuerdo preventivo extrajudicial”, *revista La Ley*, 2004-A, p. 527; v. también el trabajo de FLORES, F. M.-JUNYENT BAS, F.: “Los deberes informativos del deudor apista y la naturaleza abusiva de la propuesta: dos situaciones que menoscaban el Acuerdo Preventivo Extrajudicial (A.P.E.)”, *revista La Ley*, 2006-D, p. 2112.

⁷ JNCom. N° 9, 02/08/2004, *Acindar Industria Argentina de Aceros SA s/ acuerdo preventivo extrajudicial*.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

Lo hasta aquí expuesto, además de constituir una clara infracción a los requisitos para la homologación que el art. 72 LCQ exige presentar al deudor, impone concluir que mediaron omisiones y en algunos casos ocultaciones del activo y del pasivo, lo cual priva a los acreedores del ejercicio de sus derechos e impide que el juez pueda ejercer el control que le compete para establecer con precisión la cantidad total de acreedores, el monto de sus créditos y el pasivo quirografario total. Esa falta absoluta de transparencia e información –que quedó evidenciada con la inusitada cantidad de oposiciones registradas– imposibilita comprobar si se verifica (o más bien corrobora que no se alcanzó) el régimen de doble mayoría exigido por el art. 73 LCQ para que el acuerdo preventivo extrajudicial pueda ser homologado.

2. ANÁLISIS DEL ACUERDO

2.1. *Los términos del acuerdo sometido a homologación judicial*

Si bien lo juzgado en el apartado precedente es suficiente para desestimar la pretensión homologatoria del acuerdo preventivo extrajudicial presentado por “Hope Funds”, no puedo dejar de señalar algunas particularidades en relación a los términos del acuerdo suscripto. “Hope Funds” propuso “...la dación en pago o transferencia o cesión de derechos, cuotas partes, porción ideal o condómino del estatuto de beneficiario, o frutos de bienes fideicomitidos, de propiedad del deudor en su carácter de beneficiario y fideicomisario del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA VERAZUL” (fs. 6vta). Agregó que esos derechos –cuya cesión o dación en pago ofreció– le corresponden según Estatuto Constitutivo de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Verazul.

Explicó en este sentido que en el considerando vi, párrafo ii se estableció “Liquidar y abonar a los BENEFICIARIOS ‘A’ los ingresos dinerarios excedentes generados por el EMPRENDIMIENTO en proporción a su participación”. Y agregó que el artículo 1.3 estableció que los Beneficiarios “A” son Hope Funds SA en un 50%; Hope Funds Holding SA en un 45%; y Grileon SA en un 5%, o sus cesionarios, quienes luego de adjudicados y/o vendidos la totalidad de los Lotes del





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

emprendimiento y cancelados la totalidad de los pasivos del Fideicomiso, recibirán el remanente o producido del mismo.

Precisó que el fideicomiso aludido fue constituido mediante las escrituras a las que allí aludió y que acompañó en copia certificada. Y resaltó que tanto Hope Funds Holding SA como Grileon SA prestaron su conformidad y adhirieron a los términos del acuerdo cuya homologación pretende.

2.2. Interpretación en cuanto al alcance de las obligaciones asumidas

Extraigo dos posibles interpretaciones en cuanto al alcance de las obligaciones asumidas en el acuerdo. Por un lado, lo que “Hope Funds” le ofrecería a sus acreedores sería transferirles la propiedad de los terrenos que forman parte del proyecto inmobiliario denominado “Verazul”, por su condición de beneficiaria del mismo. O, por otro, que la deudora estaría ofreciendo ceder los derechos que le corresponden como beneficiario del fideicomiso de administración.

En relación a la primer interpretación –esto es, que el acuerdo involucraría la transmisión de la propiedad de los terrenos que forman parte del emprendimiento inmobiliario denominado “Verazul”–, cabe resaltar que si bien con el ejemplar del contrato de fideicomiso que se acompañó a fs. 99/142 se acreditó la calidad de beneficiarios del fideicomiso de “Hope Funds”, Grileon SA y Hope Funds Holding SA (ver punto 1.3.a), no se acompañaron las actas de asambleas de Grileon SA y Hope Funds Holding SA mediante las que debió aprobarse la cesión de los activos.

Pero lo relevante es que esa propuesta resultaría de imposible cumplimiento, en tanto que se contrapone con lo establecido por el art. 1685 del CCCN –Ley 26994– que establece que los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio –en lo que aquí interesa– del beneficiario. En ese contexto, se estaría en presencia de un acto jurídico cuyo objeto constituye un hecho prohibido por la ley (art. 279 CCCN –Ley 26994–) y que, como tal, no podría ser homologado.

En cambio, si el contenido del acuerdo comprendiera la cesión de los derechos que le corresponden a “Hope Funds” como beneficiaria del fideicomiso de administración inmobiliaria “Verazul” para que con el producido económico de la venta de los terrenos los acreedores salden sus créditos, cobra fundamental





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

relevancia el hecho de que la propia deudora haya denunciado en autos que el emprendimiento inmobiliario del “Fideicomiso Veracruz” se encuentra paralizado por carecer de las habilitaciones y permisos necesarios para su desarrollo. Y no puede soslayarse que no acreditó haber obtenido las autorizaciones gubernamentales correspondientes para la continuación de la obra.

Sumado a ello, se destaca que ni siquiera demostró haber iniciado alguna gestión tendiente a solucionar aquella situación y tampoco aportó elementos que permitan comprobar el estado en que se encuentra el emprendimiento en cuestión como para establecer si es posible que quede algún remanente de dinero en favor de los acreedores. Ello constituye un dato relevante si se tiene en cuenta que en el contrato de fideicomiso se estableció que el remanente o el producido sería transferido a “Hope Funds” y los restantes Beneficiarios A –en alusión a Grileon SA y Hope Funds Holding SA– luego de transferidos la totalidad de los Lotes a los BENEFICIARIOS “B” –los compradores de los Lotes– y cancelados todos los pasivos del Fideicomiso (v. punto vii del contrato, a fs. 100).

En ese contexto y teniendo particularmente en cuenta que medió ocultación del pasivo, no parece descabellado considerar que probablemente no fuera a quedar remanente alguno del fideicomiso en favor de los acreedores. O, eventualmente, que el producido que pudiera quedar sería sumamente escaso en función de la cantidad de sujetos que podrían reunir la calidad de acreedores. A la luz de ello, en tanto que la oponibilidad del acuerdo en esas condiciones a todos aquellos que se opusieron a su homologación bien podría ocasionarles un perjuicio excesivo, cabe considerar que resultaría abusivo y, como consecuencia de ello, tampoco podría ser homologado por esta razón (art. 52 inc. 4° LCQ).

2.3. Conclusión en cuanto al contenido del acuerdo

De conformidad con el art. 71 LCQ rige la libertad de contenido para la celebración de acuerdos que se presenten a la homologación. Por ende, el deudor tiene amplias facultades para acordar las modalidades con sujeción a las cuales intentará superar su cesación de pagos o sus dificultades económicas o financieras.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

Pero, como cualquier derecho, debe ser ejercido de manera regular (art. 10 CCCN –Ley 26994–) y sin abuso o fraude (art. 52 inc. 4° LCQ), lo cual cobra especial relevancia en el caso por los efectos expansivos de los acuerdos alcanzados a todos los acreedores (arts. 56 y 76 LCQ). Es por ello que el juez cuenta con amplias facultades para establecer si ha existido o no un ejercicio abusivo de un derecho, para lo cual debe tener en cuenta, entre otros elementos, si ha existido intención de dañar, si el perjuicio ocasionado es anormal o excesivo, si se ha actuado de manera irrazonable o si la conducta es contraria a la moral y las buenas costumbres⁸.

En este sentido no puede admitirse que una sociedad como “Hope Funds”, que supuestamente participa en sociedades y emprendimientos que en conjunto facturarían por año U\$S 72.500.000 y \$ 275.300.000 –según lo que expresamente refirió a fs. 1926/1935–, a fin de superar las dificultades económicas y financieras de carácter general que atraviesa solo comprometa la cesión de beneficios económicos que aparecen inciertos en atención al estado en que se encontraría el emprendimiento inmobiliario en cuestión.

En definitiva, por todo lo expuesto en este apartado, cabe concluir que aunque se soslayan las deficiencias informativas advertidas, así como la falta de mayorías legales, de todas formas no pueda convalidarse judicialmente el acuerdo por resultar abusivo para los acreedores que no suscribieron el mismo.

3. CONCLUSIÓN Y ACLARACIÓN SOBRE LA CUESTIÓN DECIDIDA

Como corolario de lo visto hasta aquí, se admitirán las oposiciones deducidas y se denegará la homologación del acuerdo preventivo extrajudicial celebrado por “Hope Funds”. Por ende, se declarará concluido el trámite y, una vez firme, cesarán las medidas dispuestas al inicio en cuanto a la suspensión de las acciones de contenido patrimonial.

Cabe aclarar que, en tanto que el litigio se decide de ese modo, es innecesario ingresar en el conocimiento de los planteos formulados por diversos acreedores vinculados, entre otros, a la designación de una sindicatura ad-hoc, un veedor, un

⁸ CNCom., sala B, 31/10/2005, *Romi SRL s/ Acuerdo Preconcurso*; BORDA, G.: *Tratado de Derecho Civil Argentino*, Abeledo Perrot, T. I, 1970, p. 50 y sigs.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

perito contador o un especialista en lavado de dinero, a la inconstitucionalidad del APE, la de dar intervención previa al BCRA y a la CNV, la de oficiar a la ANSES, la de decretar la inhabilitación general de bienes y la interdicción de salida del país de los integrantes de los órganos de administración, la de declarar la inoponibilidad de la personalidad jurídica de “Hope Funds”, la disolución de la sociedad en los términos del art. 19 de la LGS y la prejudicialidad en los términos del art. 1775 del CCCN – Ley 26994–. Consecuentemente, no me pronunciaré expresamente sobre los mismos sin perjuicio de las comunicaciones del presente pronunciamiento a distintos organismos que se ordenarán seguidamente (apartado IV.3).

En efecto, el objeto de este trámite fue exclusivamente el sometimiento a homologación –en los términos de lo previsto en los arts. 69 a 76 LCQ– de un acuerdo preventivo extrajudicial. Sobre ello recaerá decisión expresa, positiva y precisa: la denegación de la homologación. Ello trae aparejada la desaparición del presupuesto fáctico que motivó los planteos –que antes se enumeraron– formulados por oponentes, pues evidentemente tenían como condición que se homologue el APE.

Dado que ello no sucederá, se torna inoficioso resolver las cuestiones señaladas, en tanto no existe “caso judicial” que lo habilite (art. 2º Ley 27). Señálase en ese sentido que reiteradamente la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado que los jueces no están obligados a seguir a las partes en todos y cada uno de los planteos, sino solamente en aquellos que estimen pertinentes para la correcta composición del litigio⁹.

Solo resta dejar aclarado que si bien he analizado y estudiado todas las constancias de la causa y todas las oposiciones formuladas, no es necesario expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueron esenciales y decisivas para el fallo (art. 386 CPCCN –aplicable a este trámite por la remisión efectuada por el art. 278 LCQ–). Por ello, solo hice mérito de las constancias y pruebas que estimé relevantes para fundar la decisión y prescindí de aquellas otras que juzgué inconducentes.

IV. CUESTIONES ACCESORIAS

⁹ CSJN, Fallos 258:304; 262:222; 272:225; 278:271; 291:390; 297:140; 301:970, entre otros.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

1. LA CONDUCTA DE LA DEUDORA

En el caso quedó acreditado que mediaron declaraciones insinceras, contradictorias, reticencia en la información, ocultamiento del activo y del pasivo e inexistencia de la mayoría exigida para la homologación judicial. Se trata de cuestiones que evidentemente no podían ser ignoradas por la deudora de acuerdo con una mínima pauta de razonabilidad. Para ello tengo en cuenta el carácter profesional en su actividad y la pauta de valoración emergente del art. 1725 CCCN –Ley 26994–, que dispone que es mayor la diligencia exigible al agente cuanto mayor sea el deber de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas.

Asimismo, corresponde poner de resalto que durante la tramitación de la causa mediaron reiterados incumplimientos en lo que respecta al ingreso de las copias digitales exigidas por la Ac. 3/15 de la CSJN (fs. 539/540, 569, 677/679 y 2172) que fueron oportunamente advertidos por el Tribunal (fs. 681 y 2173).

Por ende, dispondré la remisión de copia de esta resolución a la Justicia Nacional en lo Criminal y Correccional a efectos de investigar la posible comisión de los delitos de estafa (arts. 172 y sptes. Código Penal) y desobediencia (art. 239 Código Penal).

2. COSTAS, HONORARIOS Y TASA DE JUSTICIA

Como la presentante del acuerdo resultó vencida por no haber obtenido la homologación judicial que solicitó y en tanto no encuentro mérito para eximirla de la responsabilidad por los gastos del juicio (art. 68 CPCCN –aplicable a este trámite por la remisión efectuada por el art. 278 LCQ–), cabe imponerle íntegramente las costas generadas por el trámite principal. De igual modo, cargará con los gastos incurridos por quienes se opusieron.

La regulación de los honorarios se efectuará cuando quede firme este pronunciamiento, por lo cual se la difiere para esa oportunidad. En la misma ocasión se dará vista al señor Representante del Fisco para que se pronuncie sobre el cálculo de la tasa de justicia que corresponde tributar.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

3. NOTIFICACIÓN Y COMUNICACIÓN DEL PRONUNCIAMIENTO

La decisión será notificada por cédula electrónica a Hope Funds SA y por nota o tácitamente a los restantes participantes (art. 273 inc. 5° LCQ).

Atento el contenido de muchas de las presentaciones de los pretensos acreedores, así como lo que resulta de este pronunciamiento, cabe ponerlo en conocimiento de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), del Banco Central de la República Argentina (BCRA), de la Comisión Nacional de Valores (CNV), de la Unidad de Información Financiera (UIF), de la Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos (PROCELAC) del Ministerio Público Fiscal de la Nación, a la Inspección General de Justicia (IGJ), así como al Juzgado Federal N° 1 de la Provincia de Buenos Aires y al Juzgado Criminal y Correccional Federal N° 1, para que actúen conforme estimen corresponder.

Dada la gran cantidad de presentaciones (oposiciones, adhesiones, etc.) y teniendo en cuenta la repercusión que cabe presumir tendrá el pronunciamiento, se publicará un comunicado mediante avisos en la cartelera del tribunal. Ello, en los términos de las Acordadas 24/13 y 42/15 de la CSJN mediante las cuales el Máximo Tribunal promovió una política comunicacional abierta, orientada a dar transparencia y difusión de las decisiones judiciales para acercar la justicia a la sociedad permitiendo que la misma tenga acceso a la información y pueda controlarla, ordenando la difusión de las decisiones jurisdiccionales y administrativas emanadas de los distintos tribunales.

El contenido del comunicado será el siguiente: *Se hace saber que en el expediente "Hope Funds SA s/ Acuerdo preventivo extrajudicial", en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30, secretaría N° 59, se resolvió denegar la homologación judicial del acuerdo celebrado por Hope Funds SA con sus acreedores, por no estar cumplidos los requisitos legales. Ello implica que el acuerdo carecerá de efectos respecto de los acreedores que no lo hubieran aceptado expresamente, independientemente de que hayan o no formulado oposiciones. Por ende, estos acreedores conservan las acciones que resultan de sus títulos. Cabe aclarar sin embargo que los acuerdos individuales a los que arribó*





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

Hope Funds SA son obligatorios para quienes los firmaron, salvo convención expresa en contrario.

4. EL TRABAJO DEL SECRETARIO Y PERSONAL DEL TRIBUNAL

Tal como ha sido reflejado en los comunicados emitidos con fecha 12/04/2017 y 28/04/2017, la tramitación de esta causa produjo un exponencial incremento en las tareas de los funcionarios y empleados del tribunal. En efecto, en un breve lapso ingresaron más de 1500 escritos con planteos de diversa índole, todos acompañados de documentación, que fue necesario recibir, clasificar, ordenar, revisar, y despachar. Todo ello sin desatender las restantes tareas diarias, ya de por sí múltiples.

Ello demandó un gran esfuerzo y trabajo en equipo de todo el personal a fin de darle el más adecuado trámite posible a las actuaciones. De forma espontánea se llevaron a cabo tareas fuera del horario laboral para afrontar la situación de emergencia, lo cual ha puesto de manifiesto el compromiso de los funcionarios y agentes con el objeto de brindar el servicio de justicia de la manera más eficaz.

Cabe entonces formular un reconocimiento y felicitación al Secretario Juan Martín Arecha, a la Prosecretaria María José Robledo, así como a los agentes Agustín Crotto, Hernán Miguens, Diego Palermo, Marcela Rueda, Vanina Scarfó, Martín Fullone, Facundo Pierrou, Ignacio Iglesias, Facundo Canosa, Santiago Recio, Facundo Mingorace, Yamila Belviglio Sotelo, Rocío Rivarola, Sofía Casasbellas y Leandro Castro.

Dispondré en consecuencia tomar nota del reconocimiento en el legajo de cada uno de ellos, así como que se ponga en conocimiento de la Presidencia de la Cámara.

V. LA DECISIÓN

1. Admito las oposiciones deducidas y deniego la homologación del acuerdo preventivo extrajudicial celebrado por “Hope Funds SA”.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59

2. Doy por concluido el trámite y dispongo que –una vez firme– cesen las medidas dispuestas al inicio en cuanto a la suspensión de las acciones de contenido patrimonial.

3. Ordeno que –también una vez firme– se remita copia de esta resolución a la Justicia Nacional en lo Criminal y Correccional a efectos de investigar la posible comisión de eventuales delitos.

4. Impongo las costas a la deudora y difiero la regulación de honorarios hasta tanto quede firme la resolución, en cuya oportunidad se determinará el importe a tributar en concepto de tasa de justicia.

5. Notifíquese por cédula electrónica a la deudora, por nota a los restantes participantes y publíquese comunicado en los términos indicados.

6. Una vez firme, líbrese oficio con copia de este pronunciamiento a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), al Banco Central de la República Argentina (BCRA), a la Comisión Nacional de Valores (CNV), a la Unidad de Información Financiera (UIF), a la Procuraduría de Criminalidad Económica y Lavado de Activos (PROCELAC) del Ministerio Público Fiscal de la Nación, a la Inspección General de Justicia (IGJ), al Juzgado Federal N° 1 de la Provincia de Buenos Aires y al Juzgado Criminal y Correccional Federal N° 1, para que actúen conforme estimen corresponder.

7. Efectúo un especial reconocimiento y felicitación a los funcionarios y personal del tribunal. Tómese nota en el legajo de cada uno de ellos, póngase en conocimiento de la Presidencia de la Cámara –a cuyo fin líbrese oficio– y notifíquese personalmente a los interesados.

Sebastián I. Sánchez Cannavó

Juez Nacional en lo Comercial

