

La reforma al art. 195 de la LCQ por la Ley N° 26.684

Suspensión de ejecuciones prendarias e hipotecarias a solicitud de la cooperativa de trabajo

Régimen de intereses[1]

Fernando G. Morinigo

I. Introducción [\[arriba\]](#)

En este trabajo analizaremos la reforma introducida por la Ley N° 26.684 al art. 195 de la Ley de Concurso y Quiebras (en adelante “LCQ”). En especial, se indagará si la excepcional medida de suspensión de las ejecuciones prendarias e hipotecarias, por un plazo de hasta dos años, comprende también a las denominadas ejecuciones por remate extrajudicial. Para ello, se tomará en cuenta el alcance que en la economía de la LCQ se le ha dado a la expresión “ejecuciones de garantía prendaria e hipotecaria”, incluso por parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

Finalmente, se analizará el régimen legal aplicable a los intereses que se devenguen durante el plazo que dure la suspensión de las ejecuciones. En particular, se indagará sobre la posibilidad de que -ante la insuficiencia del producido de los bienes gravados para cubrir la totalidad del crédito- a estos intereses pueda reconocérseles algún tipo de preferencia de cobro, tal como sucede en el supuesto contemplado en el Art. 24 de la LCQ.

II. La reforma a la LCQ y su finalidad. Participación y derechos de la cooperativa de trabajo. Continuación de la empresa quebrada [\[arriba\]](#)

Indudablemente, la reforma introducida por la Ley N° 26.684 a la LCQ es fruto de una nueva concepción de lo que debe ser una ley tan sensible a los intereses públicos como la que regula los supuestos de insolvencia de los deudores, tomando este término como extensivo a todos los presupuestos objetivos que habilitan la apertura de estos procesos universales, como la cesación de pagos, las dificultades económicas o financieras de carácter general, etc.

En este nuevo contexto, se han exacerbado los derechos de los trabajadores, ampliándose notablemente la participación que ellos tenían con anterioridad a la reforma.

El propósito explícito de la nueva norma quedó manifestado en la exposición de motivos del proyecto presentado por el Poder Ejecutivo de la Nación, según el cual se busca “priorizar la subsistencia de las empresas, para asegurar la continuidad de su producción y la generación de empleos, dando esa posibilidad a las cooperativas de trabajo, de existir, conformadas por los mismos obreros que fueron dependientes de las empresas y/o fábricas quebradas”.

La reforma se encuentra manifiestamente orientada a convertir a la cooperativa de trabajo en el nuevo actor del proceso de la insolvencia y trasladarle los bienes de toda aquella fallida que, a criterio de los integrantes de la nueva cooperativa de trabajo, resulte de interés continuar[2].

En lo que al tema de este trabajo se refiere, resulta interesante el análisis del art. 21 de la Ley N° 26.684, que modifica el art. 195 de LCQ.[3]

El referido art. 195 -texto según Ley N° 24.522- establecía que, en caso de continuación de la empresa y cuando los créditos no se hallaren vencidos a la fecha de declaración de quiebra y el síndico satisfaga las obligaciones posteriores en debido tiempo, los acreedores prendarios e hipotecarios titulares de dichos créditos, no pueden utilizar el derecho a que se refieren los arts. 126, segunda parte, y 209 de la LCQ.

De acuerdo con el nuevo texto del artículo en análisis, aun cuando los créditos se encontraren vencidos a la fecha de la declaración, estos acreedores tampoco podrán ejercer el derecho antes mencionado, mientras no cuenten con resolución firme que acredite su calidad de acreedores hipotecarios o prendarios[4].

La reforma también adiciona un nuevo recaudo para la aplicación del artículo, como es el hecho de que los bienes sobre los que recaen las garantías sean necesarios para la explotación. A contrario sensu, los bienes prescindibles para la explotación de la empresa pueden ser objeto de concurso especial[5].

Finalmente, la reforma introduce un párrafo final al nuevo art. 195, que contempla la posibilidad de que el juez de la quiebra, a pedido de la cooperativa de trabajo, decrete la suspensión de las ejecuciones hipotecarias y/o prendarias por el plazo de hasta dos años. La norma no expresa desde cuándo se debe contar el plazo de suspensión, aunque lo más lógico es que el mismo se compute desde la fecha del decreto de quiebra[6].

Si bien se ha afirmado que la reforma a este artículo le quita a los créditos prendarios e hipotecarios la posibilidad ejecutoria[7], en este trabajo se intentará fundar que dicha limitación o restricción no afecta a todos los acreedores que gocen de dichas garantías.

III. Limitación al derecho a ejecutar por concurso especial. Las ejecuciones por remate extrajudicial ante el nuevo texto del art. 195 [\[arriba\]](#)

Hecho este repaso por lo establecido por la nueva normativa, cabe cuestionarse si la misma resulta o no aplicable a los acreedores con garantías prendarias o hipotecarias que tengan derecho a liquidarlas por remate extrajudicial.

En este sentido, se debe comenzar por señalar que el art. 195 es claro en cuanto a los derechos de los acreedores que son dejados de lado ante la decisión de continuar con la actividad de la empresa que era explotada por la fallida. Estos derechos, como ya se dijo, son los previstos en los Arts. 126, segunda parte, y 209. Sólo estos.

Recuérdese que la segunda parte del art. 126 dispone:

“...Créditos prendarios o hipotecarios. Sin perjuicio del cumplimiento oportuno de esa carga, los acreedores con hipoteca, prenda o garantizados con warrant, pueden reclamar en cualquier tiempo el pago mediante la realización de la cosa sobre la que recae el privilegio, previa comprobación de sus títulos en la forma indicada por el art. 209 y fianza de acreedor de mejor derecho...”

Por su parte, el art. 209 establece:

“Concurso especial. Los acreedores titulares de créditos con garantía real pueden requerir la venta a que se refiere el art. 126, segunda parte, mediante petición en el concurso, que tramita por expediente separado”.

“Con vista al síndico se examina el instrumento con que se deduce la petición, y se ordena la subasta de los bienes objeto de la garantía. Reservadas las sumas necesarias para atender a los acreedores preferentes al peticionario, se liquida y paga el crédito hasta donde concurren el privilegio y remanente líquido, previa fianza en su caso”.

El análisis conjunto de estas dos normas permite concluir que a los acreedores prendarios e hipotecarios se les reconoce una preferencia temporal para el cobro de sus créditos, pudiendo esperar la liquidación general de los bienes y obtener el recupero de sus acreencias en oportunidad de presentarse el proyecto de distribución de fondos (art. 218, LCQ) o bien anticipar el cobro, acudiendo al trámite del concurso especial[8].

Lo que no debe soslayarse es que el concurso especial es una forma judicial de ejecución de la garantía. Su tramitación debe realizarse por vía incidental, en expediente separado y con intervención de la sindicatura. En este caso, la subasta es ordenada por el juez del concurso y no por el acreedor, como sucede en el supuesto del art. 585 del Cód. de Comercio, al que remite el art. 39 de la LPR.

Lo que claramente el artículo no prohíbe es el ejercicio del derecho reconocido por el art. 210, que consiste, precisamente, en el derecho de ciertos acreedores con garantías reales a ejecutar de manera extrajudicial. En este sentido, la letra del art. 195 no deja lugar a dudas acerca de que la restricción en él contenida sólo se refiere al derecho de ejecutar la garantía por vía del concurso especial.

Consecuentemente, los acreedores prendarios del art. 39 de la LPR, los acreedores hipotecarios que tuvieron derecho a ejecutar la hipoteca por el trámite previsto en el Título V de la Ley N° 24.441 y ciertas entidades financieras que por leyes especiales tuvieron reconocido el derecho a ejecutar privadamente los bienes gravados en garantía de los créditos por ellas otorgados, no se verán afectados por la restricción introducida por la Ley N° 26.684 en el art. 195 de la LCQ.[9]

A mayor abundamiento, cabe señalar que las disposiciones del mencionado Art. 195 son eminentemente limitativas de los derechos de los acreedores prendarios e hipotecarios, y tienen carácter excepcional, por lo que su interpretación debe ser restrictiva[10].

En cuanto a la parte final del nuevo art. 195, el mismo dispone que “Por decisión fundada y a pedido de la cooperativa de trabajadores, el juez de la quiebra podrá suspender las ejecuciones hipotecarias y/o prendarias por un plazo de hasta dos (2) años”.

Liminarmente, hay que señalar que resultaba innecesario que la norma dispusiera que la resolución por la que se decida la suspensión de las ejecuciones debe ser fundada, ya que todas las resoluciones judiciales deben cumplir con ése recaudo,

so pena de ser nulas por estar afectadas por el vicio de arbitrariedad. Dicho esto, se ingresará en el análisis de esta disposición.

Teniendo en cuenta la ubicación del párrafo en cuestión, cabe entender que cuando la norma menciona a las “ejecuciones hipotecarias y/o prendarias”, se está refiriendo a las que tramitan por vía del concurso especial, conforme al derecho reconocido a este tipo de acreedores privilegiados por los arts. 126, segunda parte, y 209 de la LCQ. Esta interpretación es la más razonable, si se tiene en cuenta que la primera parte del artículo está dedicada a la prohibición de promover dichos trámites.

En este sentido, la norma debe ser interpretada como reguladora de una restricción al derecho de ciertos acreedores a recurrir al trámite del concurso especial. Esta restricción tiene dos formas posibles. La primera parte del artículo se refiere a la limitación del aludido derecho ante la situación “normal” o “general” de continuación de la empresa. La segunda parte del artículo - concretamente el párrafo final- alude a la limitación del mismo derecho, pero ante el pedido de la cooperativa de trabajo y por un plazo de hasta dos años.

No puede desconocerse que habrá quienes sostengan que cuando el último párrafo del art. 195 se refiere a las “ejecuciones hipotecarias y/o prendarias”, también está abarcando a las que se realizan en forma extrajudicial, privada o administrativa. Esta hipotética línea de pensamiento seguramente alegará que si la segunda parte del artículo no realiza ninguna distinción entre las formas en que se realizan las ejecuciones -en cuanto a si son judiciales o extrajudiciales-, no cabe que el intérprete la realice. En este sentido, se podrá sostener que “atento a la redacción de esta norma, que no efectúa distinciones de ninguna índole, entendemos que esta suspensión es aplicable tanto a remates judiciales como extrajudiciales que pudieren existir”[11].

Esta misma discusión ya se ha planteado cuando se tuvo que resolver si los remates extrajudiciales estaban comprendidos en las normas que suspendían la tramitación de las “ejecuciones” de garantías reales, así como respecto de las que establecían el fuero de atracción. Es de esperar que las opiniones vertidas respecto de dichas cuestiones ahora se reiteren al momento de interpretar y aplicar el nuevo art. 195 de la LCQ.

En este mismo sentido, también resultará de aplicación la doctrina sentada por la CSJN en el precedente “Banco Financiero Argentino SA c/Criaderos y Semilleros Rumbo SCA”[12].

Recuérdese que en el mencionado precedente el Alto Tribunal resolvió que cuando el art. 22, inc. 1 de la Ley N° 19.551 aludía a “las ejecuciones de garantía prendaria e hipotecaria”, no cabía entender que en las mismas estuvieran comprendidos los casos en que el acreedor haya optado por el procedimiento especial de venta extrajudicial de los bienes gravados, previsto en el art. 39 de la LPR.

Para resolver de esa manera la Corte tuvo en cuenta que el derecho contemplado en el citado Art. 39 no es un juicio de ejecución prendaria, sino un trámite especial extrajudicial.

Este razonamiento de la Corte es enteramente aplicable al último párrafo del nuevo art. 195 de la LCQ. Entonces, siguiendo la doctrina del Alto Tribunal, habrá que interpretar que cuando esta norma alude a la posibilidad de suspender "...las ejecuciones hipotecarias y/o prendarias por un plazo de hasta dos (2) años", no se está refiriendo a los casos en que el acreedor haya optado por el procedimiento especial de venta extrajudicial de los bienes gravados, previsto en el art. 39 de la LPR, sino a las que tramitan por vía del concurso especial[13].

Esta cuestión terminológica, también se ha planteado respecto de la aplicación del art. 25 de la Ley N° 19.551 (hoy art. 24) sobre la posibilidad de que el juez del concurso suspenda los remates extrajudiciales por el plazo máximo de noventa días. La autorizada opinión de Cámara sostuvo que la norma sólo era aplicable cuando había ejecución judicial. Por su parte, Maffia se refirió a esta opinión de Cámara, afirmando que "si la 'ejecución' se restringe a la que se cursa por vía judicial, el maestro cordobés tiene razón. Pero también podría, con fundamento, llamarse 'ejecución' a la que se realiza en las hipótesis del art. 24 (hoy art. 23): la venta invitó domine de un bien gravado para que el acreedor se cobre sobre el producido, si no es ejecución a fe que se le parece mucho. La cuestión consiste, repetimos, en decidir si el vocablo 'ejecución' del art. 25 (hoy art. 24) sólo se aplica a los procesos judiciales que desemboquen en subasta, o también a las ventas extrajudiciales del art. 24"[14].

En síntesis, como se observa del análisis precedente, es de esperar que la aplicación del último párrafo del nuevo art. 195 haga reeditar la discusión terminológica acerca de si, en la economía de la ley de la LCQ, el término ejecución se refiere únicamente a la que tramita por vía judicial o si, en cambio, también alcanza a la venta extrajudicial, privada o administrativa.

IV. El art. 195 de la LCQ y el régimen aplicable a los intereses devengados durante el plazo de suspensión allí previsto [\[arriba\]](#)

Sin perjuicio de lo expresado en el apartado precedente respecto de la inaplicabilidad del nuevo art. 195 a los supuestos de remate extrajudicial de los créditos con garantía prendaria e hipotecaria, no puede dejar de señalarse un aspecto de fundamental importancia que no fue expresamente tratado por el Legislador de la reforma ni ha merecido, al menos hasta el momento y en lo que se tiene conocimiento, observación de parte de la doctrina.

El aspecto omitido es el tratamiento que recibirán los intereses que devenguen los créditos garantizados con prenda o hipoteca durante el plazo que dure la suspensión. Concretamente, el problema se planteará si, una vez vencido el plazo de suspensión y habiendo el acreedor subastado el bien asiento de la garantía, los fondos obtenidos no llegaren a cubrir la totalidad del crédito.

En la hipótesis planteada, habrá que resolver si los intereses devengados durante la suspensión y que no pudieron ser satisfechos son perdidos por el acreedor afectado por la medida o si, por el contrario, corresponderá reconocerles la preferencia de cobro prevista en el art. 240 de la L.C.Q., por aplicación análoga del Art. 24 de la misma ley.

Recuérdese que el citado art. 24 -en caso de resultar insuficiente el producido de los bienes gravados para la satisfacción del crédito- otorga a los intereses devengados durante el plazo de suspensión de la subasta dispuesta por el juez del

concurso la preferencia de cobro del art. 240 de la LCQ, es decir, como gastos de concurso.

Nótese que la similitud de estas normas justificaría la aplicación análoga del art. 24 al supuesto ahora regulado en el nuevo Art. 195. En efecto, en la primera norma se prevé la suspensión -por un plazo máximo de noventa días- de la subasta y de las medidas precautorias que impidan el uso de los bienes por el deudor; por su parte, en el artículo mencionado en segundo término y que se viene analizando, se prevé la suspensión de las ejecuciones prendarias e hipotecarias, aunque con la posibilidad de extender el plazo de suspensión hasta un plazo máximo de dos años.

La solución contenida en el art. 24 tiene por finalidad no perjudicar al acreedor por una suspensión dispuesta en interés de la masa de acreedores[15]. En efecto, el otorgamiento del carácter de gastos de concurso a los intereses devengados durante el plazo que dura la suspensión persigue la finalidad de compensar al acreedor por la demora en el recupero de su crédito, con el propósito de que la medida sólo implique una espera y no una quita[16].

En el caso del art. 195, la suspensión estaría prevista en interés de la cooperativa de trabajo, sin quedar en claro cuál sería el beneficio para la masa de acreedores, si es que hay alguno.

Ante este escenario, la cuestión a resolver es quién pagará el costo de esta suspensión, en el supuesto en que el producido de los bienes pignorados no alcanzare.

Las alternativas son tres:

- La masa de acreedores, reconociendo a los intereses devengados durante la suspensión la preferencia de los gastos de concurso, por aplicación análoga de la solución prevista en el Art. 24 de la L.C.Q.;
- La cooperativa de trabajo, ya que la suspensión fue dispuesta ante su solicitud y en su beneficio. Es notoriamente injusto que la cooperativa no sea responsabilizada por el daño que generó la medida que sólo ella se encuentra legitimada a solicitar.
- El acreedor titular del crédito insoluto, ya que no hay ninguna norma que expresamente le reconozca a los intereses el carácter de gastos de concurso ni que posibilite su reclamo a la cooperativa.

De las tres posibilidades mencionadas, a la primera hay que descartarla por la imposibilidad de aplicar por analogía una norma que reconoce un privilegio (en rigor se trata de una preferencia) a un supuesto para el que no fue contemplado[17]. Rige en este supuesto el principio según el cual las normas que establecen privilegios son de aplicación restrictiva[18]. Sobre este aspecto, se ha señalado que probablemente haya pocos ámbitos en los que resulte más imprescindible la aplicación de la regla que manda interpretar las excepciones - como lo son los privilegios- con criterio estricto, ya que en este caso no sólo se está frente a una excepción, sino que, además, el principio que la sufre es el de igualdad, el que tiene raigambre constitucional[19].

En cuanto a la alternativa mencionada en el punto (ii), también hay que descartarla por carecer de sustento normativo, ya que no hay ninguna norma que le imponga a la cooperativa el pago de los intereses devengados durante el plazo de vigencia de la suspensión. Esta conclusión debe sostenerse con absoluta independencia de que, si la medida fue dispuesta en interés de la cooperativa, lo más justo sería que sea ésta quien deba afrontar el pago de los aludidos intereses.

Descartadas las dos primeras alternativas, se cae en la cuenta de lo que el Legislador de la ley 26.684 no expuso claramente: que el costo de la suspensión - una vez más- tendrá que ser soportado por el acreedor hipotecario o prendario perjudicado por la medida, ya que los intereses compensatorios que se hubieren devengado durante el largísimo plazo de dos años sólo pueden ser cobrados hasta el límite del producido del bien gravado (Conf. art. 129, LCQ)

Téngase presente que en una situación no concursal o de falencia los intereses no satisfechos con el producido de la cosa adquieren el carácter de crédito quirografario. Es decir, se pierde el privilegio, pero no el crédito, aunque éste tendrá una menor expectativa de cobro. En cambio, en la quiebra, los intereses posteriores al decreto de falencia que no hayan podido satisfacerse con el producido del bien afectado a la garantía no se transforman en quirografarios, sino que se consideran como no devengados, por efecto de la suspensión[20]. Es decir, el acreedor pierde estos intereses[21], salvo el excepcional supuesto contemplado por el segundo párrafo del art. 228 de la LCQ[22], de pago total.

V. A modo de conclusión [\[arriba\]](#)

Del análisis efectuado de la reforma al art. 195 de la LCQ por la Ley N° 26.684, se puede concluir que, pese a la aparente amplitud de la norma en cuanto a los procesos que pueden ser suspendidos a solicitud de la cooperativa de trabajo, existen argumentos suficientes para sostener que dicha suspensión no alcanza a las denominadas ejecuciones por remate extrajudicial. Estos argumentos cuentan, incluso, con sustento en precedentes de la CSJN.

En este sentido, es de esperar que la aplicación del último párrafo del nuevo Art. 195 haga reeditar la discusión terminológica acerca de si, en la economía de la LCQ, el término ejecución se refiere únicamente a la que tramita por vía judicial o si, en cambio, también alcanza a la venta extrajudicial, privada o administrativa.

Finalmente, el análisis realizado respecto del régimen aplicable a los intereses que se devenguen durante el plazo que dure la suspensión de las ejecuciones, deja en claro que la solución proporcionada por el Legislador no es más que una transferencia de recursos de parte de los acreedores con garantías prendarias e hipotecarias en favor de la cooperativa de trabajo que se conforme para continuar la explotación de la empresa. A esta cooperativa no sólo se le permitirá adquirir la empresa compensando créditos, sino que además se la legitima para solicitar una medida sumamente excepcional en nuestro derecho, sin siquiera tener que afrontar el costo de dicha petición.

En caso de insuficiencia del producido de los bienes gravados para cubrir la totalidad del crédito, los acreedores afectados por la medida de suspensión perderán los intereses devengados y no percibidos, ya que no será posible

reconocerles la preferencia de cobro como gastos de concurso, en los términos del art. 240 de la LCQ.

[1] El presente trabajo ha tenido por base la investigación y el trabajo de tesis final para obtener el título de Magister en Derecho Empresario de la Facultad de Derecho de la Universidad Austral, de la que fuera tutor el Dr. Osvaldo R. Gómez Leo. Copia de la tesis final se encuentra disponible para su compulsión en la Biblioteca Central de la Universidad.

[2] Anich, Juan A., Cooperativa de trabajo en la legislación concursal, Astrea, Buenos Aires, 2012, Pág. 18.

[3] Artículo 21: “Sustitúyese el artículo 195 de la ley 24.522 y sus modificatorias, de concursos y quiebras, por el siguiente:

Artículo 195: Hipoteca y prenda en la continuación de empresa. En caso de continuación de la empresa, los acreedores hipotecarios o prendarios no pueden utilizar el derecho a que se refieren los artículos 126, segunda parte, y 209, sobre los bienes necesarios para la explotación, en los siguientes casos:

- 1) Cuando los créditos no se hallen vencidos a la fecha de la declaración y el síndico satisfaga las obligaciones posteriores en tiempo debido;
- 2) Cuando los créditos se hallen vencidos a la fecha de la declaración, mientras no cuenten con resolución firme que acredite su calidad de acreedor hipotecario o prendario;
- 3) Cuando exista conformidad del acreedor hipotecario o prendario para la suspensión de la ejecución.

Son nulos los pactos contrarios a las disposiciones de los incisos 1) y 2).

Por decisión fundada y a pedido de la cooperativa de trabajadores, el juez de la quiebra podrá suspender las ejecuciones hipotecarias y/o prendarias por un plazo de hasta dos (2) años”

[4] Cfr. Tévez, Alejandra N., “La cooperativa de trabajo como continuadora de la empresa en quiebra”, diario La Ley, 25/7/2011, Pág. 6. Al respecto la autora manifiesta que “...la norma busca evitar que este tipo de acreedores frustren la continuidad empresarial si todavía pende el trámite verificadorio y no han sido reconocidos como tales, mediante sentencia firme”.

[5] Cfr. Arduino, Augusto H.L., “El concurso especial y la reforma del art. 21 de la ley 26.684”, diario El Derecho del 9/9/2011, Pág. 2.

[6] Cfr. Gebhardt, “La reforma concursal sobre cooperativas de trabajo”, Enfoques 2011 (Julio), 1/7/2011, 60- IMP2011-8, 177.

[7] Cfr. Anich, Op. Cit., Págs. 86/87. Este autor sostiene que la pérdida de la facultad ejecutoria de estos créditos ha llevado a que, en la práctica se hayan “...convertido técnicamente en quirografarios de hecho, con la particularidad de que su cobro se hace sobre un bien determinado” (Op. Cit., Págs. 88/89).

[8] Cfr. Rouillon, Adolfo A. N. y Micelli, María Indiana, “Efectos generales sobre relaciones jurídicas preexistentes”, en Rouillon - , Adolfo A. N. (Direc.), Alonso, Daniel F. (Coord.), Código de Comercio Comentado y Anotado, La Ley, Buenos Aires, 2007, T. IV-B, Pág. 299.

[9] Contrariamente a lo afirmado por Junyent Bas, quien sostuvo que “...el nuevo art. 195 no ofrece mayores problemas, y lo que se va a cuestionar son los dos años del último párrafo”, entendemos que la norma no es clara en cuanto a su campo de aplicación, en especial, si comprende o no a los acreedores prendarios e hipotecarios con derecho a rematar extrajudicialmente los bienes del deudor, en

los términos del Art. 210, L.C.Q. (Junyent Bas, Francisco, “La Reforma del ordenamiento concursal introducida por la ley 26.684”, diario El Derecho del 13/7/2011, Pág. 8).

[10] Cfr. Rouillon, Adolfo A. N., “Suspensión de remates y de medidas precautorias de los créditos con garantía hipotecaria o prendaria en el concurso preventivo”, LL 1998-F-828, 830.

[11] Casadío Martínez, Claudio Alfredo, Créditos con garantía real en los concursos, Astrea, Buenos Aires, 2004, Pág. 215. Este autor efectúa la afirmación transcrita con referencia al Art. 24 de la L.C.Q., pero claramente se observa que su razonamiento es enteramente aplicable -mutatis mutandi- al nuevo Art. 195 de la L.C.Q.

[12] C.S.J.N., 12/5/1987, “Banco Financiero Argentino S.A. v. Criaderos y Semilleros Rumbo S.C.A. y otros”, Fallos 310:928. En el mismo sentido: C.N.Com., Sala A, 12/3/2008, “Reynoso Hnos. e Hijos S.A.”, LL 2008-E-22; C.N.Com., Sala B, 10/3/1997, Empresa Bernasconi Turismo y Excursiones SRL, JA, 2001-IV, síntesis.

[13] Por el mismo fundamento, tampoco quedarán comprendidos los acreedores hipotecarios que tuvieren derecho a ejecutar la hipoteca por el trámite previsto en el Título V de la ley 24.441 y ciertas entidades financieras que por leyes especiales tuvieren reconocido el derecho a ejecutar privadamente los bienes gravados en garantía de los créditos por ellas otorgados.

[14] Maffia, Osvaldo J., Derecho concursal. Reimpresión actualizada, Depalma, Buenos Aires, 1993, T. I, Pág. 325.

[15] Cfr. Gebhardt, Marcelo, La ley de concursos y quiebras, 24.522 y modificatorias, Astrea, Buenos Aires, 2008, tomo 2, Pág. 140.

[16] Cfr. Rouillon, Adolfo A. N., “Suspensión de remates y de medidas precautorias de los créditos con garantía hipotecaria o prendaria en el concurso preventivo”, LL 1998-F-828, 830.

[17] S.C.B.A., 18/3/38, LL 10-988. C.N.Com., Sala B, 22/2/1974, LL154-558.

[18] Cfr. Rivera, Instituciones de derecho concursal, segunda edición actualizada, Rubinzal -Culzoni, Santa Fe, 2003, T. II, Pág. 257. Gebhardt, Op. Cit., Pág. 370. Grispo, Jorge, Tratado sobre la ley de concursos y quiebras, Ad-Hoc, Buenos Aires, 2002, T. 6, Pág. 181.

[19] Villanueva, Julia, Privilegios, Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2004, Pág. 22.

[20] Cfr. Di Tullio, José Antonio, “Ejecuciones hipotecarias en los concursos”, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Concursos II, 2003 - 1, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2003, Pág. 177. Heredia, Pablo, Tratado Exegético de Derecho Concursal, Ley 24.522 y modificatorias. Comentada, anotada y concordada, Ábaco, Buenos Aires, 2000, T. 1, Pág. 601.

[21] Villanueva, Op. Cit., Pág. 192.

[22] Artículo 228: “Requisitos. Alcanzando los bienes para el pago a los acreedores verificados, los pendientes de resolución y los gastos y costas del concurso, debe declararse la conclusión de la quiebra por pago total, una vez aprobado el estado de distribución definitiva”

“Remanente. Si existe remanente, deben pagarse los intereses suspendidos a raíz de la declaración de quiebra, considerando los privilegios. El síndico propone esta distribución, la que el juez considerará, previa vista al deudor, debiendo pronunciarse dentro de los DIEZ (10) días...”.