

INFORME FINAL DEL SÍNDICO Y PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN

Caso Práctico

MARÍA ALICIA BERTOLOT Y MARÍA SILVIA VIGHENZONI

Este artículo puede ser visualizado en su versión digital en www.aplicacion.com.ar¹

1. INFORME

La Ley N° 24.522 prevé en su artículo 218 que :

“Diez (10) días después de aprobada la última enajenación, el síndico debe presentar un informe en dos (2) ejemplares, que contenga:

- 1) Rendición de cuenta de las operaciones efectuadas, acompañando los comprobantes.*
- 2) Resultado de la realización de los bienes, con detalle del producido de cada uno.*
- 3) Enumeración de los bienes que no se hayan podido enajenar, de los créditos no cobrados y de los que se encuentran pendientes de demanda judicial, con explicación sucinta de sus causas.*
- 4) El proyecto de distribución final, con arreglo a la verificación y graduación de los créditos, previendo las reservas necesarias.”*

2. HONORARIOS

Presentado el informe, el juez regula los honorarios, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 265 a 272 de la Ley N° 24.522, los cuales expresan:

"Artículo 265– Los honorarios de los funcionarios deben ser regulados por el juez en las siguientes oportunidades:

- 1) Al homologar el acuerdo preventivo.*
- 2) Al sobreseer los procedimientos por avenimiento.*

¹ Sólo para suscriptores.

- 3) *Al aprobar cada estado de distribución complementaria por el monto que corresponda a lo liquidado en ella.*
- 4) *Al finalizar la realización de bienes en la oportunidad del artículo 218.*
- 5) *Al concluir por cualquier causa el procedimiento del concurso preventivo o de la quiebra."*

"Artículo 266– *En caso de acuerdo preventivo, los honorarios totales de los funcionarios y de los letrados del síndico y del deudor son regulados sobre el monto del activo prudencialmente estimado por el juez o tribunal, en proporción no inferior al uno por ciento (1 %) ni superior al cuatro por ciento (4%), teniendo en cuenta los trabajos realizados y el tiempo de desempeño.*

Las regulaciones no pueden exceder el cuatro por ciento (4 %) del pasivo verificado ni ser inferiores a dos (2) sueldos del secretario de primera instancia de la jurisdicción donde tramita el concurso.

Para el caso que el monto del activo prudencialmente estimado supere la suma de cien millones de pesos (\$ 100.000.000), los honorarios previstos en este artículo no podrán exceder el uno por ciento (1%) del activo estimado."

"Artículo 267– *En los casos de los incisos 3 y 4 del artículo 265, la regulación de honorarios de los funcionarios y profesionales, se efectúa sobre el activo realizado, no pudiendo en su totalidad ser inferior al cuatro por ciento (4%), ni a tres (3) sueldos del secretario de primera instancia de la jurisdicción en que tramita el concurso, el que sea mayor, ni superior al doce por ciento (12%) del activo realizado.*

Esta proporción se aplica en el caso del artículo 265, inciso 2, calculándose prudencialmente el valor del activo hasta entonces no realizado, para adicionarlo al ya realizado, y teniendo en consideración la proporción de tareas efectivamente cumplida."

"Artículo 268– *En los casos del inciso 5 del artículo 265, las regulaciones se calculan:*

- 1) *Cuando concluya la quiebra por pago total se aplica el artículo 267.*
- 2) *Cuando se clausure el procedimiento por falta de activo, o se concluya la quiebra por no existir acreedores verificados, se regulan los honorarios de los funcionarios y profesionales teniendo en consideración la labor realizada.*

Cuando sea necesario para una justa retribución, pueden consumir la totalidad de los fondos existentes en autos, luego de atendidos los privilegios especiales, en su caso, y demás gastos del concurso."

"Artículo 269– En los casos de continuación de la empresa, además de los honorarios que pueden corresponder según los artículos precedentes, se regulan en total para síndico y coadministrador, hasta el diez por ciento (10%) del resultado neto obtenido de esa explotación, no pudiendo computarse el precio de venta de los bienes del inventario."

"Artículo 270– Por auto fundado puede resolverse, en los casos del artículo anterior:

- 1) El pago de una cantidad determinada al coadministrador, sin depender del resultado del resultado neto o concurriendo con éste luego de superada la suma fijada;
- 2) El pago por períodos de la retribución del síndico y coadministrador, según las pautas de este precepto. El coadministrador sólo tiene derecho a honorarios de conformidad con este artículo y el precedente, sin participar del producto de los bienes."

"Artículo 271– Para el cálculo de las regulaciones previstas en esta sección no se aplican las disposiciones de leyes locales.

Los jueces deberán regular honorarios sin atender a los mínimos fijados en esta ley, cuando la naturaleza, alcance, calidad o resultado de la labor profesional o el valor de los bienes que se consideren indicaren que la aplicación lisa y llana de aquéllos conduce a una desproporción entre la importancia del trabajo realizado y la retribución resultante. En este caso, el pronunciamiento judicial deberá contener fundamento explícito de las razones que justifican esa decisión, bajo pena de nulidad."

"Artículo 272– Las regulaciones de honorarios son apelables por el titular de cada una de ellas y por el síndico. En los supuestos del artículo 265, incisos 1, 2, y, según el caso, el inciso 5, también son apelables por el deudor. En los restantes, sin perjuicio de la apelación por los titulares, el juez debe remitir los autos a la alzada, la que puede reducir las regulaciones aunque el síndico no haya apelado."

3. PUBLICIDAD

Se deben publicar edictos por dos (2) días en el diario de publicaciones legales, haciendo conocer la presentación del informe, el proyecto de distribución final, y la regulación de honorarios de primera instancia. Si se estima conveniente, y el haber de la causa lo permite puede ordenarse la publicación en otro diario.

4. OBSERVACIONES

El fallido y los acreedores pueden formular observaciones dentro de los diez (10) días siguientes, debiendo acompañar tres (3) ejemplares. Son admisibles solamente aquellas que se refieran a omisiones errores o falsedades del Informe en cualquiera de sus puntos.

Si el juez lo estima necesario puede convocar a audiencia a los intervinientes en la articulación y al síndico para que comparezcan a ella, con toda la prueba de que intenten valerse.

Formuladas las observaciones o realizada la audiencia, el juez resolverá en un plazo máximo de diez (10) días contados a partir de que queden firmes las regulaciones de honorarios. La resolución que se dicte causa ejecutoria salvo que se refiera a la preferencia que se asigne al impugnante o a errores materiales de cálculo.

La distribución final se modificará proporcionalmente y a prorrata de las acreencias, incorporando el incremento registrado en los fondos en concepto de acrecidos y deduciendo proporcionalmente y a prorrata el importe correspondiente a las regulaciones de honorarios firmes.

5. CASO PRÁCTICO

Trataremos de abordar este tema con un caso práctico simple, que propone la venta de un bien inmueble y bienes muebles, y redactaremos el informe que debe presentar el síndico en el expediente.

5.1. Datos

Contamos con los siguientes datos de la causa:

- **Autos:** Morgan Jorge Osvaldo s/Quiebra
- **Fecha de quiebra:** 05/11/2001
- **Fecha de subasta de bienes muebles e inmueble:** 14/09/2004
- **Activo liquidado:**
 - a) Inmueble ubicado en la calle Sánchez 1865 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Base de subasta: Ochenta y tres mil quinientos pesos (\$ 83.500).

Fue adquirido en subasta por acreedor hipotecario en la suma de ciento cuarenta y seis mil pesos (\$ 146.000), habiendo sido autorizado por el juez a no abonar seña y a compensar hasta la suma de doscientos diez mil pesos (\$ 210.000).
 - 1) El acreedor hipotecario abonó gastos de subasta y el Alumbrado Barrido y Limpieza por períodos con vencimiento posterior a la subasta; y también la deuda

posterior al decreto de quiebra, y anterior a la fecha de subasta, con el siguiente detalle:

- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires – Dirección General de Rentas – Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras, Ley N° 23.514 – Partida 3142761 – Deuda:

Cuotas	Vencimiento	\$
06/2004	15/11/04	41,19
02/2005	14/03/05	37,56
Total		78,75

Cuotas	\$
06/2001 al 03/2003	662,77
04/2003 a 05/2004	368,23
Total	1.031,00

- Aguas Argentinas S.A.: fs. 363/364 sesenta y un pesos con setenta y siete centavos (\$ 61,77) correspondiente a los siguientes vencimientos:
 - 02/11/2004: \$ 32,68
 - 02/03/2005: \$ 29,09

Siendo las mismas posteriores a la adquisición en subasta por compensación de fecha 14/09/04.

- Obras Sanitarias de la Nación: fs. 146/47 partida sin deuda (hasta 2º bimestre 1993, último emitido por Obra Sanitaria de la Nación).

2) El juez dispuso que a fin de asegurar la atención de reservas y gastos pertinentes, el acreedor hipotecario deposite provisoriamente el quince por ciento (15%) sobre el precio de venta, y que el importe definitivo de gastos a cargo del adquirente se determinará en oportunidad de la distribución final, reintegrándose el saldo.

b) Bienes muebles:

- Precio de tasación: Ocho mil pesos (\$ 8.000)
- Valor venta subasta pública: Catorce mil pesos (\$ 14.000)
- Impuesto al valor agregado: Dos mil novecientos cuarenta pesos (\$ 2.940)

Fue depositado por el adquirente en tiempo y forma.

- **Saldos bancarios:**
 - a) Depósito a la vista por veintiún mil novecientos pesos (\$ 21.900) efectuado por acreedor hipotecario.
 - b) Plazo fijo por catorce mil ochocientos cuarenta y tres pesos (\$ 14.843) resultante de la inversión de los fondos obtenidos en la subasta de bienes muebles.
- **Gastos abonados por el acreedor hipotecario:**
 - a) Edictos subasta: Mil quinientos ocho pesos (\$ 1.508) (incluye los bienes muebles).
 - b) Publicación en el diario La Nación: Cuatro mil doscientos sesenta y ocho pesos con ochenta y ocho centavos (\$ 4.268,88) (Idem anterior).
 - c) Volantes: Veinticuatro pesos con veinte centavos (\$ 24,20) (Idem anterior).
 - d) Pago del Alumbrado, Barrido y Limpieza (A.B.L.): Un mil treinta y un pesos (\$ 1.031), por períodos por con vencimiento posterior a la quiebra.
- **Gastos sin previo pago:**
 - a) Informe Registro de la Propiedad Intelectual: Sesenta pesos (\$ 60).
 - b) Edicto quiebra, Setecientos ochenta y siete pesos con cincuenta centavos (\$ 787,50).
- **Otros conceptos a tener en cuenta:**
 - a) Tasa de Justicia: Uno con cincuenta centésimos por ciento (1,5%)
 - b) Honorarios profesionales: Doce por ciento (12%) sobre el valor subastado.
- **Pasivos según resolución, artículo 36:**
 - 1) **Mario Pérez:**
 - a) Privilegio especial: \$ 210.000
 - b) Quirografario: \$ 64.000
 - 2) **A.F.I.P.:**
 - a) Privilegio general: \$ 20.384,67
 - b) Quirografario: \$ 24.753,58
 - c) Arancel: \$ 50,00

3) Banco Ciudad de Buenos Aires:

- a) Quirografario: \$ 26.511,30
- b) Arancel: \$ 50,00

5.2. Solucion**5.2.1. Determinación de la masa activa particular del bien inmueble. Deducciones del artículo 244 de la Ley de Concursos y Quiebras**

	\$	\$
Inmueble calle Sanchez 1865/67 C.A.B.A		
Precio de venta subasta pública por compensación:		146.000,00
<u>Menos:</u>		
Reservas artículo 244 de la Ley de Concursos y Quiebras		
1) Gastos subasta (fs. 313)		
\$ 5.801,08 x 91,25% ² =	5.293,48	
2) Impuestos y servicios:		
	\$	
A.B.L. (fs. 350)	1.031,00	
O.S.N. (fs. 146/47)	0,00	
Aguas Argentinas (fs. 363/64)	<u>0,00</u>	1.031,00
3) Honorarios profesionales Artículo 265/267		
(12% S/ 146.000)	<u>17.520,00</u>	<u>(23.844,48)</u>
Masa activa neta		122.155,52

5.2.2. Masa pasiva particular

- Pago acreencia hipotecaria

Acreedor	Verificado \$	Compensa \$	Saldo insoluto (Quirograario) \$
Pérez, Mario	210.000.00	122.155,52	³ 87.844,48

² Este porcentaje surge de dividir el valor de venta del inmueble (\$146.000) por la totalidad de activos subastados (\$ 160.000); y se aplica sobre el total de gastos de subasta para determinar que porcentaje de esos gastos corresponde aplicar al inmueble.

³ El saldo insoluto de \$ 87.844,48 se incluye en la distribución a prorrata de los acreedores quirografarios.

5.2.3. Determinación pago/reserva, acreencias, artículo 240 de la Ley de Concursos y Quiebras

	\$	\$
Masa Activa General		
Venta Bienes muebles	14.000,00	
Intereses	<u>843,00</u>	
Total Masa Activa General	14.843,00	14.843,00
<u>Menos:</u>		
Acreencias, artículo 240 de la Ley de Concursos y Quiebras:		
1) Tasa Justicia: \$ 160.843,00 x 1,5% =	2.412,65	
2) Gastos Subasta \$ 5.801,08 x 8,75% =	507,60	
3) Honorarios profesionales (artículos 265 a 267) \$ 14.843,00 x 12% =	1.781,15	
4) Boletín Oficial (edicto quiebra)	787,50	
5) Oficios Registro Prop. Industrial \$ 30,00 x 2 oficios =	60,00	
6) Pago Arancel (artículo 32)		
A.F.I.P.	\$ 50,00	
Banco de la Ciudad de Buenos Aires	<u>50,00</u>	
	<u>100,00</u>	(5.648,90)
Masa Activa Remanente		9.194,10

5.2.4. Pago de creditos con privilegio general

De la masa activa remanente, sólo el cincuenta por ciento (50%) serán atribuibles al pago de las acreencias con privilegio general, conforme a lo dispuesto por el artículo 247 de la Ley de Concursos y Quiebras.

Monto atribuible al pago de acreencia con privilegio general:

Masa Activa Remanente x 50% =

\$ 9.194,10 x 50% = **\$ 4.597,05**

Masa Pasiva

- Pago acreedores con privilegio general

Acreedor	Verificado \$	Pago \$	Saldo Insoluto (Quirografario) \$
A.F.I.P.	20.384,67	4.597,05	⁴ 15.787,62

5.2.5. Pago de creditos quirografarios

El restante cincuenta por ciento (50%), se aplica al pago de los acreedores quirografarios, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 247 de la Ley de Concursos y Quiebras. Toda vez que en el caso planteado en esta oportunidad no existen fondos suficientes para atender esas acreencias, las mismas serán satisfechas a prorrata.

Acreedor	Saldo Insoluto del Privilegio Especial \$	Saldo Insoluto del Privilegio General \$	Quirografario \$	Total Quirografario \$
Perez, Mario	87.844,48		64.000,00	151.844,48
A.F.I.P.		15.787,62	24.753,58	40.541,20
Banco de la Ciudad de Buenos Aires			26.511,30	26.511,30
Totales	87.844,48	15.787,62	115.264,88	218.896,98

- **50% Masa activa remanente: \$ 4.597,05**

- Determinación coeficiente de pago:

$$\text{Coeficiente de pago} = \frac{\text{Total fondos destinados al pago}}{\text{Total deuda quirografaria}} =$$

$$\frac{\$ 4.597,05}{\$ 218.896,98} = 2,100097497\%$$

⁴ El saldo insoluto de \$ 15.787,80 se incluye en la distribución a prorrata de los acreedores quirografarios.

Masa Pasiva

- Pago Acreedores Quirografarios:

Acreedor	Total Quirografario \$	Pago a Prorrata \$
Perez, Mario	151.844,48	3.188,88
A.F.I.P.	40.541,20	851,41
Banco de la Ciudad de Buenos Aires	26.511,30	556,76
Totales	218.626,98	4.597,05

6. MODELO DE ESCRITO DE INFORME FINAL Y DISTRIBUCIÓN

**Presenta informe final y proyecto de distribución artículo 218 de la Ley N°24.522. Pide regulación de honorarios.
Se ordene notificación**

Señor Juez:

María Sánchez de Thompson, Contadora Pública, Síndico, en autos caratulados "MORGAN JORGE OSVALDO S/ QUIEBRA", contadora pública matriculada en el C.P.C.E.C.A.B.A, bajo el To. 77, Fo. 777, C.U.I.T. 27-11111111-1, Responsable Monotributo, Ingresos Brutos 27-11111111-1, con domicilio constituido en Talcahuano 1159 Piso 2° Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a V.S. digo:

I. Objeto.

Que vengo a presentar el Informe Final y Proyecto de Distribución previstos en el artículo 218 de la Ley N° 24.522.

II. Informe.

1. Habiéndose decretado con fecha 05/11/2001 la quiebra a pedido de la propia deudora (fs.6/10), V.S. designó a esta sindicatura como Oficial de Justicia Ad-Hoc a fin de proceder a la clausura, e inventario de los bienes muebles ubicados en el inmueble de la calle Sánchez 1867 de esta ciudad, cuyo cumplimiento luce agregado a fs. 46.

Asimismo procedió a designar como enajenador del inmueble de la fallida al martillero, Señor Roberto Galán (Libertad 1111 Piso 11 Of 111), en reemplazo del martillero Señor Jorge Martínez (oportunamente designado pero removido a fs. 220), quien acepto el cargo a fs. 221.

2. Las medidas ordenadas en la sentencia de quiebra fueron acreditadas a fs. 57/80 y 103/05, y se encuentran cumplidas a fs. 66/83, 85/86, 95/101, 126/129. Respecto de los Oficios remitidos al Registro de la Propiedad Industrial, obran a fs.128/129 y a fojas 334 la deuda por aranceles adeudados a dicho registro -dos oficios a \$ 30 cada uno , total de la deuda \$ 60,00-, atento que los oficios se tramitaron sin costo alguno conforme artículo 273 inciso 8) de la Ley de Concursos y Quiebras.
3. La publicación de los edictos de la quiebra tuvo un costo de setecientos ochenta y siete pesos con cincuenta centavos (\$ 787.50) (factura N° 00197723 del 19/11/2001) según informe de deuda que luce a fs. 271.
4. El resultado de las medidas de constatación e incautación dispuestas en el decreto de quiebra fue el siguiente:
 - a) Inmueble de calle Sánchez 1865/67, entre Avelino Díaz y José Rucci, Unidad Funcional 1, PB y primer piso matrícula 15-21184/1 (vivienda) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A fs. 46 se procedió a efectuar la constatación del inmueble, decretándose la venta en subasta pública a fs. 168/178.

Efectuada la constatación por el Señor Roberto Galán a fs. 238/240, éste propuso inicialmente como base de subasta la suma de \$ 83.500 (fs 239 vta), la cual ante falta de observaciones quedo fijada a fs. 248

- b) Bienes Muebles (ubicados en el inmueble del punto a).

El inventario de los mismos consta a fs. 46; y a fs. 168/178 se decretó su venta en pública subasta.

5. El Informe Individual de créditos previsto por los artículos 35 y 202 obra a fs. 87/93, y la resolución verificatoria dictada el 11 de marzo de 2002 luce a fs. 94.
6. El Informe General del artículo 39 anejado a fs. 108/116, no mereció observaciones y conforme resolución de fs. 117 V.S. fijo como fecha real de inicio de cesación de pagos el día 13 de

mayo de 1994; pero a los fines del artículo 116 de la Ley Concursal queda establecida el día 5 de noviembre de 1999.

7. El acreedor hipotecario solventó los siguientes gastos, cuyos importes conforme liquidación que se practica en el Punto V) deben serle reintegrados:

Gastos subasta (fs. 313)	
Publicación Edictos Boletín Oficial	\$ 1.508,00
Publicación Diario La Nación	\$ 4.268,88
Volantes	\$ 24,20
	\$ 5.801,08
Pago de impuestos y servicios A.B.L. (fs.350)	\$ 1.031,00

8. La subasta pública de bienes muebles e inmueble se realizó con fecha 14 de setiembre de 2004, cuya rendición por parte del martillero luce a fs. 278/309, siendo la subasta y la rendición de cuentas aprobada por V.S. a fs. 323 con fecha 29/09/2004.

III. Fondos disponibles. Origen.

Según lo acreditado con las constancias adjuntas, expedidas por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires - Suc. Tribunales el día 22 de agosto de 2005, los fondos disponibles en la CUENTA LIBRO 0598 FOLIO 0954/3 son los siguientes:

Fondos depositados a la vista:	\$ 21.900.00
Plazo Fijo	\$ 14.843.00
TOTAL FONDOS DISPONIBLES	\$ 36.743.00

El total de fondos disponibles ascendía al 22 de agosto de 2005 a treinta y seis mil setecientos cuarenta y tres pesos (\$ 36.743,00).

Dichos fondos provienen de:

a) Venta de bienes muebles del fallido.

Se trata de los bienes inventariados a fs. 46, cuya venta en pública subasta se decreto a fs 168/178. El remate tuvo lugar el día 14 de setiembre de 2004, habiéndose vendido la totalidad de los bienes loteados en la suma de catorce mil pesos (\$ 14.000,00) más dos mil novecientos cuarenta (\$ 2.940,00) en concepto de I.V.A. (fs. 307/308), depositados por el adquirente y cuya constancia luce a fs (388). El total asciende a dieciséis mil novecientos cuarenta pesos (\$ 16.940).

Sintéticamente señalo el precio que se obtuvo por los bienes:

Lote 1: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	\$ 11.000.00
Lote 2: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	\$ 3.000.00

b) **Venta Inmueble - Deposito en Reserva por compensación**

Se trata del inmueble (vivieda familiar) sito en calle Sánchez 1865/67 Unidad Funcional 1 (planta baja y primer piso), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, matrícula 15-21184/1, Nomenclatura Catastral Circ. 15, Sec. 59, Manz. 52, Parc. 12, (porcentual 46,20%), cuyo informe dominial obra a fs. 95/100, habiéndose dispuesto su venta en público remate a fs.168/78.

A fs. 248 V.S. fijó como base de subasta la suma de ochenta y tres mil quinientos pesos (\$ 83.500), y a fs. 269 el acreedor hipotecario fue autorizado a no abonar seña y compensar hasta la suma de doscientos diez mil pesos (\$ 210.000) -ciento cincuenta mil pesos (\$ 150.000) por capital y sesenta mil pesos (\$ 60.000) por intereses-.

La venta tuvo lugar el día 14 de setiembre de 2004, habiendo resultado comprador el Señor MARIO PEREZ por la suma de **ciento cuarenta y seis mil pesos (\$ 146.000)** (fs. 303).

Sin perjuicio de ello, V.S. ordenó a fs. 321, que a fin de asegurar la atención de las reservas y gastos pertinentes, el acreedor hipotecario deposite provisoriamente la suma de veintiún mil novecientos pesos (\$ 21.900.00) (quince por ciento (15%) del precio de venta) y que el resto del precio de venta que asciende a ciento veinticuatro mil cien pesos (\$ 124.100) -ciento cuarenta y seis mil pesos (\$ 146.000) menos veintiún mil novecientos pesos (\$ 21.900)- se tendrá por saldado por compensación con el crédito hipotecario del acreedor, disponiendo que en oportunidad de la distribución de fondos se determinará el importe definitivo de gastos a cargo del adquirente, reintegrando el saldo que resultare.

El acreedor hipotecario depositó la suma establecida **como reserva provisoria de veintiún mil novecientos pesos (\$ 21.900)**, en sendos depósitos que obran a fs. 348 (setecientos ochenta y siete pesos (\$ 787)) y fs 354 (veintiún mil ciento trece pesos (\$ 21.113)).

Los gastos de remate, cuyo detalle se efectuó en el punto II.7) que ascendieron a cinco mil ochocientos un pesos con ocho cen-

tavos (\$ 5.801,08) fueron abonados por el acreedor hipotecario adquirente conforme fs. 309/310.

La rendición de cuentas del Señor Martillero (fs. 4025/35) fue expresamente conformada por esta Sindicatura (fs. 322) y tácitamente aceptada por los acreedores hipotecarios (véase cédula de fs. 318), razón por la cual fue aprobada, al igual que el remate, el 29 de septiembre de 2004 (fs. 323).

c) Intereses deposito a plazo fijo

Del informe del Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- referentes al plazo fijo N° 054962228 perteneciente a estos autos con vencimiento el 22/08/2005 correspondiente a la Cuenta Judicial Libro 528 Folio 954/3, surge un monto total a dicha fecha de catorce mil ochocientos cuarenta y tres pesos (\$ 14.843) habiendo sido el monto original impuesto en el mismo de catorce mil pesos (\$ 14.000) (fs 325), resulta un interés de ochocientos cuarenta y tres pesos (\$ 843).

....

De los oficios cursados por esta Sindicatura pidiendo informes de deuda que pesan sobre el inmueble: Obras Sanitarias, Aguas Argentinas y Dirección General de Rentas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resulta:

- * GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS - (Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial, Pavimentos y Aceras, Ley 23.514) - Partida 3142761 - fs. 385 deuda, setenta y ocho pesos con setenta y cinco centavos (\$ 78,75) correspondiente a los períodos 06/2004, cuarenta y un pesos con diecinueve centavos (\$ 41,19) con vencimiento 15/11/2004 y 02/2005, treinta y siete pesos con cincuenta y seis centavos (\$ 37,56) con vencimiento 14/03/2005, siendo la misma posterior a la adquisición en subasta por compensación de fecha 14/09/2004.

Corresponde aclarar que a fs. 344/350 consta el pago por parte del acreedor hipotecario de la deuda correspondiente a las cuotas 06/2001 al 03/2003 por seiscientos sesenta y dos pesos con setenta y siete centavos (\$ 662,77) y cuotas 04/2003 a 05/2004 por trescientos sesenta y ocho pesos con veintitrés centavos (\$ 368,23); total, mil treinta y un pesos (\$ 1.031).

- * AGUAS ARGENTINAS S.A.: fs. 363/364: sesenta y un pesos con setenta y siete centavos (\$ 61,77), correspondiente a vencimientos del 02/11/2004: treinta y dos pesos con sesenta y ocho centavos (\$ 32,68) y 02/03/2005: veintinueve pesos con nueve centavos (\$ 29,09), siendo la misma posterior a la adquisición en subasta por compensación de fecha 14/09/2004.
- * OBRAS SANITARIAS DE LA NACIÓN: fs. 146/47 partida sin deuda (hasta 2° bimestre 1993 ultimo emitido por Obra Sanitaria de la Nación).

IV. Distribución.

1. Pago de créditos con privilegio especial. Deduciones autorizadas por el artículo 244 de la Ley de Concursos y Quiebras.

INMUEBLE CALLE SANCHEZ 1865/67 C.A.B.A

Precio de venta subasta pública
por compensación: **\$ 146.000,00**

Menos

Reservas artículo 244 de la Ley de
Concursos y Quiebras

1)	Gastos subasta (fs. 313)		
	(91,25% s/ 5.801.08) (Nota 1)		\$ 5.293,48
2)	Impuestos y servicios		
	A.B.L. (fs.350)	\$ 1.031,00	
	O.S.N. (fs.146/47)	\$ 0.00	
	Aguas Argentinas		
	(fs.363/64)	<u>\$ 0.00</u>	\$ 1.031,00
3)	Honorarios profesionales		
	(Artículos 265 a 267)		
	(12% S/ 146.000)		<u>\$ 17.520,00</u> (<u>\$ 23.844,48</u>)

MASA ACTIVA NETA **\$ 122 155,52**

Masa Pasiva Particular

Pago Acreencia Hipotecaria

Acreedor	Verificado	Compensa	Saldo Insoluto (Quirografario)
	\$	\$	\$
PEREZ, Mario	210.000,00	122.155,52	87.844,48

- Nota: El saldo insoluto de \$ 87.844,48 se incluye en la distribución a prorrata de los acreedores quirografarios.

2. Determinación pago/reserva, acreencias, artículo 240 de la Ley de Concursos y Quiebras**Masa Activa General**

Venta Bienes muebles	\$ 14.000,00	
Intereses	\$ 843,00	
Total Masa Activa General	\$ 14.843,00	\$ 14.843,00

Menos

Acreencias artículo 240 de la Ley de Concursos y Quiebras

1) Tasa Justicia		
1,5% s/ \$ 160.843,00 =	\$ 2.412,65	
2) Gastos Subasta		
8,75% s/ \$ 5.801,08 =	\$ 507,60	
3) Honorarios profesionales (Artículo 265/267)		
12% s/ \$ 14.843 =	\$ 1.781,15	
4) Boletín Oficial (edicto quiebra)	\$ 787,50	
5) Oficios Registro Prop. Industrial		
2 Oficios x \$ 30,00 =	\$ 60,00	
6) Pago Arancel Artículo 32		
A.F.I.P.	\$ 50,00	
Banco Ciudad Bs. As.	\$ 50,00	\$ 100,00 (\$ 5.648,90)
MASA ACTIVA REMANENTE		\$ 9.194,10

3. Pago créditos con privilegio general

De los restantes fondos -no afectados a privilegios especiales-, sólo el cincuenta por ciento (50%) serán atribuibles al pago de las acreencias con privilegio general conforme artículo 247 de la Ley de Concursos y Quiebras.

50% MASA ACTIVA REMANENTE

\$ 4.597,05

Masa Pasiva

Pago Acreedores Con Privilegio General

Acreeedor	Verificado \$	Pago \$	Saldo Insoluto (Quirografario) \$
A.F.I.P.	20.384,67	4.597,05	15.787,62

- Nota: El saldo insoluto de \$ 15.787,80 se incluye en la distribución a prorrata de los acreedores quirografarios.

4. Pago de créditos quirografarios

El resto del cincuenta por ciento (50%) de los fondos destinados al pago de los acreedores con privilegio general, se aplica al pago de los acreedores quirografarios, conforme artículo 247 de la Ley de Concursos y Quiebras. Toda vez que no existen fondos suficientes para atender esas acreencias, las mismas serán satisfechas a prorrata.

Acreeedor	Saldo Insoluto del Priv. Especial \$	Saldo Insoluto del Priv. General \$	Quirografario \$	Total Quirografario \$
Perez, Mario	87.844,48		64.000,00	151.844,48
A.F.I.P.		15.787,62	24.753,58	40.541,20
Banco Ciudad de Bs. As.			26.511,30	26.511,30
Totales	87.844,48	15.787,62	115.264,88	218.896,98

50% MASA ACTIVA REMANENTE \$ 4.597,05

Determinación coeficiente de pago:

$$\frac{\text{Total fondos destinados al pago}}{\text{Total deuda quirografaria}} =$$

$$\frac{\$ 4.597,05}{\$ 218.896,98} = 2,100097497\%$$

Masa Pasiva

Pago Acreedores Quirografarios:

Acreeedor	Total Quirografario \$	Pago a Prorrata \$
Perez, Mario	151.844,48	3.188,88
A.F.I.P.	40.541.20	851,41
Banco Ciudad Buenos Aires	26.511.30	556,76
Totales	218.896,98	4.597,05

V. Liquidación de fondos a reintegrar al Acreedor Hipotecario

Conforme resolución de fs. 321, V.S. estimó la suma de veintiún mil novecientos pesos (\$ 21.900) (quince por ciento (15%) del valor de la subasta del bien inmueble ciento cuarenta y seis mil pesos (\$ 146.000)), para solventar las reservas necesarias. El acreedor cumplimentó lo ordenado en sendos depósitos que obran a fs. 348 por setecientos ochenta y siete pesos (\$ 787) y fs. 354 por dos mil ciento trece pesos (\$ 2.113).

Asimismo de conformidad con lo manifestado en el punto II. 7) hizo pagos correspondientes a gastos de subasta por cinco mil ochocientos un pesos con ocho centavos (\$ 5.801,08) (fs. 309), y pago de A.B.L. por mil treinta y un pesos (\$ 1.031) (fs.350) correspondientes a la quiebra, total de gastos seis mil ochocientos treinta y dos pesos con ocho centavos (\$ 6.832,08).

A continuación se practica la liquidación de los fondos a reintegrar al acreedor hipotecario teniendo en cuenta los gastos y/o reservas de la quiebra que debe asumir descontados los montos pagados y depositados.

Fondos depositados	\$ 21.900,00	
Pagos realizados	<u>\$ 6.832,08</u>	\$ 28.732,08
Menos		
Reservas/Gastos - Punto IV.1)		<u>(\$ 23.844,48)</u>
Fondos a reintegrar al acreedor hipotecario Mario Perez		\$ 4.887,60

VI. Síntesis.

En síntesis, el presente Proyecto contempla:

A) Efectuar los siguientes pagos:

1. Acreencias artículos 240 a 244 de la Ley de Concursos y Quiebras.

a) B.O. Edictos de la quiebra	\$ 787,50
b) Oficios Reg. Prop. Industrial	\$ 60,00
c) Administración Federal de Ingresos Públicos	\$ 50,00
d) Banco de la Ciudad de Buenos Aires	\$ 50,00
e) Tasa de Justicia	\$ 2.412,65

2. Pago de acreencias con privilegio general. Artículo 246, incisos 2) y 4), de la Ley de Concursos y Quiebras

Administración Federal de Ingresos Públicos	\$ 4.597,05
---	-------------

3. Pago de acreencia quirografarias

Pérez, Mario Edgardo	\$ 3.188,88
Administración Federal de Ingresos Públicos	\$ 851,41
Banco de la Ciudad de Buenos Aires	\$ 556,76

4. Reintegro reserva acreedor hipotecario

Pérez, Mario Edgardo	<u>\$ 4.887,60</u>
----------------------	--------------------

TOTAL DE PAGOS **\$ 17.441,85**

B) Efectuar las siguientes reservas:

1. Acreencias artículos 240 a 244 de la Ley de Concursos y Quiebras.

Reserva para honorarios \$ 19.301,15

TOTAL **\$ 36.743,00**

Fondos para atender distribución:

Según constancias bancarias depósitos conforme punto III **\$ 36.743,00**

VI. Petitorio.

Por todo lo expuesto, pido a V.S.:

- a) Tenga por presentado el Informe y Proyecto de Distribución previsto por el artículo 218 de la Ley N° 24.522.
- b) Ordene agregar las constancias bancarias acompañadas.
- c) Disponga la notificación del presente a los acreedores por cédula a fin de dar publicidad del mismo.
- d) Regule los honorarios de los profesionales intervinientes.
- e) Tenga presente la reserva del caso federal que formulo en este acto, para ocurrir por ante la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación en caso que la regulación que dicte V.S. afecte derechos de raigambre constitucional de este funcionario.

Proveer de Conformidad

SERA JUSTICIA.