



## **Poder Judicial**



**VICENTIN S.A.I.C. S/ CONCURSO PREVENTIVO**

**21-25023953-7**

**Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial 2da. Nom.**

RECONQUISTA (Santa Fe), 21 de agosto de 2020.-

**Y VISTOS:** Estos autos caratulados “**VICENTIN S.A.I.C. S/ CONCURSO PREVENTIVO**”, Expte. N° **21-25023953-7**, de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Segunda Nominación de esta ciudad;

**RESULTA:** Que, en fecha 26/06/2020 el Dr. Guido Ferullo -en representación de la concursada- solicitó autorización para continuar e informó su voluntad de interrumpir ciertos contratos, celebrados con anterioridad a la presentación en concurso y con prestaciones recíprocas pendientes, conforme lo dispone el artículo 20 de la ley concursal.

Que, detalló el peticionante los contratos cuya intención es continuar su cumplimiento: Contrato de locación de oficinas con la Bolsa de Comercio de Rosario; Contratos de constitución de servidumbre de uso sobre muelle realizado con Nouryon Chemicals Argentina SAU; Contrato de locación de servicios de pala cargadora realizado con Semac Construcciones SA; Contrato de fideicomiso para la construcción de inmueble celebrado con Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA; y Contratos de fazon realizados con Renova SA.

Sobre el particular, describe la necesidad de la continuación sobre cada uno de los descriptos como sigue: En relación al contrato de locación de oficinas con la Bolsa de Comercio de Rosario, explica que resulta imprescindible continuar con dicha locación, ya que desde allí la concursada realiza una parte importante de sus negocios, además de que es el lugar donde concurren sus clientes comerciales y dependientes de la firma, donde desempeñan sus tareas. Agrega, además, que la resolución del contrato implicaría una

pérdida de tiempo y recursos al tener que mudarse, además de tener que publicitar dicha circunstancia con clientes y acreedores con los que está negociando, lo que redundaría en mayores costos y perjuicios. Denuncian una deuda pendiente por este contrato por \$15.645.987,84.

En lo referente al contrato de constitución de servidumbre de uso sobre muelle realizado con Nouryon Chemicals Argentina SAU, explican que el mencionado resulta beneficioso para la concursada, por haberse pactado contraprestación a su favor, con motivo de la utilización del muelle y de la prestación de servicio de descarga de azufre desde buques de ultramar, a través de la Terminal Fluvial Vicentin San Lorenzo. Destacan que sobre el mismo no existen deudas pendientes.

Relacionado con el contrato de locación de servicios de pala cargadora, detallan la necesidad de su continuación por los costos razonables de los servicios prestados por Semac Construcciones SA, como así también por la utilización de este servicio que es el movimiento de cereales, oleaginosas y subproductos para embarques y carga de camiones. Denuncian una deuda pendiente de \$6.682.057,66.

En lo que respecta al contrato de fideicomiso para la construcción de inmueble celebrado con Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA, explican que Vicentin SAIC ya ha abonado aproximadamente el 75% de los aportes comprometidos en el fideicomiso, que la obra se encuentra en un estado muy avanzado y que resulta valioso para la empresa incorporar en su activo un inmueble de valor muy superior al monto que resta pagar. Denuncian una deuda pendiente de \$14.877.407,00.- al momento de la presentación concursal.

En que atañe a los contratos de fazón con Renova SA, detalla los siguientes: 1) Oferta de molienda de porotos de soja N° 200/2017 de 07/07/2017; 2) Oferta de servicios portuarios N° 400/2017 de 07/07/2017; 3) Oferta de servicios de terminal de barcazas N° 600/2017 de 07/07/2017; 4) Oferta de industrialización de semillas N° 01/2019 de 24/09/2019; 5) Oferta de fazón FB 2/2014 de 6/05/2014.

Explica que Vicentin SAIC es socio de Renova SA y como tal se comprometió a



## **Poder Judicial**

suministrarle la materia prima necesaria para que pueda operar toda su capacidad instalada. Este compromiso asumido -detalla- apunta a posibilitar el funcionamiento regular y rentable de Renova SA, la que a su vez debe continuar amortizando la financiación obtenida en su momento, lo que lógicamente redundará en un mayor valor del activo que representa para Vicentin las acciones que posee en Renova SA. Denuncia una deuda pendiente de U\$S 18.386.882,30, con más el IVA correspondiente.

Que, corrida vista a la Sindicatura y en lo referente al contrato de locación de oficinas con la Bolsa de Comercio de Rosario, opina que solamente aconseja autorizar la continuación del contrato si el locador concurre a verificar las deudas preconcursales como todo acreedor de causa anterior a la prestación, invocando jurisprudencia al respecto.

En lo que respecta a los contratos de constitución de servidumbre de uso sobre muelle realizado con Nouryon Chemical Argentina SAU; Contrato de locación de servicios de pala cargadora, realizado con Semac Constucciones SA y el contrato de fideicomiso para la construcción de inmueble celebrado con Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA, aconsejan autorizar su continuación por entender que los mismos resultan convenientes para la explotación empresarial y para la protección de los intereses de los acreedores, por los ingresos que se deriven de éstos.

Específicamente en lo que respecta a los contratos de fazon realizados con Renova SA, luego de realizar un repaso sobre las cuestiones expresadas por la concursada, se expiden primeramente manifestando que, para poder evaluar el contexto en el que se desarrollan los contratos que solicitan autorización para su continuación, se torna necesario contar con mayor información, en particular, el contrato que vincula a la concursada con Renova, por el cual surge la exclusividad en la prestación de servicios de ésta a favor de sus accionistas.

Asimismo, solicitan que la concursada informe si ya se ha acordado con Renova la forma en que eventualmente si se autorizara la continuación de los contratos bajo la figura del artículo 20 LCQ, se pagaría la deuda existente.

Finalmente, en fecha 14/8/2020 (cargo 5150-20; Cuerpo 23, fs. 4513), amplía la Sindicatura su análisis sobre las cuestiones atinentes a dichos contratos, explicitando aquellos aspectos que consideró relevantes, para concluir luego aconsejando favorablemente la continuidad de todas las operatorias contractuales preexistentes.

Sin perjuicio de ello, no se ha establecido con certeza cómo se amortizará la deuda existente con Renova, cifrada en U\$S 18.386.882,30.- deslizándose la posibilidad de una “financiación en 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas”. Dada la trascendencia de tales extremos, entiendo que deben brindarse precisiones al respecto puesto que, como se anticipa, el dinero con el cual se atenderá dichos pagos provendría en principio del fondo de maniobra.

**CONSIDERANDO:** Que, las relaciones patrimoniales de causa o título anterior se resuelven en un derecho de crédito, que el tercero debe insinuar en el pasivo. Pero, como explica Roitman, a los contratos en curso de ejecución el concurso los encuentra en una relación dinámica, con prestaciones pendientes por ambas partes, y puede resultar económicamente desventajosa su resolución para que se resuma en la verificación de un crédito<sup>1</sup>.

El artículo 20 de la ley concursal prevé la posibilidad de continuar el contrato, bajo el siguiente marco: Potestad del deudor; que debe exteriorizar dentro de treinta días de abierto el concurso; vista al síndico, quien debe informar sobre la conveniencia de la continuación; autorización judicial; Las prestaciones cumplidas por el tercero después de la autorización son consideradas gastos del concurso y gozan del privilegio del artículo 240 LCQ y la exigibilidad de las prestaciones pendientes anteriores al concurso, esto es, el tercero puede pedir que previo a continuar con el contrato se satisfagan las deudas pendientes (preconcursoales) bajo apercibimiento de resolución.

Partiendo de esta base de análisis y con los elementos acompañados a autos, debo abocarme a analizar la conveniencia de la continuidad de los contratos que se peticiona, teniendo como norte la continuación de la explotación empresarial y el beneficio que esto conlleva para los acreedores.

---

1) Rivera, Roitman, Vitolo. Ley de Concursos y Quiebras. T 1, pag. 546. Rubinzal Culzoni.



## **Poder Judicial**

D).- Contrato de locación de oficinas con la Bolsa de Comercio de Rosario: Para una parte de la doctrina, este tipo de contrato de locación de cosas se corresponde con la casuística del art. 20 LCQ -ya que una de las partes se obliga a dar a la otra el uso y goce de una cosa, a cambio del pago de un precio que la otra parte se obliga a abonar. Asimismo, puede decirse que se trata de un contrato de tracto sucesivo ya que las prestaciones antes mencionadas, necesitan prolongarse en el tiempo y por lo tanto, se encuentran alcanzadas por las disposiciones del artículo mencionado.

Sin embargo, autores como Rouillón<sup>2</sup> o Heredia<sup>3</sup> entienden que el art. 20 no es aplicable al contrato de locación de cosas, porque no es posible concebir respecto del mismo que existan prestaciones recíprocas pendientes en sentido estricto, por cuanto la prestación del locador se agota con el hecho de dar en uso y goce la cosa objeto del contrato de locación.

Entiende este Tribunal que los contratos de locación contienen prestaciones recíprocas pendientes, es decir, ambas partes se deben algo: El locador debe asegurar el uso y goce de la cosa, teniendo prohibido su perturbación; Por su parte, el locatario debe la prestación en dinero por la tenencia otorgada; Prestaciones que se renuevan periódicamente, según la forma de contratación elegida (de tracto sucesivo, en palabras de Roitman), y como consecuencia de ello resulta de aplicación el artículo 20 LCQ.

Sin perjuicio del análisis de la discusión en nuestra doctrina y adentrándonos en el análisis de la conveniencia de la continuación de éste contrato de locación de oficina comercial en particular, conforme surge del mismo (fs. 3252-3254), el plazo de la locación vence el día 30 de Noviembre de 2020 y el costo de alquiler mensual es de Tres Mil Trescientos Veintiocho Dólares con Treinta centavos (U\$S 3.328,30), más el IVA correspondiente. Dicho canon se paga en pesos, tomando el promedio de la cotización del dólar estadounidense tipo comprador y vendedor del BNA del día hábil inmediato anterior. También resulta atendible la deuda pendiente a la fecha que, según denuncia la propia concursada, asciende a la suma de Quince Millones, Seiscientos Cuarenta y Cinco

2) ROUILLÓN, Adolfo y ALONSO, Daniel, Co. Comercio anotado, T IV-A, pág. 300 y stes.

3) HEREDIA, Pablo, Tratado exegetico de derecho concursal, Ley 24.522 y modificatorias. Comentada, anotada y concordada, Tomo 1, Editorial Ábaco de Rodolfo Desalma, Buenos Aires

Mil Novecientos Ochenta y Siete Pesos con Ochenta y Cuatro centavos (\$15.645.987,84).

Analizada la justificación que esgrime la concursada para continuar con el contrato que se pide, no logra conmovir la posición del suscripto.

Estamos en presencia de una empresa en crisis, que costea un alquiler mensual de casi de \$300.000.- por una oficina comercial cuyo plazo de locación vencerá dentro de tres meses y que le generaría, al locador, un privilegio para exigir el pago inmediato de las deudas atrasadas (\$15.645.987,84.-), sin garantizar en absoluto la renovación del mismo luego de su vencimiento. Por su parte, conforme a las explicaciones brindadas en autos, no se revela como un contrato esencial para el desarrollo de las actividades empresariales o que pudiera reportar alguna ventaja significativa para justificar su onerosidad, a la luz de la razonabilidad que es dable esperar por parte del concursado en sus negocios e inversiones, en miras a la mejor y mas pronta atención de su pasivo, en espera de acuerdo.

No resulta suficiente invocar el tiempo y los gastos que le insumiría a la concursada su traslado a otras oficinas (que no han aproximado cuáles serían), ni los costos o inconvenientes que le acarrearía notificar esta novedad a los interesados. Máxime teniendo presente que no se trata de su sede administrativa principal ni de un establecimiento fabril necesario para la realización de su actividad productiva.

Sin perjuicio de existir antecedentes jurisprudenciales sobre la posibilidad de autorizar la continuación de los contratos de locación, sin autorizar el cumplimiento de las prestaciones pendientes por la concursada<sup>4</sup> y existiendo una normativa específica para los concursos, entiendo no corresponde aplicar la analogía sobre artículos regulados específicamente para el instituto de la quiebra. Por lo antedicho, entiendo que no corresponde autorizar a la continuación del contrato de alquiler de oficinas con la Bolsa de Comercio de Rosario.

II).- Contrato de constitución de servidumbre de uso sobre muelle realizado con Nouryon Chemicals Argentina SAU: Atento a que no existen deudas pendientes y que la prestación del servicio genera un ingreso para la concursada, lo que redundaría en un beneficio

---

4) CNCom, Sala C, 28/10/2016, "A., A. E. s/ Concurso preventivo s/ Incidente Art 250



## **Poder Judicial**

para los acreedores, corresponde autorizar su continuación.

III).- Contrato de locación de servicios de pala cargadora realizado con Semac Construcciones SA: Encuentro atendibles las justificaciones volcadas por la concursada en torno a la conveniencia de la continuidad del contrato que se analiza, máxime teniendo en cuenta lo imprescindible de su función en lo que respecta a los movimientos de cereales, oleaginosas y subproductos para embarque y carga de camiones, lo eficiente que resulta ser este servicio para la concursada y lo razonable de su costo, según especifica, por lo que corresponde autorizar su continuación.

IV).- Contrato de fideicomiso para la construcción de inmueble celebrado con Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA: La continuidad o interrupción de este contrato de fideicomiso, en principio no beneficiaría ni perjudicaría directamente la explotación empresarial. Atento a los montos adeudados, el avance de los pagos realizados -que según la concursada ascienden a casi el 75% del valor total-, la opinión de la sindicatura de que el ingreso de dicho inmueble al patrimonio de la concursada (prenda común de todos los acreedores), redundaría un beneficio para éstos y en contraposición con los inconvenientes que le ocasionaría dar por finalizado el contrato que conllevaría a la pérdida de una gran parte de los aportes efectuados (conforme se desprende de la cláusula VI.2.5 mora en la integración de los aportes y VI.2.5.i procedimiento de exclusión del contrato de fideicomiso de construcción al costo “Av. Corrientes 732 -fs. 3276 cuerpo17-), todo parecería ser favorable a su continuidad, prima facie.

No obstante ello, a los fines de forjar un criterio definitivo al respecto, entiendo que resulta apropiado escuchar la opinión del Comité Provisorio de Acreedores en el marco de sus facultades (Arts. 16, 20 y 260 LCQ), por lo que se le correrá una vista al respecto, por el término de ley.

V).- Contratos de fazon realizados con Renova SA: Atento a los altos montos adeudados por la concursada a Renova SA, siendo además accionista de esta última y existiendo contratos de exclusividad que, según la concursada, redundan en beneficios económicos pero que, a la vez tienen como ineludible contraprestación cumplir con

determinados compromisos de abastecimiento y la mención de la cesión de la posición de Vicentín SAIC en favor de Oleaginosa Moreno Hnos. SA, previo a expedirme sobre la cuestión y de conformidad con lo dictaminado por la Sindicatura en forma precedente (*Cuerpo 23, fs. 4513 y stes, cargo 5150-20 del 14/8/2020*), considero necesario: a) Solicitar dicho órgano que se expida concretamente acerca de cuál será el modo de pago de la deuda pendiente (dado que en su informe menciona la posibilidad de un plan de pago de 24 cuotas, iguales, mensuales y consecutivas). Esta información también podrá ser brindada por la concursada, en caso de hallarse en mejores condiciones para hacerlo; y b) Analizar la documentación que fue examinada por la sindicatura, conforme su requerimiento a la concursada (fs. 4512, cuerpo 23). Esto último también ha sido requerido en la providencia que antecede (fs. 4759, cuerpo 24; Providencia del cargo **5150**).

Por todo ello es que;

**RESUELVO:**

**1) NO AUTORIZAR** la continuación del contrato de locación de las oficinas a la Bolsa de Comercio de Rosario.

**2) AUTORIZAR** -en los términos del artículo 20 LCQ- la continuación de los contratos de: a) Servidumbre de uso sobre muelle realizado con Nouryon Chemicals Argentina SAU; y b) Locación de servicios de pala cargadora, realizado con Semac Construcciones SA;

**3) CORRER VISTA** por el término de ley para REQUERIR LA OPINIÓN del Comité de Acreedores, con respecto al contrato de fideicomiso para la construcción de inmueble celebrado con Rosario Administradora Sociedad Fiduciaria SA; y

**4) DIFERIR** la decisión con respecto a la continuidad de los contratos de la concursada con RENOVA SA, hasta tanto se cumplimenten los requerimientos del apartado V) precedente.

Hágase saber, insértese y agréguese copia.





**Poder Judicial**

.....  
**DR. JOSÉ BOAGLIO**  
Secretario

.....  
**DR. FABIAN LORENZINI**  
Juez