



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

Asunción, 7 de setiembre de 2009

Resolución N° 05/2009

POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE VENTAS DIRECTAS DE BIENES DE LAS FALLIDAS.

VISTA: La necesidad de contar con un procedimiento uniforme para las operaciones de ventas de bienes de las fallidas y,

CONSIDERANDO: Que, el Art. 138 de la Ley de Quiebras, en su párrafo tercero, establece como modalidad excepcional de enajenación a la venta privada de bienes de las fallidas.

Que todas las acciones tomadas en cumplimiento de la Ley de Quiebras deben ser legalmente eficientes y administrativamente justificables.

Que la Sindicatura General de Quiebras, como órgano de la Corte Suprema de Justicia debe estar en condiciones de demostrar la solvencia operativa de las operaciones que realiza.

Que la Sindicatura General de Quiebras, al administrar bienes de terceros, como lo establece el párrafo 2° del Art. 75 de la Ley 154/69, y, mas específicamente, al concretar ventas directas de dichos bienes, tales operaciones deben poseer, como requisito *sine qua non*, la eficacia del cumplimiento de la Misión Institucional cual es la de administrar y realizar los bienes de las personas que sean declaradas en quiebras, liquidar y pagar sus deudas,



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

conforme a lo establecido en el Art. 210 de la Ley 154/69.

Que, conforme a lo establecido en el Art. 217 de la Ley N° 154/69, el síndico general tiene la dirección superior y la responsabilidad del buen funcionamiento de la institución, debiendo para ello impartir las instrucciones generales y particulares que se requieran a tal efecto.

Que, el Art. 219 de la misma Ley, transcripto, dice: "El síndico general velará porque los concursos y quiebras se tramiten rápida y correctamente, y mantendrá un cuidadoso control sobre el movimiento de fondos. Los síndicos deberán presentarle informes mensuales sobre la actividad que desarrollen y el estado de los juicios en que intervengan."

Que, el Art. 221 de la Ley N° 154/09, transcripto, dice: "El síndico será parte esencial en los juicios de convocación de acreedores y de quiebra, y actuará en defensa de los intereses generales de los acreedores, y protegerá los derechos del fallido en cuanto pudiera ser de interés de la masa, sin perjuicio de las facultades de los acreedores y del fallido, en los casos determinados por la ley."

Que luego de cuarenta años de vigencia de la Ley de Quiebras, aun no se ha reglamentado la modalidad de venta directa o venta privada de bienes.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

POR TANTO,

**LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS
RESUELVE:**

Art. 1º) APROBAR, el Procedimiento para realizar operaciones de Ventas Directas de Bienes de las Fallidas.

Art. 2º) DEJAR SIN EFECTO, la Circular N° 10 / 09.

Art. 3º) ANOTAR, registrar, notificar a los afectados y, cumplido, archivar.

ANTE MI:

Econ. **Ernesto Ocampos G.**

Abog. **Marta Saldivar de Velazquez**
Secretaria General



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

Procedimiento para realizar operaciones de Ventas Directas de bienes de fallidas

VENTAS DIRECTAS O VENTAS PRIVADAS DE INMUEBLES

En aquellos casos en los que se dé a lugar la posibilidad de realizar ventas directas o privadas de inmuebles, conforme a lo establecido en el Art. 138, párrafo 3º de la Ley de Quiebras, las respectivas tasaciones deberán ser efectuadas única y exclusivamente por Peritos Tasadores matriculados ante la Corte Suprema de Justicia.

Para la efectivización de éste tipo de ventas, la secuencia operativa es la siguiente:

1) Verificación del estado actual de los inmuebles de entidades financieras:

Antes de presentar las solicitudes al Juzgado, el Síndico deberá solicitar apoyo técnico a la Dirección de Infraestructura Física de la Dirección General de Administración y Finanzas de la Corte Suprema de Justicia, para que se proceda a la certificación de la validez y sustentabilidad de los montos a ser tenidos como referencia de valor real de los inmuebles. A tal efecto, los Síndicos deberán proporcionar los siguientes datos a dicha unidad:

1.a) Forma de adjudicación del inmueble:

- Garantía hipotecaria
- En dación de pago

1.b) Valor de la tasación que dio origen al crédito que la entidad financiera otorgó en su momento al cliente.

1.c) Valor de tasación que dio origen a la adjudicación del inmueble hipotecado o en dación de pago a favor de la fallida a fin de cotejarlo con la deuda actual.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

1.d) Valor de tasación presentado para la oferta de venta (de parte del Síndico y/o del oferente particular). La referida tasación deberá ser de antigüedad máxima de 12 meses.

Observación: para inmuebles de entidades no financieras o personas físicas: se omiten los pasos 1.a) y 1.b).

En base a los datos proveídos por el Síndico, la D.I.F. deberá:

1.e) Emitir una conclusión técnica inherente a las tasaciones, a fin de sugerir las condiciones de venta más favorable a la fallida.

La Ficha Técnica de la D.I.F. deberá contener los siguientes datos:

Entidad:

Origen de la Adjudicación: Hipotecario Dación en pago

Monto del crédito: _____ N.A.

Saldo de la deuda: _____

Monto de la tasación inicial: _____

Nombre del tasador: _____

Fecha: día / mes / año.

Monto de tasación de adjudicación: _____

Nombre del tasador: _____

Fecha: día / mes / año.

Monto de tasación para venta: _____

Nombre del tasador: _____

Fecha: día / mes / año

Observaciones y sugerencias:

--



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

- 2) **Sorteo de Peritos Tasadores:** Tanto el Síndico de la causa, así como un particular, podrán solicitar a la Secretaría General de la S.G.Q. se proceda a efectuar un sorteo para la designación de peritos. Dichos sorteos se realizarán los días lunes, miércoles y viernes, a las 8h00, en la Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras.

El nombre del perito sorteado será extraído de la lista de peritos matriculados hasta que se cumpla una ronda completa de asignaciones. Una vez completada dicha ronda, se volverá a incluir a todos los peritos para iniciar una nueva ronda de sorteos.

La lista de peritos será única y éste sistema será aplicado para todas las operaciones de éste tipo, con independencia a que las mismas se generen en uno u otro turno. Si se inscriben nuevos peritos; los mismos serán agregados al final de la lista, y pasarán a formar parte de los sorteos subsiguientes.

Participantes del acto de sorteo: un funcionario de la Secretaría de la S.G.Q., el Síndico de la causa, un funcionario de la Oficina de Prensa del Palacio de Justicia de Asunción.

El acto será de libre concurrencia, pudiendo cualquier ciudadano participar del mismo en carácter de observador.

Se labrará acta de la ceremonia y una copia de la misma será proveída a cada participante de dicho acto.

Peritos del interior del país: cuando se trate de una operación que afecta a un inmueble del interior del país, el sorteo se efectuará entre profesionales del Departamento al cual pertenezca el inmueble.

- 3) La Secretaría General de la S.G.Q. proporcionará una copia del acta de sorteo de perito al Síndico de la causa.
- 4) En síndico solicitará al Juzgado la designación del perito sorteado.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

- 5) Una vez designado el perito por parte del Juzgado, el Síndico proporcionará una copia del respectivo A.I. a la Secretaría General de la S.G.Q.
- 6) La Secretaría General de la S.G.Q. comunica a la oficina de prensa de la C.S.J la designación del perito para su difusión vía página institucional de internet: www.pj.gov.py
- 7) El Síndico presenta al Juzgado el informe del perito y solicita la autorización para la venta.

2) Presentación de ofertas por parte de particulares:

- Una persona física o jurídica presenta una carta de intención de compra de un inmueble propiedad de la fallida o bajo administración de la misma.
- La Secretaría General de la S.G.Q.:
 - Toma los datos del oferente.
 - Verifica la tasación del inmueble.
 - Verifica el monto de la deuda que originó la inclusión del inmueble.
 - Elige el valor más alto entre la tasación y la deuda actualizada.
- El Síndico de la causa:
 - Solicita autorización al Juzgado para la publicación.
 - Publica un aviso en un diario.
- La Secretaría General de la S.G.Q.:
 - Procede a la apertura de los sobres y se verifica cual es la mejor oferta.
 - Se labra acta de la ceremonia.
- El Síndico de la causa:
 - Comunica al Juzgado el resultado de la ceremonia para que se proceda a la adjudicación y venta.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

Documentos y requisitos formales que deberán presentarse:

Los Síndicos presentarán a ésta representación:

- a) La tasación pericial de los bienes a ser transferidos, efectuada por profesionales de la construcción matriculados en la Corte Suprema de Justicia.
 - b) La avaluación fiscal del inmueble.
 - c) Informe de condiciones de dominio.
 - d) Carta de intención de la persona -física o jurídica- interesada en el inmueble (sin especificación de monto ofertado).
 - e) Informe de la D.I.F.
 - f) A solicitud del Síndico actuante, los demás Síndicos deberán presentar un informe acerca de si el oferente presentó ofertas o adquirió otros inmuebles en las causas abiertas en las demás Sindicaturas. (Este recaudo no es eliminatorio, sino simplemente referencial, en el sentido que eventualmente, y si se cumplen los recaudos, una persona puede presentar más de una oferta en distintas causas o en distintos inmuebles de una misma causa).
- 8) La Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras recibe los recaudos, los registra y los devuelve al Síndico actuante.
 - 9) El Síndico actuante solicita al Juzgado de la causa la autorización para la venta.
 - 10) Una vez efectuada la operación, el Síndico remite a la Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras copia de la boleta de depósito en la cuenta corriente de la fallida y un informe de liquidación final de gastos.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

VENTAS DIRECTAS O VENTAS PRIVADAS DE OTROS BIENES

El procedimiento para la efectivización de éste tipo de ventas, será el siguiente:

- 1) Sorteo de peritos y posterior designación de los mismos conforme a la modalidad ya enunciada anteriormente para bienes inmuebles.
- 2) Los Síndicos presentarán a ésta representación:
 - a) La tasación pericial de los bienes a ser transferidos, efectuada por profesionales del área específica. En términos enunciativos, no limitativos, las respectivas tasaciones las efectuarán:

<u>Tipo de bien</u>	<u>Profesional habilitado</u>
Equipos industriales	Ing. Industrial
Maquinaria industrial	Ing. Industrial
Equipos electrónicos	Ing. Electrónico Lic. en Contabilidad Lic. en Adm. de Emp.
Muebles	Arquitecto Lic. en Contabilidad Lic. en Adm. de Empresas
Productos Químicos	Ing. Químico



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

- 3) La Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras recibe los recaudos, los registra y los deriva al Síndico actuante.
- 4) El Síndico actuante solicita al Juzgado de la causa la autorización para la venta.
- 5) Una vez efectuada la operación, el Síndico remite a la Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras copia autenticada de la boleta de depósito en la cuenta corriente de la fallida y un informe de liquidación final de gastos.

Para otros bienes que por su naturaleza o grado de especialización requieran de una clasificación a cargo de otro tipo de especialista, se deberá presentar solicitud de autorización a ésta representación especificando la naturaleza del bien en base al Sistema Armonizado de Designación y Codificación de Mercancías. Deberá presentarse además la terna de peritos del área específica a fin de dar continuidad al proceso. Esta representación autorizará la terna y se procederá al sorteo en la modalidad establecida.



Corte Suprema de Justicia
Sindicatura General de Quiebras

Observaciones de carácter general:

- 1) Queda **terminantemente prohibido** a cualquier funcionario de la Sindicatura General de Quiebras, efectuar labores de tasación de inmuebles y otros bienes.
- 2) Todos los costos emergentes de ésta resolución serán pagados con costas a los adquirientes, quienes podrán solicitar rebajas, especialmente en lo que refiere a los presupuestos de honorarios de los peritos.
- 3) Publicaciones de ofertas en un diario y en la página web de la C.S.J.: Toda publicación acerca de enajenación de bienes que deba efectuarse a través de los diarios, deberá contener **únicamente** siguientes datos básicos:
 - En caso de inmuebles: localización, N° de finca y valor.
 - Otros bienes: especificación del tipo de bien y valor del mismo.
 - Especificación de día y hora en que se presentarán a la Secretaría General de la Sindicatura General de Quiebras, en sobre cerrado, las respectivas cartas – oferta de compra.

Todos los demás datos necesarios para la identificación exacta de los bienes se publicarán *in extenso* en la página

www.pj.gov.py.

Las ceremonias de sorteos serán efectuadas en la Secretaría General de la S.G.Q.

- 4) Toda situación no prevista en ésta Resolución será consultada a la Sindicatura General de Quiebras para emisión de dictamen.