



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

JUZGADO 1A INS C.C.13A-CON SOC 1-SEC

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 10

Año: 2026 Tomo: 1 Folio: 179-345

EXPEDIENTE SAC: **12904878 - KHALIQ ANWAR S.R.L. - CONCURSO DE AGRUPAMIENTO**

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 10 DEL 13/03/2026

SENTENCIA NUMERO: 10. CORDOBA, 13/03/2026.

Y VISTOS: Estos autos caratulados “**KHALIQ ANWAR S.R.L. – CONCURSO DE AGRUPAMIENTO**” (Expte. N° **12904878**), traídos a despacho a los fines de dictar la sentencia de verificación de los créditos, con arreglo a lo dispuesto por el art. 36 de la ley 24522.

Y CONSIDERANDO: Primero: Que habiendo la Sindicatura, presentado su informe individual de créditos en la oportunidad señalada por el art. 35 de la ley 24522, se ha cumplido en este proceso de cognición con la etapa introductoria, procediendo ahora a la resolutive, en la que el Tribunal se debe expedir en base a los elementos reunidos en la primera, emitiendo pronunciamiento sobre la verificación, admisibilidad o inadmisibilidad de cada crédito insinuado en el pasivo concursal.

Cabe señalar, además, que mediante decreto de fecha 26/09/2025, dictado en el expte. genérico n° 12904178, se dispuso -frente a la posible afectación de derechos del consumidor- dar intervención a la Fiscalía en lo Civil y Comercial 1ª Nominación del Ministerio Público Fiscal de la Provincia, para que dictamine sobre los pedidos de verificación cuya causa obedezca a contratos de locación de obra y/o contratos de compraventa de lote de terreno. Así las cosas, el Sr. Fiscal Civil, Comercial y Laboral de Primera Nominación presentó en estos autos su dictamen, en los términos que da cuenta el escrito de fecha 22/10/2025, a cuya

lectura me remito.

Segundo: Consulta de las sentencias de verificación. El grupo o el agrupamiento no es un sujeto de derecho; cada uno de los deudores que lo integran, sí lo es y son ellos quienes están concursados preventivamente.

En el día de la fecha se dicta la respectiva sentencia de verificación de créditos para cada uno de los deudores concursados agrupados (cinco en total).

Existen acreedores que se insinuaron en el pasivo de varios de ellos.

Para facilitar la consulta de cada sentencia de verificación dictada, se puntualiza que el acreedor podrá hacerlo ingresando al sitio web del Poder Judicial de Córdoba (justiciacordoba.gob.ar), sección servicios / concursos y quiebras / consulta causa principal o i n g r e s a n d o d i r e c t a m e n t e a l s i g u i e n t e l i n k : <https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/servicios/ObservatorioQuiebra.aspx>, consignando en el cuadro que aparece a la derecha, el número de expediente y tildando el recuadro “no soy un robot”.

A tales fines se recuerda que los números de expedientes de los deudores concursados son los siguientes; a saber:

Conoc S.R.L.: n° 12618078;

Khaliq Anwar S.R.L.: n° 12904878;

Ocaña, Ezequie Aurelio: n° 12904880;

Ocaña, Verónica Inés: n° 12904879; y

Vlacol S.A.S.: n° 12979533.

Tercero: Estructura de esta resolución. Con el objeto de facilitar la lectura y análisis de esta

resolución por parte de sus destinatarios, resulta oportuno plasmar cómo está estructurada; a saber:

Los “considerandos” que siguen a continuación están divididos en dos partes: una general, donde son plasmados los “considerandos genéricos o generales”. Su función es simplificar el tratamiento de los créditos evitando repeticiones innecesarias a la hora de fundamentar la decisión adoptada a su respecto. Se fija en ella, el criterio que se considera aplicable al caso, sobre determinadas cuestiones comunes planteadas por los acreedores. Y una especial, en la cual se consignan las consideraciones particulares que merezca cada insinuación crediticia y que hacen al análisis del pedido de verificación propiamente dicho, las que –de ser el caso– constan en el tratamiento singular de cada acreencia.

A su vez, esta parte especial está estructurada en grandes bloques temáticos (verificados, admisibles, inadmisibles, materialmente incompetente y no corresponde expedirse). Dentro de cada uno de esos bloques temáticos, los créditos han sido agrupados (en la medida que existan insinuaciones para ese grupo) de conformidad al orden en el cual la Sindicatura lo hizo en su informe del art. 35, LCQ: honorarios; fiscales, bancos y otros; laborales; escrituración - Colinas Norte; escrituración – Tierra Colonial I; escrituración – Tierra Colonial II; escrituración – Tierra Colonial III; escrituración - Los Nonos; escrituración - Los Aromos; escrituración - Don Rafael de las Rosas; escrituración – Río Ceballos (Villa Catalina); escrituración - La Merced de González; escrituración - otros barrios; y devolución de dinero.

A su vez, dentro de cada uno de esos grupos, han sido tratados primero los créditos que presentan cierta homogeneidad, lo cual permitió agruparlos a fin de evitar reiteraciones innecesarias y abordar su tratamiento de manera conjunta, brindando el fundamento de la decisión a su respecto; y luego, los que cuentan con particularidades que impiden su agrupamiento, los que serán tratados de manera individual, con los argumentos correspondientes, siguiendo –en la medida de lo posible– la numeración correlativa que les ha dado el Tribunal.

Cuarto: Cómo leer esta sentencia. Lo primero que cabe señalar es que -en la inmensa mayoría de los casos- cada crédito cuenta con un doble número de orden: el primero, es el número de orden correlativo otorgado por el Tribunal; el segundo (consignado entre paréntesis) es el que le otorgó la Sindicatura, que en cada grupo de créditos (honorarios; fiscales; etc.) reinició la numeración correlativa desde 1.

El volumen y magnitud de los pedidos de verificación formulados (considerados en el conjunto de las cinco sentencias de verificación que se dictan en el día de la fecha con relación a cada uno de los deudores concursados) han impedido que el análisis de los créditos sea plasmando, por crédito, en un solo lugar de la resolución. Por una cuestión de orden práctico, a fin de poder dictar esta resolución en la fecha prevista, lo que se ha hecho es asentar en cada bloque temático (verificados, admisibles, inadmisibles, etc.) qué porción del pedido verificadorio está comprendida en él y por qué.

Recalco que el estudio, análisis y decisión de los pedidos de verificación se ha efectuado uno por uno, pero -por una cuestión de orden práctico- lo decidido se plasma en esta resolución de manera separada y fragmentada para cada crédito en función de la porción que sea verificada, admisible o inadmisibile, y no todo junto y en un solo lugar.

Así las cosas, el crédito del acreedor no se encuentra tratado en un solo lugar, sino que aparece fragmentado a lo largo de esta sentencia. De tal forma, el acreedor deberá “buscarse” a lo largo de la resolución, en cada uno de los bloques temáticos (verificados, admisibles, inadmisibles, etc.) a fin de determinar si su crédito está comprendido en ellos y enterarse por cuál importe y en base a qué argumentos.

En consecuencia, la decisión del Tribunal respecto de cada solicitud verificadoria está asentada en la parte pertinente del bloque temático que comprende al crédito en cuestión, la que se integra con la aclaración que -eventualmente- se pueda haber hecho a continuación del

nombre del acreedor y del importe de su crédito, y con lo expresado en los considerandos genéricos.

En suma, para que un acreedor (o cualquier otro interesado) conozca qué se resolvió en concreto y por qué, sobre una petición verifcatoria en particular, deberá leer los fundamentos del bloque temático respectivo, las -eventuales- aclaraciones efectuadas a continuación del nombre del acreedor y del importe de su crédito, y -de existir- el considerando genérico que resulte aplicable a la cuestión.

PARTE GENERAL: CONSIDERANDOS GENÉRICOS

Quinto: Objeto de esta resolución. El exclusivo objeto de este pronunciamiento judicial es determinar el pasivo concursal, declarando quiénes son acreedores, por cuánto lo son y con qué carácter (privilegiado o quirografario); nada más y nada menos.

De tal forma, toda otra cuestión que haya sido introducida en el pedido de verificación de crédito y que resulte ajena a lo que estrictamente se refiere a la insinuación en el pasivo concursal (*v.gr.* derecho de retención; cuestiones posesorias; liquidación del saldo del precio adeudado por el acreedor al que se le reconoció un derecho a escriturar y la garantía del mismo; extensión de responsabilidad en virtud del art. 54, LGS, cuya decisión requiere de una vía de conocimiento más amplia; etc.), no será resuelta aquí, debiendo el interesado ocurrir por la vía que resulte pertinente a los fines de su postulación.

Sexto: Principio de congruencia. En su momento, en la Sentencia de apertura del concurso preventivo (n° 45, del 26/06/2024, dictada en el expte. genérico n° 12904178), se dispuso, por un lado, que los pretensos acreedores que en el marco de la quiebra de Conoc S.R.L. hubiesen solicitado la verificación de su crédito, podían quedarse con ese pedido, sustituirlo por otro o

complementarlo, según lo estimasen conveniente; y por el otro, que el acreedor debía insinuarse en el pasivo de su deudor concursado, pero si le resultaba dudoso o dificultoso determinar quién era en realidad su deudor, se autorizaba a dirigir su pedido de verificación para el expte. genérico (n° 12904178), cupiendo al Tribunal determinar quién es el deudor y en qué pasivo participan.

Bien entendido, ello significaba básicamente lo siguiente: **1)** que como el grupo no es sujeto de derecho, el acreedor debía insinuarse en el expediente de cada uno de los deudores concursados cuyo pasivo desee integrar; **2)** que en lo que se refiere a la concursada Conoc S.R.L., el acreedor que hubiese solicitado la verificación de su crédito durante la quiebra (antes de que ésta la convierta en concurso preventivo) podía quedarse con ese pedido original, reemplazarlo o complementarlo; pero, con relación a los otros deudores agrupados que recién ahora se concursaban preventivamente (ya que ningún proceso concursal se les había declarado anteriormente), el acreedor debía formular el pedido de verificación respectivo si es que quería insinuarse en el pasivo de ellos; y **3)** que si el acreedor dirigía su pedido de verificación para el expediente genérico (el n° 12904178), el pedido sería analizado –y replicado de ser el caso- en el expediente del deudor concursado que, conforme a la documentación acompañada, se interpretase que correspondía.

A su vez, y como los pedidos de verificación debían presentarse de manera digital, para su recepción, la Sindicatura arbitró un formulario google, donde el acreedor debía indicar para qué expediente se dirigía (el de Conoc S.R.L., el de Khaliq Anwar S.R.L., el de Vlacol S.A.S., el de Ezequiel Aurelio Ocaña, el de Verónica Inés Ocaña, o el genérico del agrupamiento).

Siendo todo ello así, y más allá de las flexibilizaciones que se señalan en este resolutorio, cabe puntualizar que, para el análisis de la solicitud verificatoria, se tendrá en especial consideración el expediente para el cual el acreedor dirigió su pedido. Si en su pedido verificadorio señaló uno en particular, pero en el formulario google indicó el genérico, se

interpretará en sentido amplio y el Tribunal lo analizará en el pasivo que corresponda conforme a la documentación adjuntada. Por otra parte, si en su pedido verificadorio indicó uno en particular, pero en el formulario google señaló otro distinto, se analizará en el pasivo (de entre esos dos concursados) que corresponda conforme a la documentación adjuntada. Por último, si en su pedido verificadorio el acreedor indicó uno en particular y en el formulario google señaló el mismo, se analizará exclusivamente en ese pasivo, merced al principio procesal de congruencia, por más que de la documentación o del texto de la demanda se desprenda la existencia de un deudor concursado diferente o de un co-deudor concursado. La congruencia tiene que ser con los autos indicados en la demanda, o en su caso en el formulario, no con la documentación que le sirve de respaldo o con el texto del pedido. A partir del dictado de esta resolución, cada acreedor sabe a qué pasivo pertenece, por lo que las presentaciones, incidencias o recursos que desee articular deberán serlo para el expediente respectivo y no para el genérico o para el de otro deudor concursado.

Séptimo: Flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores. Ante la significativa cantidad de solicitudes de verificación tempestiva de créditos, la implementación del expediente electrónico y la despapelización impulsada por el Excmo. TSJ, la Sindicatura –con la anuencia del Tribunal– arbitró un formulario digital (*Google Forms*) a los fines de que cada pretense acreedor vehiculizara a través de él su pedido de verificación. En él, el interesado debía consignar sus datos identificatorios, domicilio, motivo del reclamo, adjuntar el pedido y la documentación respaldatoria, y acompañar el comprobante de pago del arancel verificadorio en caso de resultar exigible.

Del análisis de los informes individuales obrantes en autos, se verifica que una porción relevante de los presentantes no ha acompañado un escrito petitorio formal en los términos

clásicos, limitándose a adjuntar comprobantes de pago, recibos, constancias contractuales u otros documentos afines, sin mayor desarrollo argumental sobre la causa, el monto pretendido, ni el carácter del crédito invocado.

Ahora bien, teniendo en consideración que el pedido de verificación tempestiva reviste carácter extrajudicial; que, por tanto, el mismo no exige de patrocinio letrado del peticionante; que se instrumentó íntegramente de manera digital (lo cual es susceptible de generar alguna dificultad o mal entendido en la persona del pretense acreedor); y que, en un significativo número de casos, quienes han efectuado tales presentaciones revisten la calidad de consumidores en los términos del art. 1 de la ley 24240 (por lo que resultan pasibles de una especial protección de rango constitucional); se impone la necesidad de efectuar una valoración, en la medida de lo razonable, flexible en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a los pretensos acreedores que revistan el carácter de consumidores.

En función de ello, se dispone lo siguiente a la hora de analizar las insinuaciones verificadoras; a saber: a) Si existe demanda de verificación pero no está firmada: el haber completado el formulario google de verificación y enviado el mismo suple la deficiencia. A través de esas acciones surge clara la voluntad del acreedor de insinuarse en el pasivo concursal, por lo que no corresponde desestimar su pedido por la ausencia de firma; b) Si existe demanda verificatoria –con o sin firma- pero no se indica, en concreto, la pretensión o el monto: en función del principio consagrado en el art. 37, LDC (ley de defensa del consumidor) y art. 1094, CCCN, se lo considerará –de ser posible- y en orden a lo que se desprenda de la documentación acompañada, según cuál sea el caso, como un pedido de verificación no dineraria, cuyo importe surgirá de la conversión que se efectúe a la fecha de la presentación concursal (art. 19, LCQ), o como uno de dar suma de dinero o como una solicitud verificatoria de una obligación de hacer (escrituración); c) Si no existe demanda de verificación pero se envió el formulario con la documentación: como he expresado, esa acción

revela a las claras la voluntad del acreedor de insinuarse en el pasivo concursal. Siendo ello así, se pondera que el llenado y envío del formulario google hace las veces de la demanda. En esos casos, en función del principio consagrado en el art. 37, LDC (ley de defensa del consumidor) y art. 1094, CCCN., se lo considerará –de ser posible- y en orden a lo que se desprenda de la documentación acompañada, según cuál sea el caso, como un pedido de verificación no dineraria, cuyo importe surgirá de la conversión que se efectúe a la fecha de la presentación concursal (art. 19, LCQ), o como uno de dar suma de dinero o como una solicitud verifictoria de una obligación de hacer (escrituración); y d) Sólo en aquellos casos en los cuales las deficiencias formales sean de tal entidad que no puedan ser superadas en orden a lo precedentemente indicado, se procederá a la inadmisibilidad del pedido de que se trata, fundada en ese motivo.

En definitiva y para los acreedores-consumidores, cuando no exista una demanda propiamente dicha, el monto (en realidad, la pretensión) y la causa serán las que surjan de la documentación adjuntada; y el carácter, al no existir demanda, será quirografario.

Octavo: Oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria. El tema atañe a los llamados acreedores de dominio; es decir, quienes pretenden la verificación de una obligación de hacer (escrituración).

Considero pertinente, en esta parte de la resolución, definir cuáles son los recaudos legales necesarios para la procedencia de un pedido de esa naturaleza.

Vale aclarar que, de mediar una resolución favorable al acreedor, el objeto de este pronunciamiento es declarar un derecho a favor del insinuante y no abrir juicio sobre su posibilidad de concreción efectiva, que hace a la ejecución de un derecho previamente declarado y que –al menos en esta instancia- es una cuestión ajena a la que aquí me ocupa.

La solución legal a la oponibilidad –o no– del boleto de compraventa en los procesos

concursoales se encuentra regulada tanto en el derecho común (art. 1171, CCCN), como en la normativa específica en materia de insolvencia (art. 146, LCQ). Se debe, en consecuencia, articular sendos artículos a los fines de arribar a una solución legal razonablemente fundada (art. 3, CCCN). Ahora bien, hay casos –son los menos– cuya causa tuvo origen en una fecha anterior a la sanción del Código Civil y Comercial (01/08/2015), lo que, conforme el art. 7 del CCCN, deben ser resueltos por la ley vigente al momento del nacimiento de esos derechos; en tal sentido, será aplicable el art. 1185 *bis* del Cód. Civ., en concordancia con el art. 146, párrafo segundo, LCQ.

Las normas legales citadas han contemplado la situación del adquirente por boleto de compraventa de inmuebles ante el concursamiento del vendedor y establecido los recaudos exigibles para que el derecho de aquel se torne oponible ante los restantes acreedores.

El primer presupuesto que debe verificarse para la oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliario al concurso del vendedor es la existencia de un boleto de compraventa. En base a la normativa concursal, Tonón ha expresado que otros presupuestos son: **a)** que se trate de una adquisición a título oneroso; **b)** que el adquirente sea de buena fe; **c)** que haya pagado por lo menos el 25% del precio; y **d)** que el inmueble se halle en el patrimonio del concursado (Tonón, Antonio, *Derecho Concursal*, 1992, ed. Depalma, 1ª ed., reimp., Capital Federal, ISBN 950-14-0447-1, Tomo I - Instituciones generales, p. 179). Por su parte, el art. 1171, CCCN, adiciona un presupuesto más: la fecha cierta.

Definiré los alcances de cada requisito.

Existencia de boleto de compraventa. Para la procedencia del pedido de escrituración de un inmueble, se requiere, ante todo, que quien lo pida sea titular de un boleto de compraventa. A dichos fines, es necesario definir cuáles son los elementos de este contrato.

Considero que al suscribirse un boleto de compraventa, las partes entablan –de manera firme– un negocio jurídico determinado. En el caso, una de las partes se obliga a transferir el dominio de un inmueble y la otra a pagar un precio en dinero; no se requiere, por tanto, otro

consentimiento distinto y posterior.

Ahora bien, el boleto de compraventa en sí mismo, no obstante producir efectos obligacionales (típicos de una compraventa), no tiene la fuerza jurídica suficiente para transmitir el dominio de la cosa vendida. No estamos en presencia de dos contratos (uno preliminar y otro definitivo), sino en un único contrato que nace sin efectos plenos, requiriendo el cumplimiento de un acto posterior (acordado previamente). En este marco, la escritura traslativa de dominio se desarrolla en el ámbito del cumplimiento contractual, más no en su perfeccionamiento, al ser un título para la adquisición dominial por parte del comprador.

Es por ello que estaremos frente a un boleto de compraventa con fuerzas suficientes para verificar el crédito (obligación de hacer consistente en una escrituración) cuando, del documento base de la acción, se pueda desprender lo siguiente: la designación de comprador y vendedor; la cosa (inmueble o inmuebles) objeto de contratación; el precio determinado o determinable convenido; y consentimiento de las partes respecto de la cosa, precio y la existencia misma de la venta.

No es relevante, entonces, el nombre jurídico que las partes hayan asignado al instrumento, sino la sustancia del acto jurídico; es decir, la presencia de los elementos típicos de la compraventa. Debe indagarse el verdadero querer de las partes, su intención primigenia sobre la inteligencia del contrato celebrado. Es, por tanto, una cuestión de hecho que debe apreciar el juez a la hora de resolver y así será efectuado.

No se puede soslayar que un gran cúmulo de pretensos acreedores son consumidores (conf. art. 1, LDC) y que las concursadas Conoc S.R.L., Khaliq Anwar S.R.L. y Vlacol S.A.S. son proveedores (art. 2, LDC). Esta situación amerita que el suscripto, a la hora de interpretar las normas y valorar la prueba –para estos casos– lo haga con cierta flexibilidad, contemplando, por un lado, la asimetría existente entre las partes contratantes, y por el otro, la tutela jurídica que el ordenamiento jurídico –desde sus más altos estándares– dispensa al consumidor por

sobre el proveedor profesional, en concordancia con el principio “*in dubio pro consumidor*” (art. 42, CN; arts. 7, última parte, 1094, 1095, CCCN; y arts. 3 y 37, LDC).

Adquisición a título oneroso. Conforme a lo expresado, para que un boleto de compraventa pueda ser conceptualizado como tal es necesario que -entre otras cosas- contenga el precio. Siendo ello así, va de suyo que solo una adquisición a título oneroso es susceptible de ser opuesta a la masa de acreedores.

Buena fe. El principio de buena fe –transversal a todo el entramado jurídico y en especial al plano contractual (arts. 9, 961 y 1061, CCCN; y art. 1198, C. Civ.)– es aquí, además, un requisito para la oponibilidad del boleto de compraventa ante el concurso del vendedor. En este marco, es una exigencia al adquirente consistente en que, al momento de la celebración del acto, haya desconocido el estado de insuficiencia patrimonial del vendedor y no haya existido connivencia fraudulenta entre ambos.

La buena fe se presume, debiendo demostrar su ausencia quien así lo alegue, mediante cualquier medio de prueba.

Vale decir, que nada tiene que ver la buena fe con la posesión por parte del adquirente, una vez celebrado el boleto de compraventa (Heredia, Pablo D., *Tratado Exegético de Derecho Concursal*, 2005, ed. Ábaco de Rodolfo Depalma S.R.L., Buenos Aires, ISBN 950-569-243-9, Tomo 5, pp. 209 y 210). En los procesos concursales, la posesión no es requerida por la legislación, por lo que sería *contra legem* adoptar aquí una postura donde se la exija para acreditar la buena fe. En tal sentido, entiendo que la posesión no es un recaudo exigible para la oponibilidad del boleto ante el concursamiento del vendedor.

Pago del 25% del precio. Para que el boleto de compraventa resulte oponible al concurso debe quedar demostrado que el comprador abonó –como mínimo– un 25% del precio. En lo que atañe a la prueba del pago y conforme a lo dispuesto por el art. 895, CCCN, se adoptará un criterio amplio. Esto es, un criterio que no solo contemple la existencia de recibos, sino que también reconozca la eficacia probatoria de otros instrumentos particulares, tales como

comprobantes de transferencias electrónicas y depósitos bancarios u cualquier otro documento escrito que permita acreditar la erogación que se alega (arts. 286, 287, 319, CCCN) y las propias constancias que emergen del boleto de compraventa, puesto que si del cuerpo del propio instrumento surge que se abonó el 25% o más del precio convenido, debe tenerse por acreditada dicha circunstancia.

Que el inmueble integre el patrimonio del concursado. Para poder oponer el boleto de compraventa al concurso del vendedor es necesario que el bien raíz objeto de la pretensión verificatoria integre el activo del concursado. De lo contrario, el pedido deviene improcedente, correspondiendo reconocer -en la medida que se cuenten con los elementos para ello- lo que el adquirente abonó (capital, más intereses) a fin de no convalidar un enriquecimiento sin causa.

Sobre este recaudo se ha adoptado un criterio amplio. Si el macrolote donde está ubicado el inmueble, o el inmueble de que se trata (si es que hay subdivisión), está registralmente inscripto a nombre de la concursada, ninguna duda cabe. Ahora bien, si ello no es así y de las constancias del legajo individual en cuestión, o de otros legajos individuales, o de las constancias del expediente de cualquiera de los deudores concursados agrupados, se desprende que la concursada adquirió el dominio del macrolote donde está ubicado el inmueble, o del inmueble de que se trate si medió subdivisión, se entenderá que este requisito se encuentra satisfecho, aún cuando no exista el reflejo registral respectivo.

Fecha cierta. La circunstancia de que este recaudo no emane del art. 1185 bis, CC, ni del art. 146 LCQ, pero sí del art. 1171, CCCN, exige efectuar ciertas precisiones.

Por un lado, para aquellos instrumentos celebrados con anterioridad al 01/08/2015, la fecha cierta es innecesaria.

Si bien la ley actualmente aplicable (art. 1171, CCCN) prevé expresamente este requisito, estimo que -en realidad- la modificación introducida por el CCCN poco cambiará la tarea valorativa que debe realizarse con relación a los recaudos que tornan oponible el boleto de

compraventa al concurso del vendedor.

Ello es así, no solo por el diverso tenor con el cual se ha normado la exigencia de la fecha cierta en el Código velezano (art. 1035) y en el Código Civil y Comercial (art. 317), sino también porque –ya desde hace tiempo y sin una norma legal expresa- han sido los principios rectores del proceso concursal los que orientaron la tarea de los tribunales, en el sentido de exigir la reunión de elementos probatorios aptos para corroborar la autenticidad del instrumento y para ubicar su celebración en una época anterior al proceso universal, como exigencia necesaria para la oponibilidad del boleto en aquel.

Al respecto, se ha expuesto con claridad meridiana que “(...) [l]a realidad va a indicar que la cuestión no va a verse modificada realmente, porque si bien con el régimen anterior no se exigía fecha cierta, la necesidad de conocer que el contrato fuese anterior al concurso, hacía ineludible que existieran elementos fehacientes de ello. Ahora puede decirse que la fecha cierta a que hace referencia el nuevo Código Civil y Comercial es mucho más light que la que contenía el antiguo art. 1035 Cód. Civil por lo que puede decirse que la fecha cierta requerida en la actualidad por el art. 317 Cód. Civ. Com. es bastante similar a aquellas consideraciones fácticas que debía tener el juez para saber si el contrato que estaban oponiendo al concurso había nacido con anterioridad a éste. Acá no se trata de pasar de una orientación a otra, es decir de exigir más o menos recaudos, o de proteger más o menos el derecho del comprador o del vendedor, sino que frente a la modificación de lo que en el derecho común se reconoce por fecha cierta, es coherente su incorporación como requisito de oponibilidad del boleto de compraventa porque termina siendo un sinceramiento de la exigibilidad de que el contrato debe ser de fecha anterior al concurso. Nada cambia, si bien antes no se exigía la fecha cierta que rigurosamente determinaba el Código velezano, la pretensión actual, frente a la morigeración del concepto legal de fecha cierta es lo que los jueces pretendían que se acredite para entender que se estaba ante un supuesto concursable, es decir de causa o título anterior a la demanda de concurso preventivo o de la declaración

de quiebra (...)” (Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concursal*, 2018, ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3521-4, Tomo V, pp. 428 y 429).

Ello, en el caso, debe ser contextualizado dentro del acotado marco de cognición de la etapa de verificación tempestiva, donde no es necesaria la existencia de una prueba concluyente, cabal y acabada sobre la cuestión, sino de una que resulte cuanto menos suficiente; lo cual debe ser valorado junto a otros hechos, como por ejemplo la falta de observación relativa a este punto por parte de la concursada o de otro acreedor.

En esa inteligencia, relacionando este recaudo con el principio de buena fe, y considerando que la actividad de las concursadas personas jurídicas consistía, generalmente, en la comercialización de unidades habitacionales a construir (casa + lote), estimo que a estos fines, resulta suficiente la inexistencia de elementos que hagan sospechar de una connivencia entre adquirente y concursada en relación a la fecha de la operación. Cabrá a quien sostenga lo contrario –vía incidente de revisión- demostrar la falsedad de la fecha.

Como señalé, la cuestión posesoria no es recaudo de oponibilidad del boleto de compraventa y es ajena a lo que es el objeto de esta sentencia (declarar quiénes son los acreedores, por cuánto y con qué carácter).

En resumen, por lo expuesto, entiendo que de verificarse en cada caso concreto que se encuentran satisfechas las exigencias que emanan de las normas legales respectivas, se deberá declarar oponible el boleto de compraventa y reconocer a favor del insinuante la obligación de hacer pretendida, aunque la efectiva escrituración se encontrará condicionada a que la misma resulte material y jurídicamente posible. Es decir, que el eventual reconocimiento de una obligación de hacer (escrituración), lo es sin perjuicio de todos los trámites que resten efectuarse para que ello sea física o jurídicamente posible.

Recalco una vez más, que esta sentencia tiene carácter **declarativo**; es decir, declarar o reconocer (o no) un determinado derecho a favor de una persona y en contra de la concursada, a fin de determinar cómo se integra su pasivo. Nada más ¿Eso quiere decir que ese derecho

declarado podrá efectivamente ser concretado? No, porque al igual que lo que acontece con cualquier otro tipo de sentencia declarativa, la efectiva concreción del derecho previamente declarado depende de otras circunstancias futuras, que son ajenas al objeto de esta resolución. Por último, cabe puntualizar que en todos los casos de pedidos de verificación de obligaciones de hacer (escrituración), la Sindicatura -demostrando la seriedad, responsabilidad y profesionalismo con que llevó a cabo su labor verificatoria- calculó cuánto debería reconocerse en subsidio al acreedor (lo haya pedido o no) si es que la escrituración se torna física o jurídicamente de imposible cumplimiento. Por mi parte, en este punto, he preferido ceñirme estrictamente al principio procesal de congruencia, reconociendo una pretensión subsidiaria sólo cuando el acreedor así lo solicitó.

Noveno: Solicitud de verificación de una pretensión que ya fue deducida en un juicio de conocimiento en trámite, cuya suspensión no fue solicitada por el acreedor. Los juicios de conocimiento en trámite, de carácter patrimonial, promovidos en contra de la concursada, no están sujetos al fuero de atracción y, por tanto, puede continuar por ante el juez natural, salvo que el actor opte por suspenderlo y verificar tempestivamente su crédito. Así lo dispone el art. 21, LCQ.

Si no se ha suspendido el trámite del juicio de conocimiento extraconcursal y el pretensor acreedor ha concurrido a verificar idéntica pretensión en la insinuación tempestiva que *infra* se examinará, se presenta una situación en la que existen abiertas de manera simultánea dos vías procesales con el mismo objeto y en donde la resolución que se dicte pasará en autoridad de cosa juzgada material.

De tal forma, si de la consulta efectuada por el suscripto de las constancias del juicio de conocimiento en cuestión (ver el considerando referido a las facultades oficiosas del juez concursal en el marco de la verificación) resulta que en el expediente de que se trate no medió

suspensión ninguna, o se sigue tramitando, o es dudosa la voluntad del acreedor de desistir de esa vía, no se decidirá aquí (sobre el fondo) nada en particular, debiendo el insinuante impulsar esa causa judicial para que allí se decidida sobre su pretensión y luego –vía del incidente verificadorio y en el término previsto por el art. 56, LCQ- insinuarse en el pasivo concursal a fin de su incorporación al mismo.

Es cierto que, en principio, ambas vías (la del juicio de conocimiento y la de la verificación tempestiva) no pueden estar abiertas simultáneamente. O es una, o es la otra. Es por eso que, calificada doctrina ha entendido que el pedido de verificación tempestiva, estando en trámite un juicio de conocimiento, importa la suspensión de ese juicio, con los efectos del desistimiento, extinguiéndose definitivamente y debiendo archivar (cfr. Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concursal*, 2018, ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3518-4, Tomo II, p. 462).

Ahora bien, el art. 21, LCQ, da la posibilidad al acreedor de continuar con el juicio de conocimiento en trámite y luego de obtenida sentencia firme, insinuarse en el pasivo; o directamente, suspenderlo y verificar tempestivamente su crédito. Pero no dice qué pasa si solicita la verificación de su acreencia sin suspender aquél (es decir, si utiliza las dos vías de manera simultánea, sin suspender la de conocimiento). En consecuencia, el efecto jurídico de tal proceder indicado por la doctrina (desistimiento del proceso), no surge de la ley.

Ahora bien, si se tratase de un desistimiento (como dice la doctrina) y ante el silencio del caso en el art. 21, LCQ, debemos acudir -merced a lo dispuesto por el art. 278, LCQ- al CPCC, cuyo art. 351 establece que el desistimiento no se presume, agregando el art. 349 que debe ser manifestado por escrito.

Siendo ello así, no comparto el criterio doctrinario expresado y considero que la formulación de un pedido de verificación tempestivo estando en trámite un juicio de conocimiento no produce *per se* el desistimiento de éste.

Además, no hay que perder de vista que esta situación se ha presentado con relación a

acreedores-consumidores, en donde está en juego (en la mayoría de los casos) algo tan sensible como su vivienda.

Ciertamente, no se trata de que merced a una coyuntura que afecta a la deudora (en donde, tras la apertura de su concurso preventivo, los acreedores se ven obligados a acudir a otro fuero, regido por otros principios y normas), los acreedores se encuentren inmersos en una situación que les haga perder un derecho.

El peligro de la doble vía simultánea es el *strepitus fori* que significaría el dictado de sentencias contradictorias sobre una misma cuestión. Pero tal peligro se neutraliza si, como en el caso, el juez concursal decide no pronunciarse sobre el fondo y que la cuestión sea decidida por el juez civil, para que, una vez firme la sentencia civil, el acreedor ocurra en los términos del art. 56, LCQ, por la verificación no tardía a fin de insinuarse en el pasivo concursal.

Ante la duda, la interpretación en el caso no solo debe ser a favor del consumidor (art. 1094, CCCN), sino también en favor de la preservación de los derechos y no de su pérdida.

En consecuencia, si el juicio de conocimiento fue suspendido en sede civil, o medió desistimiento expreso por parte del actor, o cuando no resulte dudosa la intención del actor de no continuarlo -y siempre que el tema de fondo pueda resolverse con los elementos acompañados- la cuestión será decidida en el marco de esta sentencia de verificación. A partir de ello, la vía del juicio de conocimiento no podrá avanzar y toda cuestionamiento de la sentencia de verificación deberá canalizarse por la vía recursiva específica del incidente de revisión del art. 37, LCQ.

En cualquier otro caso (o sea, cuando aquéllas circunstancias no tuvieron lugar) no se ingresará al fondo del asunto y se decidirá que el tema continúe siendo ventilado por ante el juez natural. Esta decisión obedece a que el juicio de conocimiento extraconcursal constituye una vía procesal más amplia que la de la verificación tempestiva; resguarda en mejor y mayor medida el derecho de defensa de los involucrados; y por tanto, no es susceptible de causar perjuicio a nadie.

Décimo: Multa civil del art. 52 bis, ley 24240. Primeramente, vale aclarar lo siguiente con relación a este concepto, el cual comprende dos aspectos. Uno, que hace a los recaudos de procedencia de esta sanción; y el otro, que se refiere a la cuantificación de la sanción.

Si en un juicio de conocimiento ya fue verificada la concurrencia de los extremos que torna procedente el concepto y se cuenta con una sentencia firme, aquí solo se pasará a unificar la graduación de la sanción para determinar por cuánto es que procede. Ahora, si el acreedor pretende la imposición de esta sanción pero no cuenta con una sentencia que la imponga, el rubro será rechazado por cuanto es necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar la concurrencia de los extremos que autorizan su imposición.

En suma, este concepto sólo prosperará en el marco de esta verificación tempestiva, en la medida que el acreedor posea una sentencia que determine su procedencia; en el caso contrario, no.

Por otra parte, y en lo que se refiere al segundo aspecto de esta sanción, estimo que –como lo explicaré a continuación- la graduación de esta multa civil, en el contexto de un proveedor concursado preventivamente, corresponde al juez del concurso.

Al estar a las constancias de los autos principales (en especial, los pedidos de verificación presentados en todos los procesos concursales de las deudoras que integran este agrupamiento) y de la consulta efectuada en el SACM de los juicios de conocimiento por resolución contractual promovidos en contra de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., se advierte que existen múltiples reclamos de esta sanción en función de un hecho generador de idéntico tenor en muchos de ellos (retraso en las fechas de inicio de las obras y de entrega, lo que finalmente derivó en el incumplimiento del contrato originario y de sus sucesivas prórrogas; contrato que tenía por objeto la construcción de una vivienda bajo el sistema “llave en mano” y la adquisición de un lote de terreno).

Cada juez civil que resuelva favorablemente ese pedido en el respectivo juicio de conocimiento, lo hará: a) teniendo en cuenta las circunstancias de ese pleito individual (visión muy diferente de la que cabe adoptar al contemplar este juicio universal de concurso preventivo de agrupamiento en su conjunto); b) fijando distintos importes para esta multa civil, frente a un hecho generador idéntico (lo cual crea desigualdades entre los acreedores); c) en distintas fechas (lo que favorece a quien más tarde logra una sentencia favorable); y d) en función de una escala para la cuantificación de la sanción que será la vigente al momento en el que se dicte la Sentencia civil y que –por tanto- variará continuamente toda vez que la misma tiene un mínimo y un máximo que se establecen con referencia a la canasta básica total para el hogar 3 que publica el INDEC.

Sobre el particular se ha expresado, en criterio que se comparte, que la prudencia judicial a la hora de valorar el mal llamado “daño punitivo” no puede erigirse en arbitrariedad ni en una disparidad patente con las sanciones que se han establecido para casos análogos. Agregando que no sería coherente que ante un mismo accionar, un magistrado fije una suma ínfima y otro lo considere pasible de una pena millonaria (Lo Giudice, Diego Alejandro, *Daños punitivos: análisis doctrinario y jurisprudencial: aspectos sustanciales y procesales*, 2024, ed. El Derecho, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-8368-81-8, p. 167).

La infracción con relación a cierto cúmulo de acreedores-consumidores que han resuelto sus contratos por incumplimiento de las concursadas y que tienen promovidos juicios de conocimientos en contra de éstas, donde han pedido el reconocimiento de esta multa, es la misma; y tratándose de una sanción motivada por una misma infracción, la multa también debería ser igual en todos los casos. Como bien lo ha destacado la doctrina, ningún consumidor tiene, al menos en sustancia, más derecho a la indemnización punitiva que otro (cfr. Molina Sandoval, Carlos A. y Pizarro, Ramón Daniel, “Los daños punitivos en el derecho argentino”, cita en La Ley Online: TR LALEY AR/DOC/5372/2010).

Así las cosas, la sentencia definitiva recaída en sede extraconcursal, aunque haya alcanzado la

autoridad de cosa juzgada material, no cuenta con un poder verificadorio *per se*, sino que es considerada como título verificadorio (art. 21, LCQ).

A diferencia de cualquier otro concepto o rubro resarcitorio, la cuantificación de esta multa civil por parte del juez civil no es vinculante para el juez concursal. Y no lo es, porque se trata de una sanción. Al tratarse de una sanción (y no de un resarcimiento), su importe -en un contexto de insolvencia declarada del proveedor- debe ser graduado por el juez concursal con el objeto de salvaguardar la observancia de principios concursales como el de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*). Es el magistrado concursal quien deberá ponderar lo acontecido a fin de cuantificar en concreto esta sanción a la luz de las pautas brindadas por la LDC y por las normas y principios concursales.

Si bien el legislador no previó nada al respecto en la LDC, esta necesidad de que el juez concursal unifique los dispares criterios de otros jueces, sobre una misma cuestión, no es nueva en nuestro derecho. A simple modo de ejemplo señalo lo establecido en el art. 251, LCT, cuando prevé que si el contrato de trabajo se extingue a raíz de la quiebra, la determinación de las circunstancias relativas a si la causa de la falencia es imputable o no al fallido corresponde al juez concursal y no a los jueces laborales.

En consecuencia, estimo que corresponde al suscripto graduar la multa en cuestión en el importe que se considere adecuado (con prescindencia de si éste es superior al reconocido en sede extraconcursal y al pedido por el acreedor a la hora de insinuarse en el pasivo).

Mal podría unificarse el monto de esta sanción si ello no fuese así; lo cual -puntualizo- de ningún modo viola, ni la cosa juzgada, ni el principio procesal de congruencia.

Con respecto a la cosa juzgada, porque su observancia queda circunscripta -en lo que a este rubro se refiere- a lo decidido en sede extraconcursal con relación a los recaudos de procedencia de esta sanción y a su estimación favorable, pero no a su monto.

Y en lo que hace a la congruencia, porque la misma queda limitada al reclamo de este concepto, pero no a su importe. Ello es así porque la cuantificación que pudiera hacer el

pretensio acreedor no sólo es innecesaria, sino que carece de verdadera incidencia, puesto que no se trata de un resarcimiento a favor de la víctima estimado por ésta, sino de una sanción al infractor que debe meritarse e imponer el juez (en igual sentido: Cám. CyC de Bahía Blanca, Sala II, “Castelli María Cecilia c/ Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. s/ nulidad de acto jurídico”, 28/08/2014, MJJ88650). Si mayoritariamente se ha entendido que esto es así en un juicio individual, con más razón en uno de carácter universal en donde existen múltiples intereses que contemplar y principios concursales que observar.

El principio protectorio del consumidor, que tiene rango constitucional (art. 42, CN); el carácter de orden público de la LDC (art. 65, ley 24240); el hecho de que la aplicación del estatuto del consumidor exige a los operadores jurídicos una relectura -razonable y armónica- de los postulados clásicos del derecho (tanto adjetivos, como sustantivos); el hecho de que la infracción con relación a muchos acreedores-consumidores sea de un mismo tenor; el tratarse esta multa civil de una sanción; y el ser aplicada respecto de un mismo proveedor que se encuentra concursado preventivamente; determinan que sea el juez del concurso quien deba calibrar adecuadamente su graduación, para lo cual deberá atender a las normas y principios concursales.

De tal forma, la congruencia se encuentra satisfecha –en lo que a esta multa se refiere- con la ineludible “*instancia del damnificado*” (art. 52 bis, ley 24240). Ese principio se cumple acabadamente entonces, con la postulación efectuada por el acreedor-consumidor del reconocimiento de esta sanción, independientemente del importe peticionado; que queda reservado a lo que el juez del concurso considere adecuado –unificación mediante- en función de las particularidades del caso y de las reglas y principios concursales.

Se hace necesario –teniendo en cuenta todo lo precedentemente expresado- a fin de no vulnerar el principio concursal de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*), unificar el criterio para la cuantificación de este concepto.

En el caso, debe tenerse en cuenta que el valor de la canasta básica total para el hogar 3 que

publica el INDEC al 06/05/2024 (fecha de la presentación concursal de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L.) ascendía a la suma de \$895.433,76. Siendo ello así, la multa civil en cuestión tiene un mínimo de \$447.716,88 y un máximo de \$1.880.410.896.

Ahora bien, este instituto tiene una doble finalidad: por un lado, una sancionatoria, que consiste en castigar la conducta cometida elevando el costo del incumplimiento a un nivel tal que a los proveedores les resulte económicamente más conveniente cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones, que incumplirlas y luego resarcir; y por el otro, una disuasoria (e incluso ejemplificadora) que persigue que conductas de ese tipo no se repitan en el futuro (sea por parte del proveedor demandado, o sea por parte de otros proveedores).

La norma del art. 52 *bis*, de la ley 24240, establece que el importe de esta multa civil “(...) *se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso (...)*”.

Además de lo consignado por el art. 52 *bis*, LDC, su art. 49 brinda otras pautas, que la doctrina también ha considerado útiles a la hora de graduar esta multa civil (Tambussi, Carlos Eduardo, en Andrés Sánchez Herrero (director) y Pedro Sánchez Herrero (coordinador), *Tratado de Derecho Civil y Comercial*, 2018, ed. La Ley, 2ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3632-7, Tomo II (obligaciones, títulos valores y defensa del consumidor), p. 1060).

Así, el art. 49, LCD, dispone que “(...) *se tendrá en cuenta el perjuicio resultante de la infracción para el consumidor o usuario, la posición en el mercado del infractor, la cuantía del beneficio obtenido, el grado de intencionalidad, la gravedad de los riesgos o de los perjuicios sociales derivados de la infracción y su generalización, la reincidencia y las demás circunstancias relevantes del hecho (...)*”.

Con relación al perjuicio resultante de la infracción para el consumidor, diré que aquél luce evidente desde que merced a la infracción de que se trata, los pretensos acreedores que reclaman este concepto –y que se detallan *infra*- vieron frustrada la posibilidad de acceder a la vivienda propia.

Por su parte, es un hecho público y notorio que la posición en el mercado de desarrollos

urbanos en la localidad de Colonia Tirolesa por parte de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L. resulta importante.

Con relación al grado de intencionalidad, cabe señalar que en los expedientes de los concursos preventivos de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., cada una de ellas –en oportunidad de solicitar la apertura de su procedimiento concursal- confesó que la época en la que ellas mismas situaron el inicio de su cesación de pagos fue en noviembre de 2019 (ver las operaciones del SACM “otras peticiones”, de fecha 06/05/2024, en el expte. n° 12618078; y “demanda”, de fecha 07/05/2024, y “otras peticiones”, del 21/05/2024, en el expte. n° 12904878).

Esto quiere decir, que tanto Conoc S.R.L. como Khaliq Anwar S.R.L. operaron en el mercado durante poco más de cuatro años y cinco meses en estado de cesación de pagos, hasta que se presentaron en concurso preventivo de agrupamiento.

De tal forma, las sumas abonadas durante ese lapso, por los consumidores con quienes contrataron las concursadas, posibilitó que éstas siguieran con su actividad eludiendo arbitrar remedio alguno a su estado de cesación de pagos, hasta que ya no les quedó otra.

A ello se agrega, que sólo después de dos pedidos de quiebra rechazados (Exptes. N° 11846120 y N° 12213073, promovidos en el año 2023) y merced a que el tercer pedido de quiebra prosperó, Conoc S.R.L. –vía de la conversión de esa falencia- solicitó la formación de su concurso preventivo, a la cual –y por tratarse de un concurso preventivo en caso de agrupamiento- se adhirió –junto a otros- Khaliq Anwar S.R.L.

Esto habla a las claras no solo de la cuantía del beneficio obtenido que posibilitó que las concursadas continuaran con su giro pese a estar en estado de cesación de pagos, sino también del grado de intencionalidad de las deudoras infractoras.

Por su parte, la gravedad de los riesgos o de los perjuicios sociales derivados de la infracción y su generalización queda plasmada, por un lado, del hecho de que tanto Conoc S.R.L. como Khaliq Anwar S.R.L. son proveedoras de bienes y servicios a consumidores que pretenden

acceder a algo tan sensible y tan caro a los intereses de la sociedad toda como lo es la vivienda propia; y por el otro, por el significativo número de juicios civiles de resolución contractual promovidos en contra de las concursadas (cuya cifra gira en torno a los 200 expedientes) y los pedidos aquí formulados.

Ahora bien, la insolvencia del proveedor añade nuevas circunstancias al caso que deben ser contempladas.

Teorizando, podría llegar a sostenerse que, en un contexto de insolvencia del proveedor, la aplicación de esta multa civil resultaría desacertada, toda vez que –a diferencia de lo que sucede cuando el proveedor está *in bonis*- éste no cumple porque así lo desea, sino porque no puede. Dicho de otro modo: su incumplimiento no obedece a su voluntad, sino a la impotencia patrimonial en la que está inserto.

Las circunstancias del caso, en las que las concursadas operaron en el mercado en estado de cesación de pagos por un plazo de casi cuatro años y medio sin arbitrar remedio alguno a esa situación (hasta que ya no les quedó otra) desvanecen cualquier viso de razonabilidad de un razonamiento como el expuesto.

Todo lo expresado, sumado a la demora de las concursadas en arbitrar algún remedio legal a su estado de cesación de pagos, evidencia no solo un desinterés por los derechos del consumidor, sino directamente un importante desprecio de ellos.

Esto ameritaría –en principio- una sanción importante. Sin embargo, eso no es lo único que hay que ponderar en la especie a la hora de graduar esta multa, puesto que es necesario encontrar un punto de equilibrio entre satisfacer su finalidad, pero evitando incurrir en una punición excesiva (arg. arts. 1714 y 1715, CCCN) que condene a las concursadas a la quiebra.

A esos fines, resulta aplicable el art. 159, LCQ, en cuanto expresa que “[e]n las relaciones patrimoniales no contempladas expresamente, el **juez debe decidir** aplicando las normas de las que sean análogas, **atendiendo a la debida protección del crédito, la integridad del patrimonio del deudor y de su empresa, el estado de concurso y el interés general**” (el

destacado me pertenece); norma que, calificada doctrina ha entendido que resulta también operativa en materia de concurso preventivo (cfr. Roitman, Horacio, *Efectos del concurso preventivo sobre los contratos preexistentes*, 2005, ed. Rubinzal – Culzoni, 1ª ed., Santa Fe, ISBN 950-727-663-7, pp. 66 a 68).

En orden a todas las circunstancias *supra* expresadas y valoradas, estimo que corresponde fijar el importe de la multa civil prevista por el art. 52 *bis*, LDC, en la suma de \$1.200.000; monto por el que debe ser reconocido este concepto. Esa cifra no vulnera las escalas vigentes para esta sanción a mayo de 2024.

Es cierto que desde la óptica del acreedor-consumidor ese importe podría ser considerado exiguo en orden a la infracción cometida, al contexto que la rodea (que las proveedoras operaron en el mercado en estado de cesación de pagos por más de 4 años), a la actividad de las concursadas (construcción de casas y desarrollos urbanos) y a las finalidades de la sanción.

Más, es necesario considerar: que mientras mayor sea el pasivo (por más de que eso mejore o incremente el crédito reconocido a favor de un acreedor en particular), menores serán las expectativas de todos los acreedores en que sus créditos logren finalmente ser cancelados; que la experiencia demuestra que los acreedores quirografarios ven satisfecha en mayor medida sus acreencias en un concurso preventivo, que en un procedimiento de quiebra, con lo cual debe evitarse incurrir en una punición que condene a las concursadas a la quiebra; y que la entidad de la sanción debe ser contemplada en razón de lo que ésta representa -en definitiva- en el patrimonio de las proveedoras-deudoras a la luz de la multiplicidad de acreedores-consumidores que han solicitado y que solicitarán la verificación de este mismo concepto. Atento al criterio sentado por el Excmo. TSJ en la causa “Vendivengo”, los intereses moratorios de esta sanción civil solo pueden devengarse a partir del vencimiento del plazo fijado para su cumplimiento (TSJ, Sala Civil y Comercial, Sent. N° 52, del 29/04/2022, *in re* “VENDIVENGO, MIRTA SUSANA C/ TELECOM ARGENTINA S.A. - ABREVIADO -

RECURSO DE CASACIÓN” - EXPTE. N.º 6953310).

En el caso, esta multa está siendo determinada y unificada recién ahora. Siendo ello así y atendiendo a que –de resultar homologado- este rubro será atendido en los términos previstos en el acuerdo preventivo, con lo cual el plazo para su cumplimiento no ha vencido, no corresponde –en caso de haberse solicitado- reconocer interés moratorio ninguno (art. 19, LCQ).

Décimo primero: Obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland. Este tipo de obligación se enmarca dentro del supuesto de una obligación no dineraria, que debe ser convertida, a todos los fines del concurso, a su valor en moneda de curso legal, al día de la presentación concursal (06/05/2024) o al de su vencimiento si fuere anterior, a opción del acreedor (art. 19, LCQ). En ningún caso es posible la conversión de su valor en moneda extranjera, porque eso no lo permite la ley; sino, siempre, a moneda de curso legal (art. 19, LCQ); y así será efectuado. Ahora bien, es posible que el crédito derive de una sentencia dictada en un juicio de conocimiento en donde esa obligación de valor ya fue convertida a una obligación dineraria. Si ello es así, habrá de estarse al valor de conversión establecido en esa resolución judicial, siempre que la fecha de esa conversión sea anterior a la de la presentación concursal (06/05/2024). En caso contrario, la conversión deberá ajustarse al valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

En los demás casos, regirá el art. 19, LCQ, y por tanto, será el acreedor quien deberá efectuar esa conversión al tiempo de solicitar la verificación de su crédito, pudiendo optar entre el valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024) o al del vencimiento de la obligación si era anterior. En caso contrario, no tendrá opción ninguna y el valor será el vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

Puede suceder que el acreedor –pese a lo que dispone el art. 19, LCQ- no efectúe él la conversión a moneda de curso legal. En tal supuesto, será la Sindicatura quien deberá hacerlo; y en última instancia –si la Sindicatura omite hacerlo- será el Tribunal quien lo hará; en ambos casos, al valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

En cuanto al valor utilizado para esa conversión: Si en el contrato está establecida una referencia precisa y determinada de consulta pública, habrá de estarse a esa referencia para determinar el valor a la fecha que corresponda. Pero, si del contrato no surge referencia alguna o la que surge no es de consulta pública o la referencia a la cual se remite no existe, el valor que se tomará para efectuar la conversión será el que informa la provincia (<https://datosestadistica.cba.gov.ar/dataset/sector-construccion>) para la bolsa de cemento portland (código 1015); que a mayo de 2024 ascendía a \$8.532,06.

Vale aclarar, que -salvo lo expresado en cuanto a un valor de conversión contractualmente pactado establecido con relación a una referencia precisa y determinada de consulta pública- cuando el acreedor solicite un valor de conversión superior al indicado, se estará a éste. Y lo mismo sucederá si se requiere uno inferior pero de los términos del pedido de verificación es posible extraer su intención de solicitar un valor actualizado.

Décimo segundo: Conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal.

Habiendo desaparecido las restricciones para acceder a la compra de dólares y en orden a lo dispuesto por el art. 19, LCQ, las acreencias reconocidas en moneda extranjera serán convertidas a moneda de curso legal (sólo a los fines del cómputo del pasivo y de las mayorías). Si contractualmente se pactó un valor de conversión o un determinado tipo de cambio, se estará a lo pactado. En caso contrario, la conversión se hará conforme a la cotización del dólar oficial, tipo vendedor, que publica el BNA a la fecha de la presentación del informe individual (19/09/2025), cuya relación fue de u\$s 1 = \$1.515.

Décimo tercero: Tasa de interés moratorio aplicable. En relación a los intereses moratorios creo conveniente, en esta oportunidad, establecer un criterio general que será de aplicación en cada uno de los créditos, según corresponda. En todos los casos –vale aclararlo– con el límite que marca el principio procesal de congruencia cuando el acreedor haya solicitado expresamente la aplicación de una tasa de interés determinada.

Cuando el interés moratorio no haya sido pactado, entiendo –y así se decide– que la tasa a aplicarse para las obligaciones dinerarias en pesos hasta la fecha de corte (solicitud de conversión de la quiebra en concurso preventivo, conforme al art. 19, LCQ; 06/05/2024) será la de uso judicial que corresponda según el período de que se trate; es decir, la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA, con más el 2% nominal mensual hasta el 31/12/2022, y la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA, con más el 3% nominal mensual, desde el 01/01/2023 y hasta el 06/05/2024 (cfr. nuestro máximo Tribunal Provincial, *in re*: “Seren Sergio Enrique c/ Derudder Hermanos SRL - Ordinario – Despido - Recurso de casación”, expediente n.º 3281572, Sentencia n.º 128, del 1/9/2023).

Por su parte, para los créditos derivados de las obligaciones contraídas en moneda extranjera, cuyo pedido de verificación haya sido efectuado en esa moneda y en los cuales no exista una tasa de interés moratorio pactada, éste será calculado en base a una tasa del 5% anual en dólares, que se considera prudente y razonable en orden a la estabilidad de esa moneda (dólar estadounidense).

Salvo para las acreencias fiscales, este criterio se aplicará para todos los créditos, incluso para los reconocidos en sentencias recaídas en sede extraconcursal, puesto que aunque hayan alcanzado la autoridad de cosa juzgada material, no cuenta con un poder verificadorio *per se*, sino que esa resolución judicial es considerada como un título verificadorio (art. 21, LCQ), siendo siempre necesario la verificación en el proceso concursal a los fines de que el crédito

se incorpore al pasivo concursal. Al consistir en un mero título verificadorio, el acreedor no queda automáticamente habilitado para ingresar al pasivo, sino que debe insinuarse en él y será el juez concursal quien deberá controlar lo resuelto y adaptarlo a las normas y principios concursales (cfr. Prono, Ricardo, *Derecho concursal procesal adaptado al Código Civil y Comercial*, 2018, ed. La Ley, 2.^a ed., CABA, ISBN: 978-987-03-3607-5, pp. 426 y 427). Si bien la cuestión no es pacífica en la doctrina y en la jurisprudencia, adhiero a la posición que estima que es el juez del concurso quien debe determinar los créditos que ingresarán al pasivo sin una sujeción absoluta al título que se trae a su consideración, o sea, a la sentencia definitiva dictada en un juicio en sede extraconcursal, cualquiera sea el Tribunal del cual emane y el fuero en el que se haya dictado.

En esa inteligencia, corresponde –merced al principio concursal de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*)- aplicar, respecto a los créditos mencionados que no tengan pactado un interés moratorio en particular, una misma tasa de interés moratorio, que es la precedentemente indicada.

Por su parte -salvo supuestos de abusividad- los intereses pactados, serán respetados.

Décimo cuarto: Privilegio. El régimen de privilegios surge de la ley de fondo (ley 24522) y constituye un sistema cerrado y autosuficiente, de origen exclusivamente legal, por lo que la enunciación dispuesta por su articulado es taxativa y de interpretación restrictiva. Siendo ello así, resulta improcedente su extensión a supuestos no contemplados.

La regla, por tanto, es que todo crédito es quirografario, salvo que el legislador le haya concedido un privilegio.

En materia de honorarios, los únicos créditos privilegiados son los derivados de costas de juicios laborales (art. 246, inc. 1, LCQ) o de ejecuciones de garantías reales (art. 242, inc. 2, LCQ); el resto es quirografario.

A su vez, salvo en materia laboral en donde el privilegio es de orden público, en los demás casos es disponible por el acreedor; de donde, si el crédito es privilegiado pero el acreedor no lo reclamó a la hora de insinuarse en el pasivo, su acreencia -de prosperar- será reconocida como quirografaria.

Por último, vale puntualizar que la LCQ no reconoce privilegio alguno a favor del acreedor que adquirió un inmueble o que contrató una locación de obra para la construcción de una vivienda. Esos supuestos son ajenos a los previstos por el art. 241, inc. 1, y por el art. 246, inc. 3, ap. c, de la LCQ, por lo que no resultan aplicables al caso. En consecuencia, tales créditos son quirografarios.

Décimo quinto: Arancel verificadorio. Merece considerarse la calificación que el Tribunal dará al arancel verificadorio que prevé el art. 32, LCQ, en atención a que éste pretende cubrir los gastos que el proceso de verificación demande a la Sindicatura concursal imputándose el remanente al pago a cuenta de los honorarios a regularse al Funcionario Concursal.

Si bien la normativa alude a que el importe de dicha gabela se “adiciona” al monto del crédito (entiéndase, verificado o admitido en el pasivo), no puede soslayarse que dicha erogación nace con posterioridad a la presentación concursal y durante el trámite del proceso, por lo que existe abundante doctrina y jurisprudencia que lo califica como gasto de justicia (art. 240, LCQ), impidiendo que éste siga la suerte del crédito. Sin embargo, otra interpretación considera que en todos los casos este arancel merece la calificación de quirografario.

Sobre el particular, el suscripto se sujetará al texto expreso de la manda legal adicionando este concepto a la acreencia principal reconocida; ello con sustento específicamente en la mayor operatividad que esta última calificación atribuida al arancel permite para su reintegro. Esta adición tendrá lugar con relación a la porción de la acreencia que revista mejor privilegio.

En relación a los pedidos de verificación formulados en moneda extranjera y que resulten

verificados o admitidos en esa moneda (art. 19, LCQ), el arancel verificadorio será reconocido en pesos, del modo establecido anteriormente.

Asimismo, para el caso de que el crédito sea totalmente desestimado, se deja establecido que el arancel también es perdido por el acreedor, toda vez que el mismo debe ser adicionado a su acreencia según la manda normativa (art. 32, LCQ). En el supuesto de que el crédito fuere posteriormente reconocido –vía incidente de revisión- el monto correspondiente al arancel verificadorio será adicionado –de ser ese el caso- al crédito favorablemente estimado en el pasivo concursal, de conformidad a lo precedentemente expresado.

Décimo sexto: Legitimación para que un concursado agrupado, que no es deudor del acreedor insinuado en este expediente, formule observación del pedido de verificación. Es del caso señalar que existen observaciones (en los términos del art. 34, LCQ) que han sido deducidas por un co-deudor agrupado que no es el deudor concursado en este expediente. Si bien en este procedimiento concursal, el impugnante no es ni co-deudor, ni acreedor (art. 34, LCQ), no es menos cierto que el presente proceso concursal se enmarca dentro de un concurso preventivo por agrupamiento que involucra a cinco concursados (entre ellos, el impugnante). El art. 67, LCQ, alude a que los **acreedores** de cualquiera de los concursados agrupados podrán efectuar observaciones a las solicitudes de verificación formuladas por los acreedores en el concurso preventivo de los demás, pero guarda silencio con relación a esa posibilidad respecto a los deudores concursados agrupados entre sí. Tal silencio ha sido interpretado en sentido diverso por la doctrina.

Considero que este aspecto del art. 67, LCQ, debe integrarse con lo dispuesto –sobre el particular- en el art. 34, LCQ. De tal forma, cuando en la ley 24522 se alude al deudor, se emplea el vocablo como sinónimo de concursado; y desde ese punto de vista –y en una interpretación flexible y amplia, que favorezca el ejercicio del derecho de defensa- el aquí

impugnante, si bien puede no ser deudor de ese crédito en particular, sí es concursado dentro de este concurso preventivo por agrupamiento. Siendo ello así, se reconoce a cada concursado agrupado legitimación para observar el pedido de verificación de un acreedor, aun cuando no se trate de un acreedor suyo. Es más, y para el supuesto de que se entienda dudosa la cuestión, cabe tener presente que en la duda, la interpretación debe ser a favor del ejercicio del derecho y no de su restricción.

A mayor abundamiento, y aún reconociendo que la cuestión no es pacífica, ésta ha sido la interpretación sostenida por calificada doctrina (cfr. Junyent Bas, Francisco y Molina Sandoval, Carlos A., *Ley de concursos y quiebras*, 2019, ed. Abeledo Perrot, 4ª ed., 1ª reimp., CABA, ISBN 978-950-20-2906-1, p. 521).

Décimo séptimo: Presentencialidad penal. Es del caso, que se han formulado observaciones (en los términos del art. 34, LCQ) donde se ha alegado que –al existir una denuncia penal en curso, cuyo hecho sustentatorio coincidiría con el objeto del pedido de verificación– no corresponde el dictado de esta resolución merced a la regla sentada por el art. 1775, CCCN, que dice: “***Suspensión del dictado de la sentencia civil. Si la acción penal precede a la acción civil, o es intentada durante su curso, el dictado de la sentencia definitiva debe suspenderse en el proceso civil hasta la conclusión del proceso penal, con excepción de los siguientes casos: a) si median causas de extinción de la acción penal; b) si la dilación del procedimiento penal provoca, en los hechos, una frustración efectiva del derecho a ser indemnizado; c) si la acción civil por reparación del daño está fundada en un factor objetivo de responsabilidad***” (el destacado me pertenece).

Sobre el particular diré que, si bien no soslayo que la doctrina y la jurisprudencia no son pacíficas, entiendo que la presentencialidad penal no se aplica en todos los procesos civiles (tesis amplia), sino que -por el contrario- solo es aplicable a los procesos civiles cuyo *thema*

decidendum consiste en la reparación de daños derivados de ilícitos extracontractuales. En este sentido, calificada doctrina tiene dicho –en criterio que comparto plenamente– que: “(...) *atendiendo a que la especificidad de la reglamentación de los arts. 1101 a 1103 constituye una excepción al principio de independencia de las acciones consagrado por el art. 1096 del mismo Código; así como la ubicación metodológica de tales normas (referidas al título destinado a regir el ejercicio de las acciones para la indemnización de los daños causados por actos ilícitos), no debe extenderse el régimen de la prejudicialidad penal más allá del restricto campo de la reparación civil de la ilicitud aquiliana(...)*” (Bueres, Alberto J., Highton, Elena I., *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial*, 2007, ed. Hammurabi, 2º edición, Buenos Aires, ISBN: 978-950-891-052-3, Tomo 3A, p. 310). La cita hace referencia al comentario efectuado sobre el art. 1101 del Código Velezano, pero es plenamente aplicable a lo normado por el CCCN al ser casi idéntica la regulación (solo se añadió una excepción más a la prejudicialidad penal) y ubicación metodológica en el cuerpo normativo.

En consecuencia, salvo en los supuestos en que el crédito insinuado derive de un hecho ilícito extracontractual, corresponde al juez concursal pronunciarse sobre la verificación, legitimidad, cuantía y graduación del crédito, sin que la mera existencia de una causa penal lo inhiba de hacerlo.

En esa inteligencia, la presentencialidad penal sí obstará el dictado de una decisión sobre el pedido de verificación efectuado, cuando se presenten todas las siguientes circunstancias; a saber: *i*) la causa del crédito invocada en esta sede concursal derive de un hecho generador de responsabilidad extracontractual; *ii*) exista una completa identidad entre el hecho delictivo que sustentó la denuncia penal en trámite, y el hecho invocado en la verificación; y *iii*) quien la invoque, pruebe de manera suficiente y documentada –dentro del estrecho marco que brinda la verificación tempestiva de créditos- los punto i y ii precedentes.

Décimo octavo: Facultades oficiosas del juez concursal en el marco de la verificación. En su art. 32, la LCQ impone al acreedor que, al tiempo de solicitar la verificación tempestiva de su acreencia, indique monto, causa y privilegio; y a la vez, que acompañe las constancias documentales en las que se asienta su pedido.

Ahora bien, cuando esa **documentación** luce incompleta o directamente no fue brindada por el acreedor y está referida a un expediente judicial electrónico, estimo que aquél demérito no determina el rechazo del pedido si es que el expediente judicial electrónico tramita bajo una plataforma que permite su íntegra visualización por parte del Tribunal.

El juez no puede ser un fugitivo de la verdad y cerrar sus ojos conscientemente a elementos a los que puede acceder fácilmente. Obrar así, sería incurrir en un rigorismo formal absurdo, inadecuado e inadmisibile; sobre todo en estos procesos donde impera el orden público e intereses generales que trascienden los meramente individuales de las partes.

En ese sentido, la CSJN ha considerado –en criterio que se comparte plenamente- que “(...) **el proceso civil no puede ser conducido en términos estrictamente formales.** No se trata ciertamente del cumplimiento de ritos caprichosos, sino del desarrollo de procedimientos destinados al establecimiento de la verdad jurídica objetiva, que es su norte (...)”; de donde “(...) **la renuncia consciente a la verdad es incompatible con el servicio de la justicia (...)**” (Fallos, 238:550; causa “Colallillo”; el destacado me pertenece).

En orden a ello y de ser necesario -pero siempre dentro de la medida de lo razonable- el Tribunal consultará oficiosamente las constancias del expediente electrónico de que se trate –siempre que el mismo tramite bajo una plataforma que permita su visualización sin dificultad- a fin de examinar y decidir el pedido de verificación en cuestión.

Décimo noveno: Precisiones finales importantes para los acreedores. Esta sentencia no es

susceptible de apelación, por cuanto la vía recursiva específica prevista por la LCQ es el incidente de revisión (art. 37, LCQ) para los créditos declarados admisibles o inadmisibles. Para ello -y exclusivamente para este expediente- cuentan con el plazo previsto en el Auto que se dicta en el día de la fecha y continuación de esta resolución, a cuya lectura remito. Para todos aquellos acreedores que, en función de lo aquí resuelto, deban ocurrir por la vía del incidente de verificación tardía (IVT), se hace presente que el plazo de dos años desde la presentación concursal fenece el próximo **06/05/2026**; de donde, a partir de allí sobrevendrá la prescripción de la acción para su reclamo judicial (art. 56, LCQ).

Para el caso, de que el crédito provenga de un título verificadorio que consista en una sentencia dictada en un juicio de conocimiento, cuya firmeza acaeció luego de los dos años desde la presentación concursal, el acreedor dispone de un plazo de seis meses, computados desde la firmeza de la resolución, para articular el IVT a fin de que no prescriba su acción (art. 56, LCQ).

PARTE ESPECIAL

Vigésimo: Créditos verificados. Los pedidos individualizados a continuación no han sido objeto de observación, procediendo su **verificación** a juicio del Tribunal, a mérito de la documentación glosada e información de la Sindicatura; tales son:

HONORARIOS

•**CRÉDITO N° 11 (N° 11) - ERIKSEN CARCHANO, MARÍA SOFÍA**, como **quirografario**, por la suma de **\$147.789,97**;

CRÉDITO N° 15 (N° 15) - JAUNIN, ESMERALDA MAGALI y CARENA, GUILLERMO JOSÉ, como **quirografario**, por la suma de **\$7.045.158,65** (incluye arancel) y de manera **condicional**, por la suma de **\$736.890,16** (solo a favor del Dr. Carena) (deuda solidaria con Verónica Inés Ocaña);

CRÉDITO N° 21 (N° 21) - NAN, DANIELA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$426.586,27** (deuda solidaria con Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 24 (N° 23) - RESTAGNO, ANA CAROLINA, como **quirografario**, por la suma de **\$32.537,86**; y

CRÉDITO N° 37 (N° 36) - VILLAGRA, MARIA INES, como **quirografario**, por la suma de **\$32.538,20** (deuda solidaria con Conoc S.R.L.).

FISCALES, BANCOS Y OTROS

•**CRÉDITO N° 38 (N° 01) - AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA)**, con **privilegio general**, por la suma de **\$45.547.194,38**; como **quirografario**, por la suma de **\$54.334.628,15**; y como **quirografario**, de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$594.317,80**;

CRÉDITO N° 39 (N° 02) - BANCO COMAFI S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$382.102,82** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 40 (N° 03) - COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y PÚBLICOS COLONIA TIROLESA LTDA., como **quirografario**, por la suma de **\$1.746.123,15** (incluye arancel).

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

•**CRÉDITO N° 61 (N° 08) - CHIANALINO, MARÍA ÁNGELA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 2, de la manzana 115, de barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y la suma de **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 63 (N° 10) - FERNANDEZ, ANGELINA DE LOURDES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 5, PH 02, manzana 130, del barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y la suma de **\$27.160,00** (arancel);

CRÉDITO N° 64 (N° 11) - GALLARDO, BRENDA NATALI, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 2, PH 02, manzana 111, del barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y la suma de **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 74 (N° 21) - LEIVA, VALENTINA MARIA VICTORIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 11, PH 02**, de la **Manzana 128, del B° Tierra Colonial I**, y **\$27.157,12 (arancel)**;

CRÉDITO N° 76 (N° 23) - MANFRINI, ADRIAN MARCELO y ARROYO MALARIN, ANHILA VANESSA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 14, de la Manzana 131, del B° Tierra Colonial I**, y **\$23.431,52 (arancel)**;

CRÉDITO N° 77 (N° 24) - MARGARA, PABLO MATÍAS y RODA, MARIA CELESTE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 01, PH 01**, de la **Manzana 127, del B° Tierra Colonial I**, y **\$26.244,00 (arancel)**;

CRÉDITO N° 78 (N° 25) - MARTINEZ, MARIANA ANDREA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 05, PH 01**, de la **Manzana 130, del barrio Tierra Colonial I**, y **\$26.805,65 (arancel)**;

CRÉDITO N° 79 (N° 26) - MASOTTI, GUILLERMO DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 15, PH 02**, de la **Manzana 127, del barrio Tierra Colonial I**, y **\$23.431,50 (arancel)**;

CRÉDITO N° 81 (N° 28) - MUNILLA, MARCELO RAIMUNDO y SARMIENTO, GLADYS NOEMI, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 13, PH 01 y PH 02**, de la **manzana 129, del B° Tierra Colonial I**, y **\$23.431,51 (arancel)**;

CRÉDITO N° 84 (N° 31) - PÉREZ, SANDRA BEATRIZ DEL LUJAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 08, PH 02**, de la **manzana 131, del B° Tierra Colonial I**, y **\$27.158,00 (arancel)**;

CRÉDITO N° 85 (N° 32) - REGIS, MARCELO GUSTAVO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 06, PH 01**, de la **manzana 114, del B° Tierra Colonial I**, y **\$23.432,00 (arancel)**; y

CRÉDITO N° 87 (N° 34) - SAHAKIAN, NORA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 01**, de la **manzana 116, del B° Tierra Colonial I**, y **\$27.157,00 (arancel)**.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

•**CRÉDITO N° 104 (N° 08) - ANELLO, SERGIO NICOLÁS**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 09, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12 (arancel)**;

CRÉDITO N° 105 (N° 09) - ANGULO, LUCIANO MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 12**, de la **manzana 144**, del **Barrio Tierra Colonial II**, y **\$26.806,00** (arancel);

CRÉDITO N° 106 (N° 10) - ARCE, GASTON EZEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 08**, de la **manzana 152**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$24.000,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$16.988.152,51** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 107 (N° 11) - ARDILES, CLAUDIO IVAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 14**, de la **manzana 149**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 109 (N° 13) - BARRAZA, SALVADOR GONZALO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 20**, de la **Manzana 147**, del **Barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.157,13** (arancel);

CRÉDITO N° 113 (N° 17) - BONALDI, KAREN GIULIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 19**, de la **manzana 137**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.152,00** (arancel);

CRÉDITO N° 116 (N° 20) - BURDOLINI, ANGELO MATIAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 18**, de la **manzana 147**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12** (arancel);

CRÉDITO N° 129 (N° 33) - COMBA, EMILCE ARACELI, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 10**, de la **manzana 148**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 130 (N° 34) - CONCI, ALBERTO JULIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 24**, de la **manzana 143**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel);

CRÉDITO N° 136 (N° 40) - D'AGOSTARO, DIEGO MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 25**, de la **manzana 148**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$26.244,00** (arancel);

CRÉDITO N° 138 (N° 42) - DI LORO, MARCOS RODOLFO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 11**, de la **manzana 148**, **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 141 (N° 45) - FARIAS, GONZALO RAMON, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 04**, de la **manzana 148**, del **B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 142 (N° 46) - FERNANDEZ FUENTES, LUCAS EZEQUIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,13 (arancel);

CRÉDITO N° 148 (N° 52) - GAMBA, NATALIA SOLEDAD, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel);

CRÉDITO N° 154 (N° 58) - GONZALEZ, NATALIA DEBORA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la manzana 144, PH 02, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 156 (N° 60) - GUTIERREZ, DARIO ROQUE, como quirografario, por obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 188 (N° 92) – ORONA, DARIO ARIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel), y en subsidio, de manera **condicional** (condición suspensiva), \$29.889.370,00 (equivalente a 3.500 bolsas de cemento + arancel);

CRÉDITO N° 195 (N° 99) - PAROSKI, EMILIANO GERMAN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 199 (N° 103) - PIBOULEAU, NATALIA ANDREA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 138, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.152,12 (arancel);

CRÉDITO N° 205 (N° 109) - SANCHEZ, GUSTAVO MANUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la Manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00 (arancel);

CRÉDITO N° 210 (N° 113) - SORICHETTI, MARCELO ALCIDES, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 05 y 16, de la Manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.432,51 (arancel);

CRÉDITO N° 213 (N° 116) - SUAREZ, JULIETA DE LOS ANGELES y CATALAN, CARLOS EMANUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 138, del B° “Tierra Colonial II”, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 214 (N° 117) - SUCESIÓN DE BERTONI, GERARDO RUBÉN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 14 y 15, de la Manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,15 (arancel);

CRÉDITO N° 222 (N° 125) - VEGA, ROBERTO LISANDRO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 24, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 224 (N° 127) - VERA, CARLOS DAMIAN, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,11 (arancel);

CRÉDITO N° 225 (N° 128) - VILLANUEVA, ROMINA MARIEL, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 226 (N° 129) - WIGGENHAUSER, MARCOS EDUARDO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$26.243,29 (arancel);

CRÉDITO N° 228 (N° 131) - ZAPATA, MATÍAS ERNESTO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 07 y 08, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00 (arancel); y

CRÉDITO N° 229 (N° 132) - ZAPPONI, ALEJANDRA DE LAS MERCEDES, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.147,12 (arancel).

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL III

•**CRÉDITO N° 233 (N° 04) - PEREZ, JOSE LUIS**, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana “O”, PH 02, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,51 (arancel).

ESCRITURACIÓN - LOS AROMOS

•**CRÉDITO N° 242 (N° 01) - ALMANZA, GABRIELA**, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) referida al lote 1, de la manzana 94, B° Los Aromos, Colonia Tirolesa, y \$27.158,00 (arancel).

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

•**CRÉDITO N° 250 (N° 04) - ISPIZUA, ROBERTO CESAR**, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 3, de la Manzana A, de Don Rafael de las Rosas, de Jesús María, y \$26.244,00 (arancel);**

CRÉDITO N° 251 (N° 05) - JOSE GUMA S.A., como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana “B”, PH 1, y del Lote 14, de la manzana “B”, PH 01 y PH 02, del barrio Don Rafael de las Rosas, de Jesús María, y \$27.157,10 (arancel);**

CRÉDITO N° 255 (N° 09) - MORENO, EZEQUIEL ALEJANDRO, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 2, de la Manzana B, de Don Rafael de las Rosas, Jesús María, y \$27.157,12 (arancel);**

CRÉDITO N° 256 (N° 10) - MORENO, GUSTAVO ARIEL, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 3, de la Manzana “B”, de Don Rafael de las Rosas, Jesús María, y \$27.157,12 (arancel); y**

CRÉDITO N° 260 (N° 14) - THEILER, NESTOR ALFREDO, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 10, 11 y 14, de la manzana 32, del B° Don Rafael de las Rosas, de Jesús María, y la suma de u\$s 42.000,00 (art. 19, LCQ: \$63.630.000,00) y de \$27.160,00 (arancel).**

ESCRITURACIÓN - LA MERCED DE GONZALEZ

•**CRÉDITO N° 321 (N° 01) - BONO, MATIAS SEBASTIAN y LÓPEZ BRANDENBURG, DAMIAN GONZALO**, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 21, de la Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y \$27.158,00 (arancel);**

CRÉDITO N° 323 (N° 03) - GARZON, MAURICIO ALBERTO, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la Manzana “C”, del B° “La Merced de González”, y \$26.243,29 (arancel); y en subsidio, de manera condicional (condición suspensiva) por la suma de \$29.769.260,41 (incluye arancel, por 3.486,03 bolsas de cemento);**

CRÉDITO N° 324 (N° 04) - GATTI, MARIA JULIA, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana “C”, del B° “La Merced de González”, y \$27.158,00 (arancel);**

CRÉDITO N° 326 (N° 06) - RODRIGUEZ, ADRIANA LEONOR, como quirografario, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana C, del B° La**

Merced de Gonzalez, y \$27.160,00 (arancel), y en subsidio, de forma **condicional**, por la suma de **\$29.321.902,69** (incluye arancel, por 3.433,49 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 327 (N° 07) - TOUJAN BERROCAL, VIVIANA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, PH 02, de la Manzana “C”, del B° La Merced de González, y \$23.431,50** (arancel).

DEVOLUCIÓN DE DINERO

•**CRÉDITO N° 352 (N° 12) - ANDRADE, MARÍA NOELIA y SALAS, JONATHAN**, como**quirografario**, por la suma de **\$50.608.574,01** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 364 (N° 24) - BARRIOS SOUZA, ROBERTO JOSÉ y VIDALES, LILIANA ESTHER, como **quirografario**, por la suma de **\$40.209.434,11** (incluye arancel, por 4.710 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 386 (N° 46) - CARRIZO, ANCELMO FELIPE, como **quirografario**, por la suma de **\$7.833.579,64** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 388 (N° 48) - CASTELARI, ELSA CARMEN y CASTELARI, MARIELA LORENA, como**quirografario**, por la suma de **\$4.112.849,93**, en el límite de lo pedido (incluye arancel);

CRÉDITO N° 426 (N° 86) - DURA, DIANA ANAHI y RODRÍGUEZ, DANIEL MOISES, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 10.228,91** (art. 19, LCQ: **\$15.496.798,65**) y de **\$26.244,00** (arancel);

CRÉDITO N° 430 (N° 90) - F.A.M.E. FÁBRICA ARGENTINA DE MÁQUINAS Y EQUIPOS S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$17.724.834,03** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 449 (N° 109) - GIRI CANTERO, NATALIA y SÁNCHEZ, DIEGO GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$39.502.443,06** (incluye arancel), en el límite del capital peticionado;

CRÉDITO N° 450 (N° 110) - GODOY, LUCIANO, como **quirografario**, por la suma de **\$13.293.173,77** (incluye arancel, por 1.555,28 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 460 (N° 120) - GRAMAJO, CLARA HORTENSIA, como **quirografario**, por la suma de **\$12.824.895,65** (incluye arancel, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 464 (N° 124) - HEREDIA, ALEJANDRO ANDRÉS, como **quirografario**, por la suma de **\$28.298.053,49**;

CRÉDITO N° 467 (N° 127) - HERMANN, MARIA LOURDES, como **quirografario**, por

la suma de **\$21.441.466,47**;

CRÉDITO N° 471 (N° 131) - IBACETA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$7.576.296,55** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 474 (N° 134) - JEREZ, ANGELICA NOEMI, como **quirografario**, por la suma de **\$4.924.864,61** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 491 (N° 151) - LÓPEZ, MIRTHA MARIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.712.228,61** (incluido el arancel);

CRÉDITO N° 524 (N° 184) - MONTAÑO, ELIANA PAOLA, como **quirografario**, por la suma de **\$12.909.031,94** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 532 (N° 192) - NASELLI, ESTEFANIA EVA, como **quirografario**, por la suma de **\$8.493.431,50** (incluye arancel), en el límite de lo peticionado;

CRÉDITO N° 536 (N° 196) - NOVILLO, ALBERTO ADOLFO e INAMA, SABRINA VANESA, como **quirografario**, por la suma de **\$52.748.740,66**, en el límite de lo peticionado;

CRÉDITO N° 539 (N° 199) – OCAMPO, LUIS GERMAN, como **quirografario**, por la suma de **\$5.711.431,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 541 (N° 201) – OLIVA, VANESA CLAUDIA, como **quirografario**, por la suma de **\$2.988.333,50** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 548 (N° 208) - PAEZ, MONICA BEATRIZ, como **quirografario**, por la suma de **\$10.265.629,12** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 557 (N° 217) – PELLIZA BENEGAS, MELISA JULIETA, como **quirografario**, por la suma de **\$2.653.845,60** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 582 (N° 242) – ROMERO, RUBEN ANIBAL, como **quirografario**, por la suma de **\$15.700.715,69** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 583 (N° 243) – SAGRIPANTI, JAVIER SEBASTIÁN, como **quirografario**, por la suma de **\$8.989.728,67** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 594 (N° 254) – SOLIS, MARCELA ADRIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$14.611.301,71** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 604 (N° 264) - TONELLO, NOELIA ELIZABETH, como **quirografario**, por la suma de **\$2.967.010,58** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 608 (N° 268) - VARGAS, EUGENIO OSCAR, como **quirografario**, por la suma de **\$899.503,12** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 610 (N° 270) - VEGA, MARIELA DEL CARMEN, como **quirografario**,

por la suma de **u\$s 6.042,74 (art. 19, LCQ: \$9.154.751,10) y \$26.805,65 (arancel); y**

CRÉDITO N° 615 (N° 275) - VERGARA CURY, MARIA EMILIA, como quirografario, por la suma de **\$2.495.557,21 (incluye arancel)**, en el límite de lo pedido.

Vigésimo primero: Créditos admisibles. Los siguientes pedidos merecen su **admisión** en función de los siguientes argumentos:

HONORARIOS

CRÉDITO N° 01 (N° 01) - ACHQUEVICH, PATRICIA DEL CARMEN, como quirografario, por la suma de **\$1.530.047,73 (incluye arancel)**: el crédito por honorarios solicitado por la Dra. Achquevich tiene base documental en la resolución acompañada (Auto N° 344, del 25/09/23), que fue dictada con motivo de un acuerdo judicial arribado por las partes en sede civil, los recibos de pago de honorarios y en las actuaciones atraídas a este Tribunal: “Córdoba, Fernando c/ Khaliq Anwar S.R.L. (Conoc Habitar) – Abreviado – Cumplimiento/Resolución de Contrato – Tram. Oral”, Expte. n° **11100737**”. Cabe señalar que su actuación en la mencionada causa ha sido en su calidad de patrocinante de la parte actora. Si bien no se acompaña el acuerdo en la petición vericatoria, el mismo se puede constatar de la causa referenciada, en operación “Certificado” de fecha 04/09/2025, que se transcribe: “*Certifico: que el día 30/08/2023 en la sala tres (3) de la OGA a las 12.45 horas, se llevó a cabo la audiencia complementaria prevista en los presentes autos caratulados: “CORDOBA, FERNANDO ESTEBAN C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. (CONOC HABITAR) - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL” (expte número 11100737) con la presencia del Juez de Primera Instancia y 35° Nominación en lo Civil y Comercial, de la parte actora Fernando Esteban Córdoba junto a su letrada patrocinante Dra Patricia del Carmen Achquevich, el apoderado de la demanda Khaliq Anwar SRL (Conoc Habitar) Dr. Federico Nicolás Gentile y el Ministerio Público Fiscal. En el marco que se indica, las partes celebran un acuerdo que obra en soporte digital (video grabación de la audiencia complementaria), por el que ponen fin al proceso y que se transcribe a continuación: La parte demanda KHALIQ ANWAR S.R.L. (CONOC H/ABITAR) reconoce el aporte - cerrado con la parte contraria - en tres mil (3000) bolsas, ajustando al pago mensual de veinticuatro (24) cuotas, con un ajuste semestral, en los mismos términos que habían firmado el contrato inicial. El Dr. Federico Nicolás Gentile en el carácter de apoderado de la parte demandada ratifica la aclaración efectuada por S.S con relación a que las bolsas son las mismas bolsas de cemento que fueron contratadas, esto es, la misma*

cantidad y la misma calidad. Por último ratifica su actuación como apoderado de la compañía demandada Khaliq Anwar SRIL (Conoc Habitar). La parte demandada ratifica el acuerdo propuesto por la parte demandada de 3000 bolsas de cemento pagaderas en 24 meses, con vencimiento del uno (1) al diez (10) de cada mes la primera de ellas opera el vencimiento el uno y el diez (10) de septiembre, actualizadas semestralmente. Asimismo, acepta la propuesta de la demandada de tomar a su cargo de las costas, en los términos pactados, es decir en seis (6) pagos mensuales. El Ministerio Público nada tiene que observar, por lo que se da por terminada la audiencia. Of. 04/09/2023. Fdo Dra. Maronna Nadia Yanina. Secretaria". De lo anterior se colige que los antecedentes acompañados sustentan la petición de la profesional y su carácter preconcursal. En cuanto al monto del crédito, el Tribunal coincide en el cálculo efectuado por los funcionarios y los intereses aplicados, que responden al criterio de este Tribunal, teniendo en cuenta las cuotas abonadas y sus parciales (conforme las constancias documentales) y a lo expresamente manifestado por la peticionante en cuanto a lo recibido con fecha 16/01/24 (en efectivo). De esta manera debe admitirse la presente acreencia en la suma de \$1.506.615,73 en el carácter de quirografario, suma a la que debe adicionarse el arancel verificadorio (\$23.432,00).

CRÉDITO N° 02-a (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER y LAGUINGE, LUCAS, como quirografario, por la suma de \$1.956.950,02 (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 02-b (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER, como quirografario, por la suma de \$2.778.453,00: ingresando al análisis de la cuestión, con relación a ambos se dirá, que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente, lo que surge acreditado de la documental adjuntada y de la consulta del expediente, el que obra en el Tribunal con motivo del fuero de atracción. Las resoluciones base de la solicitud, se encuentran firmes. Ahora bien, como se indica en la petición, en relación al honorario de ejecución fijado por Auto Nro. 181 del 04/07/2024, el beneficiario es el Ab. Víctor Javier Aegerter Carranza, por lo que sólo a él corresponde su reconocimiento. No surge de las actuaciones, aclaratoria o rectificatoria en el sentido que se peticiona. Se coincide con la Sindicatura respecto a que si bien su dictado es de fecha posconcursal, no es óbice para su reconocimiento debido a que la tarea profesional que la motiva se ha realizado anteriormente, no correspondiendo respecto a ella, cálculo de interés alguno. De esta forma, el suscripto entiende procedente el reclamo con las salvedades especificadas. Reconociendo la deuda por honorarios a favor de ambos letrados por la suma de \$1.956.950,02, como quirografario (monto que incluye el arancel verificadorio abonado de \$27.157,00). Se declara

inadmisible quirografario por \$69.077,98.

Respecto al reclamo del honorario reconocido por Auto N° 181 de fecha 04/07/2024, corresponde admitirlo por la suma de \$2.778.453,00 a favor de su beneficiario Ab. Victor Javier Aegerter Carrara.

CRÉDITO N° 03 (N° 03) - ALAIMO, ROSA ESTHER, como **quirografario**, por la suma de **\$3.598.969,50** (incluye la mitad del arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que la peticionante se ha insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.).

De la demanda vericatoria se desprende que la Dra. Alaimo, Rosa Esther, ha solicitado verificación de su crédito por honorarios profesionales derivados del acuerdo transaccional celebrado en la causa “Suarez, Carlos Eduardo c/ Khaliq Anwar S.R.L. y otros - Abreviado – Cumplimiento /Resolución de Contrato - Tram. Oral” (Expte. N° 11829633), tramitados por ante el Juzgado de 1ra instancia y 9a Nominación de esta ciudad de Córdoba, de fecha 07/09/2023. De la documental acompañada –en coincidencia con el informe de la Sindicatura– se tiene por acreditada en debida forma la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. En efecto, se acompañó el acuerdo judicial homologado en la causa de referencia, con la certificación digital del juzgado civil interviniente, que contiene las firmas de los involucrados en la transacción: la parte actora del juicio, su letrada patrocinante: la Dra. Alaimo, Rosa Esther, y las demandadas: Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., representadas por su apoderado, en esa oportunidad, el Dr. Federico Gentile. Cabe mencionar, que además de los honorarios profesionales, solicita el reconocimiento del aporte previsional por su actuación en dicha causa (Cláusula tercera del acuerdo transaccional: Costas y honorarios).

Los honorarios a favor de la insinuante fueron pactados a cargo de las accionadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) y que serían abonados en cinco cuotas mensuales y consecutivas de \$400.000 cada una; de las cuales, la propia acreedora confesó que se abonó parcialmente la primera por la suma de \$200.000. Siendo ello así, corresponde reconocer sus honorarios, en concepto de capital, en la suma de \$1.800.000. En función de lo dispuesto en el

considerando “tasa de interés moratorio aplicable”, se coincide con el criterio empleado por la Sindicatura para el cálculo de los intereses solicitados (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), y con la fecha de cálculo: desde que cada cuota es debida y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024). Así las cosas, debe reconocerse en concepto de intereses sobre honorarios la suma de \$757.960,23.

En lo demás, se coincide con la Sindicatura.

Cabe señalar que de conformidad al acuerdo transaccional realizado en sede judicial, con motivo de un pleito judicial, como en el caso, las demandadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., asumieron las costas y honorarios (Cláusula Tercera), consecuentemente es de aplicación la solidaridad establecida por el art. 14, CA, con lo cual el crédito que aquí se reconoce es solidario entre Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.

El monto abonado por arancel verificadorio (\$23.432) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Conoc S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 04 (N° 04) - BADRAN, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$63.407.210,93** (incluye la mitad del arancel abonado); y como **quirografario**, de forma **condicional** (IVA), por **\$13.313.053,98** (deuda solidaria con Conoc S.R.L.): de manera previa a ingresar al análisis del crédito requerido es importante aclarar que el Dr. Badran ha encabezado la demanda verificadoria con cita al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L. como de Khaliq Anwar S.R.L. (no obstante indicar en el formulario sólo a Khaliq Anwar S.R.L.). Ante ello, este pedido será analizado tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. Asienta su reclamo en la prestación profesional desempeñada en los autos “AMARANTO, MARÍA VANESA C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO – ABREVIADO – CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO – TRAM. ORAL”, Expte. N° 11314883, adjuntando la documental, la que además, se ha corroborado en el SACM. La sentencia base de la petición (nro. 189, del 29/11/2023) hace lugar a la demanda e impone las costas a Khaliq Anwar S.R.L. y a Conoc S.R.L. Allí se regulan los honorarios en \$3.705.417 a favor del Ab. Juan Pablo Badran y por vía de apelación en el Expte 12701412 por Sentencia 36, del 09/04/2024, se hizo lugar parcialmente al recurso por él articulado y se regularon de forma definitiva sus honorarios profesionales de primera instancia en \$29.419.416, con más intereses e IVA si correspondiere. Asimismo, iniciada ejecución en el proceso principal (5/3/2024), por decreto del 06/03/2024

se provee la misma conforme Art. 801 CPC y mediante escrito del 13/3/2024 se formula liquidación, prosiguiendo la misma sin excepciones (decreto del 19/3/24) y corrida vista por liquidación se dicta Auto 149, 23/04/2024 y se regula honorarios de ejecución en la suma de \$18.519.496,94. En relación a la cuantía, la Sindicatura realizó el cálculo de la tasa de interés mensual conforme el criterio del Tribunal. Se corrobora la corrección de esos cálculos, salvo en lo que se refiere a los intereses estimados sobre la regulación efectuada por el Auto nro. 149, que el insinuante no solicitó.

Cabe señalar que la obligación de pagar honorarios regulados judicialmente en virtud de un pleito judicial, pesa solidariamente sobre todos los condenados en costas (art. 14, CA); de donde, y si bien existen dos condenados en costas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.), el crédito de que se trata debe ser íntegramente reconocido en el pasivo en el que ha sido insinuado.

En cuanto al arancel verificadorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$23.431,50). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$11.715,75), el que se adiciona al crédito.

El IVA solicitado se reconoce de manera condicional por la suma de \$13.313.053,98.

CRÉDITO N° 06 (N° 06) - CAJAL, CARLOS ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$5.796.732,69** (incluye arancel): ingresando al análisis de la cuestión, entiende que con la documental acompañada, es decir, Convenio de Honorarios de fecha 22/11/2023, la Planilla de ejecución, y el decreto de aprobación de planilla de fecha 20/05/2024, se acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación incoada, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios devengados a favor del letrado verificador. En efecto, el crédito cuya verificación se solicita, reconoce como causa la actuación desplegada por el Dr. Cajal, a favor del actor, en los autos: “NIGRO, FRANCISCO JOSÉ C/ KHALIQ ANWAR S.R.L.-ABREVIADO-CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO-TRAM. ORAL- EXPDT. N° 10615641”, tramitada en el Juzgado Civil y Comercial de 17 ° Nom., en los que, con fecha 22/11/2023, se procedió a firmar un convenio por sus honorarios con la concursada KHALIQ ANWAR S.R.L. Dicho convenio, pactaba que se abonarían 800 bolsas de cemento portland 50 kg, en 8 cuotas mensuales, iguales e idénticas de pesos equivalentes a 100 bolsas de cemento portland 50 kg, siendo la primera pagadera al momento de la firma de dicho convenio, y las restantes en los mismos días de los meses calendarios subsiguientes; habiéndose abonado solamente la cuota 1 y quedando impagas las restantes 7 cuotas, iniciando la ejecución de los honorarios convenidos el 25/3/2024. Con

fecha 30/4/2024 se formuló planilla de capital más intereses (hasta la data de apertura del concurso 26/6/2024), firme y aprobada mediante decreto de fecha 20/05/2024, la cual asciende a la suma total de \$6.270.340,56, monto que solicita verificar. En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, recalculando los mismos a la fecha de presentación concursal (6/5/2024) y conforme al criterio del Tribunal. También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia. Todo lo cual arroja un total en concepto de capital e intereses al 06/05/2024, de \$5.769.575,57, que corresponde admitir, con carácter de crédito quirografario, a lo que se adiciona el arancel legal de \$27.157,12.

CRÉDITO N° 08 (N° 08) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **\$5.308.454,43** (incluye arancel; deuda solidaria con Conoc S.R.L.): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 25 de fecha 26/3/2024 dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 44° Nom. de Córdoba, en los autos “ZAPATA MARIA AMELIA C/ CONOC SRL Y OTROS – ABREVIADO – OTROS – TRAM ORAL, Expte 10965805”, surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios del Dr. Nicolás Federico Clapier, en la suma de \$4.747.121,68, más la suma de \$58.215,60 en concepto del art. 104 inc. 5 ley 9459, con más intereses TP BCRA más el 4%; y se condenó al pago de los mismos a las concursadas CONOC S.R.L. y KHALIQ ANWAR SRL. Asimismo, de las constancias del expediente digital “ZAPATA MARIA AMELIA C/ CONOC SRL Y OTROS – ABREVIADO – OTROS – TRAM ORAL, Expte 10965805”, al que se pudo acceder por el SAC, surge que la mencionada sentencia se encuentra firme.

En efecto, se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios regulados a favor del Dr. Clapier.

Respecto a los intereses insinuados, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a lo solicitado por el insinuante, recalculando en consecuencia los mismos, utilizando el criterio que sigue el Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023 el 3% mensual), reajustando la deuda, desde que fueron regulados (26/3/2024) y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024), lo que arroja la suma total de \$5.281.297,31.

Se ha abonado el arancel verificadorio del art. 32 de la LCQ por la suma de \$27.157,12, el cual se adiciona al crédito.

CRÉDITO N° 09 (N° 09) - DE ALLENDE, JOAQUÍN y BONADEO, HERNÁN, como

quiografario, por la suma de **\$11.725.916,27** (incluye la mitad del arancel verificadorio; deuda solidaria con Conoc S.R.L.): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 148 de fecha 4/9/2024 dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 1° Nom. de Córdoba, en los autos “PAZ, ANALÍA BELÉN Y OTRO C/ CONOC S.R.L. Y OTRO- ABREVIADO- CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO-TRAM.ORAL” N° 12413336”, surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de los Dres. de Allende y Bonadeo, en conjunto y proporción de ley, en la suma de \$11.630.528,82 con más la suma de \$81.808,89, en concepto del rubro previsto por el art. 104, inc. 5, de la ley 9459; y se condenó al pago de los mismos a la concursada CONOC S.R.L. y KHALIQ ANWAR SRL, en forma solidaria.

Cabe destacar que, si bien la Sentencia N° 148 (04/09/2024) es de fecha posterior a la presentación en concurso de Khaliq Anwar S.R.L. (06/05/2024), las tareas profesionales desplegadas por los letrados insinuantes, esto es la causa de dichos emolumentos, es pre-concursal.

Surge del “COMPROBANTE DE EMISIÓN DE CÉDULA ELECTRÓNICA”, adjuntado como documental, que la mencionada Sentencia fue notificada al Dr. Joel Vaca (letrado de la parte demandada) con fecha 4/9/2024. Asimismo, de las constancias del expediente digital “PAZ, ANALÍA BELÉN Y OTRO C/ CONOC S.R.L. Y OTRO - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO / RESOLUCIÓN DE CONTRATO-TRAM.ORAL” N° 12413336”, al que se pudo acceder por el SAC, surge que la mencionada sentencia se encuentra firme.

En efecto, se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y por ende los honorarios regulados, en conjunto y proporción de ley, a favor de los Dres. de Allende y Bonadeo.

Respecto a los intereses solicitados, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a los mismos, por ser la Sentencia posterior a la fecha de presentación concursal, fecha en la cual dichos accesorios se hacen exigibles.

Así las cosas, cabe admitir la suma insinuada en concepto de honorarios regulados, por \$11.712.337,71 (\$11.630.528,82 con más la suma de \$81.808,89, en concepto del rubro previsto por el art. 104, inc. 5, de la ley 9459).

Ahora bien, en cuanto al arancel verificadorio, se tiene que los insinuantes abonaron un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$27.157,12). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel

(\$13.578,56).

CRÉDITO N° 10 (N° 10) - DE GOYCOECHEA, TOMAS, como **quirografario**, por la suma de **\$2.531.315,00** (incluye arancel): la acreencia solicitada por el Dr. Tomas de Goycochea, con el objeto de que sean reconocidos sus honorarios, regulados en Sentencia N° 224 de fecha 19/11/2024 en la causa “Benítez, Mónica Anabel C/ Khaliq Anwar Srl - Ordinario - Tram. Oral – Expte 12153549”, que tramitan en el Juzgado C y C. de 17ª Nom., se encuentra debidamente acreditada con el resolutorio acompañado y su carácter preconcursal; no obstante la fecha de la resolución, dictada con posterioridad de la presentación concursal de la obligada al pago, Khaliq Anwar SRL (06/05/2024). Cabe señalar que la sentencia aludida, regula honorarios en forma definitiva, a favor del Dr. Tomas de Goycochea por la suma de \$2.416.945 y \$87.212 conforme el art. 104, inc. 5, del CA., lo que totaliza la suma de \$2.504.157. Por otra parte, las actuaciones “Benítez, Mónica Anabel C/ Khaliq Anwar SRL - Ordinario - Tram. Oral – Expte 12153549” hoy se encuentran radicadas en este Tribunal por haber operado el fuero de atracción previsto por el art. 21, LCQ, actuaciones que dan cuenta de la firmeza de la sentencia que regula los honorarios, objeto del presente pedido verificadorio. Ello así y al no encontrarse controvertido el crédito solicitado el Tribunal coincide con lo dictaminado por la Sindicatura en cuanto al monto, por lo que corresponde sea admitido el crédito a favor del Dr. De Goycochea, en la suma de \$2.504.157,00 en el carácter de quirografario, adicionándole la suma de \$27.158,00 en concepto de arancel verificadorio.

CRÉDITO N° 12 (N° 12) - GARCIA, OCTAVIO ESTEBAN y KRSUL, VANINA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.135.652,24** (incluye arancel): ingresando al análisis de la cuestión, dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 95, del 13/05/2024, dictada en los autos “Tarres, Raúl Andrés c/ Khaliq Anwar SRL– Abreviado–otros–Tram. Oral Expte 12029460” surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de los Dres. Garcia, Octavio Esteban y Krsul, Vanina Alejandra, en conjunto y proporción de ley, en la suma de \$1.108.452,24 y se impusieron las costas a la concursada Khaliq Anwar S.R.L.. Cabe mencionar que, si bien la Sentencia N° 95 del 13/05/2024, es de fecha posterior a la presentación en concurso de KHALIQ ANWAR S.R.L. (06/05/2024), la causa de dichos emolumentos es pre-concursal toda vez que el juicio (y, por lo tanto la causa que es la prestación de las tareas profesionales) ha sido iniciado con fecha anterior (13/6/2023) a dicha presentación concursal.

Asimismo, y en relación a la firmeza de la resolución, surge del estudio de la totalidad del

expediente civil acompañado como documental (doc. García 2 de 2, Chrome HTML Document, en especial pg. 223), que el Juzgado interviniente dictó el siguiente decreto: “*CORDOBA, 05/07/2024. En virtud de lo solicitado y constancias de autos, dese a la contraria por decaído el derecho dejado de usar al no evacuar la vista corrida en los términos del art. 121 del Código Arancelario. (...) Texto Firmado digitalmente por: GARCIA FERREIRA María José PROSECRETARIO/A LETRADO Fecha: 2024.07.05*”, con lo cual, al no haber apelado la sentencia la concursada Khaliq Anwar SRL sino sólo los letrados verificantes por los honorarios regulados a su favor y en virtud del principio que prohíbe la *reformatio in peius*, se considera acreditada la firmeza de la sentencia respecto a la condenada en costas KHALIQ ANWAR S.R.L. por la regulación de honorarios solicitada por los letrados.

En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde que sean calculados, ya que los mismos son exigibles desde la fecha que han sido regulados y esta fecha es post concursal (13/05/2024). También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito por la suma de \$1.108.452,24, a lo que corresponde adicionar el arancel verificadorio del art. 32 LCQ por \$27.200,00.

CRÉDITO N° 13 (N° 13) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.868.025,28** (incluye la mitad del arancel; deuda solidaria con Conoc S.R.L.): la documental acompañada, consistente en la sentencia N° 37, del 11/04/2024, dictada en los autos: “LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO C/ KHALIQ ANWAR SRL Y OTRO - ABREVIADO - OTROS - TRAM.ORAL” Expte. N° 11486665” que tramitan en el Juzgado C. y C. de 5ª Nom., demuestra el origen del crédito por honorarios, regulados a favor del Dr. German Sued, por la suma de \$14.302.660,27. Al efecto, cabe señalar que si bien no obra constancia de firmeza en el instrumento base de los honorarios, la posibilidad del Tribunal de consultar el expediente de mención a través del SACM, permite corroborar la firmeza de la sentencia en donde quedaron determinados. Por otra parte, la preconcursalidad de los gajes profesionales también queda demostrada con la fecha de la sentencia (11/04/2024). Ahora bien, las costas fueron impuestas a Khaliq Anwar S.R.L. y a Conoc S.R.L., y al ser honorarios regulados en juicio, resulta una obligación solidaria dispuesta por el art. 14, del Código Arancelario. En cuanto al monto y privilegio solicitado, el suscripto coincide con lo expresado por la Sindicatura, toda vez que la condena en costas a las demandadas ha sido en un 85%; consecuentemente, del monto regulado (\$14.302.660,27), ese porcentaje lo constituye la suma de \$12.157.261,22; suma que, conforme los intereses

aplicados por los funcionarios ((TP + 2% mensual hasta el 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, el 3% mensual), que responden al criterio del suscripto, se arriba a la suma de \$12.856.309,53. Respecto del privilegio general solicitado por el peticionante, no resulta de recibo, habida cuenta que el art. 246, inc. 1, LCQ, sólo es aplicable a honorarios derivados de una causa judicial laboral y no como la invocada que responde a un juicio civil.

Ahora bien, en cuanto al arancel verificadorio, se tiene que los insinuantes abonaron un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$23.431,50). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$11.715,75).

CRÉDITO N° 16 (N° 16) - LAMBERTI, ADRIANA MARCELA, como **quirografario**, por la suma de **\$652.014,60**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 95, del 13/05/2024, dictada en los autos “Tarres, Raúl Andrés c/ Khaliq Anwar SRL– Abreviado–otros–Tram. Oral Expte 12029460” surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de la Cra. Lamberti y se impusieron las costas a la concursada Khaliq Anwar S.R.L..

Cabe mencionar que, si bien la Sentencia N° 95 del 13/05/2024, es de fecha posterior a la presentación en concurso de KHALIQ ANWAR S.R.L. (06/05/2024), la causa de dichos emolumentos es pre-concursal toda vez que el juicio (y, por lo tanto la causa que es la prestación de las tareas profesionales) ha sido iniciado con fecha anterior (13/6/2023) a dicha presentación concursal. Asimismo, y en relación a la firmeza de la resolución, se constata de la consulta efectuada en el SACM que la resolución base de la petición se encuentra firme.

En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde que sean calculados, ya que los mismos son exigibles desde la fecha que han sido regulados y esta fecha es post concursal (13/05/2024). No resulta atendible el argumento invocado por la peticionante, en función de lo dispuesto por el Art. 19, LCQ. También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia.

CRÉDITO N° 17 (N° 17) - MAGNIN, DAVID ABEL, como **quirografario**, por la suma de **\$553.446,75** (incluye la mitad del arancel abonado): de manera previa a ingresar al análisis del crédito requerido es importante aclarar que el Dr. Magnin ha presentado su verificación (demanda más documental) en el formulario –preestablecido para esta verificación– en relación al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L. como de Khaliq Anwar S.R.L. Aquí se analizará solo lo que hace al pasivo de la segunda.

De la demanda verficatoria se desprende que el verficante ha solicitado la verificación de honorarios profesionales regulados en dos procesos judiciales. Uno de esos procesos (“SCALZADONNA, STELLA MARIS C/ CONOC S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL” - Expte. 12286627) tiene como obligada solo a Conoc S.R.L., por lo que no corresponde aquí su análisis. En el otro (“SALGUERO, DANIEL MÁXIMO C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL”, expte. n° 11665543), sí ha sido condenada en costas Khaliq Anwar S.R.L.

De la documental acompañada –en coincidencia con el informe de la Sindicatura– se tiene por acreditada en debida forma la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. En efecto, se acompañó la Sentencia N° 86, del 13/06/2024, dictada en los autos “SALGUERO, DANIEL MÁXIMO C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL” (Expte. n° 11665543) tramitados por ante el Juzgado de 1ra instancia y 2° nominación de esta ciudad de Córdoba, cuya firmeza surge de las constancias del SACM a las que pudo acceder el suscripto. Asimismo, el hecho de que la Sentencia se haya dictado con fecha posconcursal, no es óbice para su reconocimiento debido a que la causa del título verficatorio (sentencia base de pedido) es de fecha preconcursal.

En relación a la cuantía es correcto lo observado por el órgano sindical, en cuanto a que no procede el reconocimiento de intereses por ser éstos posteriores a la fecha de presentación concursal (06/05/2024; art. 19, LCQ). En tal sentido, sólo es procedente reconocer los montos reconocidos como capital en la Sentencia mencionada. Ello así, corresponde admitir la suma de \$539.868,19 como quirografario (conforme punto 5 de la parte resolutive de la Sentencia base de la petición).

Ahora bien, en cuanto al arancel verficatorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$27.157,12). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$13.578,56).

CRÉDITO N° 18 (N° 18) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la suma de **\$822.172,23** (incluye la mitad del arancel): de manera previa a ingresar al análisis del crédito requerido es importante aclarar que los insinuantes han presentado su verificación (demanda más documental) con relación al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L., como de Khaliq Anwar S.R.L.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que con la documental acompañada se encuentra

debidamente acreditada la causa y legitimidad del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. Ahora bien, la observación formulada por el Sr. Ezequiel Aurelio Ocaña es improcedente por dos motivos; a saber: **a)** porque los solicitantes no han requerido el crédito en forma condicional; y **b)** porque este crédito no resulta de honorarios regulados judicialmente.

El crédito del aquí insinuante se divide en dos partes. Por un lado, solicitó honorarios que tienen como causa un acuerdo de honorarios celebrado con las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., con fecha 25/08/2021; y por otro lado, un convenio de honorarios celebrado con las mismas deudoras con fecha 17/03/2023.

Trataré de manera separada cada porción de esta acreencia.

En relación al contrato nominado “Acuerdo de honorarios” celebrado entre los Sres. Olivero Aimaretti, Sabrina Ailen y Martinez, Emanuel (aquí verificantes) por un lado; y Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro, suscripto el día 25/08/2021, luce con claridad que las concursadas han reconocido adeudar a los insinuantes honorarios por las tareas profesionales desplegadas por ellos, comprometiéndose a abonarlos en los términos que surgen del convenio. Se acredita así, la relación jurídica invocada. Asimismo, de la fecha de suscripción surge acreditada la calidad preconcursal de esta porción de la acreencia.

Ahora bien, en relación a la cuantía, se difiere en lo peticionado y aconsejado por el órgano sindical. El motivo de dicho apartamiento obedece a que la obligación que aquí se verifica es mancomunada; no solidaria. En tal sentido, los aquí verificantes tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo han hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas (50%), al tratarse –insisto- de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1º edición, Córdoba,

ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, ambos insinuantes, pueden reclamar el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo harán en el pasivo de cada una en la proporción correspondiente a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria.

Ahora bien, la cláusula primera establece que las concursadas se comprometieron a abonar la suma de pesos equivalentes a 46 *jus*. El pago no se efectuó de forma total al momento de la suscripción, sino que, por el contrario, se pactaron cuotas (conforme cláusula segunda): a) La suma de pesos equivalente a 4,19 *JUS* en el acto de la firma contra factura; b) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/09/2021; c) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/10/2021; y d) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/11/2021. La primera cuota, conforme se desprende de la cláusula segunda y de lo expresado por los insinuantes en su pedido de verificación, fue abonada. Teniendo en cuenta el valor del *JUS* al momento del vencimiento de cada cuota contractual adeudada (mencionada en los puntos “b”, “c” y “d”), se tiene que ambas concursadas adeudan la suma de \$126.675,55 en concepto de capital. Ahora bien, dicha suma debe ser fraccionada en dos, en virtud de lo dicho en el párrafo que antecede, y ambos peticionarios solo pueden reclamar a la aquí concursada (Khaliq Anwar S.R.L.) la mitad, esto es: \$63.337,77 en concepto de capital.

En relación a los intereses, comparto el criterio de la Sindicatura en cuanto a que los intereses convencionalmente pactados resultan abusivos. En virtud de lo previsto en el art. 771, CCCN, se los morigera a la tasa de uso judicial (TPP que publica el BCRA, con más el 2% mensual hasta el 31/12/2022 y con más el 3% mensual desde el 01/01/2023, por todo concepto), por lo que los intereses –desde el vencimiento de cada cuota adeudada y hasta la fecha de corte concursal (06/05/2024)- ascienden en total a la suma de \$376.342,91. Ahora bien, corresponde admitir la mitad, por la mancomunidad del crédito aquí insinuado, por lo que solo se admite la suma de \$188.171,45 en concepto de intereses.

En relación a la segunda porción de la acreencia que aquí se solicita, cuya causa es el contrato denominado “Convenio de honorarios”, de fecha 17/03/2023, celebrado entre los aquí insinuantes y las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. por el que éstas reconocen obligarse al pago de las tareas profesionales desarrolladas por los primeros en concepto de intermediación extrajudicial y confección de un acuerdo transaccional (detallado en la

cláusula primera), se dirá que también se encuentra acreditada la relación jurídica invocada y, en consecuencia, el crédito cuya verificación se reclama sigue la misma suerte. Asimismo, atento a la fecha de la firma del contrato (17/03/2023) luce acreditada que la causa es anterior a la presentación en concurso (06/05/2024).

Esta porción de la acreencia, al igual que la anterior y por sus mismos motivos jurídicos, es simplemente mancomunada; no solidaria.

En lo que respecta a la cuantía, se comparte con la Sindicatura en que la deuda, a la fecha de presentación concursal, ascendía a \$900.000 en concepto de capital. Ello así ya que surge de las constancias del informe individual (confesión de los acreedores en su petición verificatoria) el pago de la cuota n° 1. Quedó pendiente, entonces, el pago de las cuotas 2, 3 y 4, por la suma total de \$900.000 (\$300.000 cada una de ellas) conforme a la cláusula segunda. En tal sentido, corresponde admitir, en este pasivo, la suma de \$450.000 en concepto de capital.

En relación a los intereses pactados, los mismos lucen razonables. Se pactaron dos intereses. Uno compensatorio del 0,5% mensual sobre saldo, desde la fecha de vencimiento de cada cuota. Y otro moratorio (llamado punitorio) “(...) del ceros coma cinco por ciento (3%) sobre saldo, calculado desde la fecha de vencimiento de cada cuota (...)” (ver cláusula cuarta; el destacado y el subrayado son míos). Como puede apreciarse, la tasa de interés moratorio es contradictoria entre lo expresado en letras y lo consignado en números. Ante ello, se estará a lo primero (lo expresado en letras), con lo cual la tasa de interés aplicable será del 1% mensual (0,5% de interés compensatorio y 0,5% de interés moratorio) sobre saldo. Efectuados los cálculos pertinentes, se tiene que los intereses deben ascender a la suma de \$214.126,03. En consecuencia, corresponde admitir, en concepto de intereses, la suma de \$107.063,01 (\$214.126,03 / 2).

El monto abonado por arancel verificadorio (\$27.200) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Conoc S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 19 (N° 19) - MONDINO, ADRIAN GUSTAVO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.718.902,31** (incluye arancel): con los elementos acompañados (Sentencia n° 58, de fecha 09/05/2024), sumado a que los autos “LOPEZ, ADRIAN JAVIER C/ KHALIQ ANWAR SRL - ORDINARIO - TRAM.ORAL - N° 11437630”, obran atraídos en virtud del art. 21, LCQ, al proceso universal de la concursada deudora (Khaliq Anwar S.R.L.), se encuentra demostrada la causa y origen del crédito; consecuentemente corresponde el reconocimiento de los honorarios regulados provisoriamente por la suma de \$1.925.087, con

más \$65.201,46 por las tareas previas (art. 104, inc. 5, ley 9459) y que en función de la condena en costas (85% a cargo de Khaliq Anwar S.R.L.) es la suma de **\$1.691.745,19**, sin intereses en atención a la fecha de la sentencia, que es posterior a la presentación concursal de la deudora. Ahora bien, respecto de los honorarios definitivos que solicita por su actuación en la causa aludida, el Tribunal civil difirió la regulación de honorarios, conforme los argumentos brindados en la sentencia a la que remitimos. Este Tribunal considera que corresponde al Juzgado C y C de 8ª nominación de esta ciudad, quien entendió en ese juicio de conocimiento, la regulación de que se trata, no pudiendo el suscripto invadir su competencia. En consecuencia, el suscripto no resulta competente para efectuar la regulación peticionada y en orden a ello, no se puede ni reconocerla ni rechazarla. Será el Tribunal civil quien –oportunamente- deberá proceder a regular de manera definitiva los honorarios de que se trata; regulación que una vez firme, constituirá título verificadorio para que el beneficiario ocurra por la vía prevista por el art. 56, LCQ, de conformidad a lo allí establecido.

CRÉDITO N° 22 (N° 21 bis) - PEREIRA, GUSTAVO MARCOS, como **quiروفafario**, por la suma de **\$175.895,47**, y de manera **condicional**, por la suma de **\$36.938,05**: del pedido verificadorio se tiene que el pretense acreedor solicitó –en líneas generales– la verificación de las sumas reconocidas en sentencia judicial por sus labores profesionales, siendo la concursada condenada en costas. Ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 240 de fecha 14/06/2024, dictada en los autos “Carrizo, Ancelmo Felipe c/ Khaliq Anwar SRL - Ordinario - Cumplimiento / Resolución de Contrato”, Expte. 10971537”, surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Khaliq Anwar SRL, regulándose en forma provisoria los honorarios a favor del impetrante en conjunto y proporción de ley con el Dr. Rivera, Oscar Luis en la suma de \$351.790,95. El profesional reclama el 50% de dicho monto. Atento a encontrarse atraído el expediente a este Tribunal, se pudo corroborar la firmeza de dicha Sentencia, no obstante no haberla acompañado el insinuante. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito al letrado. En relación a los intereses, se comparte lo expresado por la Sindicatura, como así también con relación al carácter de esta acreencia. En definitiva, corresponde admitir la suma de \$175.895,47, como crédito Quirografario y la suma de \$36.938,05 como condicional, a que al momento de la percepción el acreedor siga siendo responsable inscripto por ante la ARCA.

CRÉDITO N° 25 (N° 24) - RICO, MARCELA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$112.431,91**; y

CRÉDITO N° 35 (N° 34) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA, como **quiروفafario**, por la

suma de **\$112.431,91**: ingresando en el análisis de ambos créditos, se dirá que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal. De la documental obrante en el informe individual luce un convenio de honorarios celebrado, por un lado, entre las Dras. Rico, Marcela y Trimarchi, Marta Silvia; y, por el otro, las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. En dicho acuerdo se estipuló que las concursadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) debían abonar a las Dras. Rico y Trimarchi la suma de \$600.000 (a la fecha del acuerdo equivalente a 60,90 *jus*) en dos cuotas mensuales y consecutivas, por las tareas efectuadas para la confección y celebración del contrato de rescisión contractual celebrado entre el Sr. Franco Damián Romero y las concursadas. La primera cuota fue abonada en el acto de celebración del convenio conforme surge de su cláusula primera, última parte. La segunda cuota, en cambio, no fue abonada (y no surge elemento alguno en autos que acredite dicho pago) por lo que se encuentra acreditada la causa de la obligación que aquí se solicita.

Ahora bien, en relación a la cuantía, se difiere en lo peticionado y aconsejado por el órgano sindical. El motivo de dicho apartamiento obedece a que la obligación que aquí se verifica es mancomunada; no solidaria. En tal sentido, la aquí verificante tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo ha hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas (50%), al tratarse –insisto– de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1º edición, Córdoba, ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, tanto la Dra. Rico como la Dra. Trimarchi, pueden reclamar –cada una por derecho propio– el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo harán

en el pasivo de cada una en la proporción correspondiente a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria.

Al tiempo en el que venció la segunda cuota de honorarios (23/11/2023) el valor del *jus* estaba en \$12.136,03, por lo que la cantidad de 30,45 *jus* equivalía a la suma de \$369.542,11. Ese importe debe ser dividido en dos entre las Dras. Rico y Trimarchi; y a su vez, dividido de vuelta en dos entre las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. O sea, $\$369.542,11 / 2 = \$184.771,05 / 2 = \$92.385,52$, en que debe ser reconocido el crédito de que se trata en concepto de capital en este pasivo concursal. Aplicado el interés peticionado y pactado (4% mensual), desde el día de la mora (23/11/2023) y hasta la fecha de presentación concursal (06/05/2024), sobre el capital indicado, se arriba a un monto de intereses de \$20.046,39.

CRÉDITO N° 26 (N° 25) - RIVAROLA, ROBERTO AUGUSTO, como **quirografario**, por la suma de **\$8.927.467,58** (incluye arancel): ingresando al análisis del crédito vale aclarar que si bien en sus demandas de verificación el peticionante consigna que se presenta en el pasivo de Conoc S.R.L., vehiculizó su pedido a través del formulario google arbitrado por la Sindicatura a los fines de receptar las solicitudes verificación, aunque al hacerlo (y respecto de este crédito) lo hizo para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo– se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.).

El Dr. Rivarola solicitó, en primer término, la verificación de un crédito, con más intereses, que tienen como causa honorarios judiciales por la intervención en los autos “HERMANN, MARIA LOURDES C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO – P.V.E. – OTROS TÍTULOS” (Expte. N° 12253909), tramitados por ante el Juzgado de 1° Instancia y 44° Nominación en lo Civil y Comercial, ciudad de Córdoba, en donde mediante la Sentencia N° 232, del 27/12/2023, se mandó a llevar adelante la ejecución promovida en contra de Khaliq Anwar S.R.L. y de Conoc S.R.L., se impuso las costas a las demandada vencidas y se regularon honorarios a favor del insinuante de la siguiente forma: \$135.420 por la preparación de la vía ejecutiva, \$2.708.404 por la labor en la demanda ejecutiva y \$36.408,09, en concepto del art. 104, inc. 5, CA. Ulteriormente, a los fines de cobro de dichos honorarios, inició su ejecución en los autos “RIVAROLA ROBERTO AUGUSTO C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO – EJECUTIVO – COBRO DE HONORARIOS” (Expte. N° 12770990), tramitados por ante el Juzgado de 1ra. Instancia y 10° Nominación en lo Civil y Comercial de esta ciudad de

Córdoba, donde por Sentencia N° 40, de fecha 08/04/2024, se resolvió: mandar a llevar adelante la ejecución promovida en contra de Khaliq Anwar S.R.L. y de Conoc S.R.L., imponerles las costas a éstas y regular los honorarios a favor del insinuante de la siguiente forma: \$531.553,76 por las tareas de ejecución y de \$19.405,20 por el art. 104, inc. 5, CA. El acreedor acompañó sendas sentencias donde surge la regulación de los honorarios pretendido. Se coincide en su totalidad con lo aconsejado sobre el particular por la Sindicatura y con los cálculos aritméticos efectuados por ella. En tal sentido, corresponde admitir, por esta porción de su acreencia, por la suma de \$4.644.376,57 (capital e intereses; deuda solidaria con Conoc S.R.L.).

En relación al segundo pedido que conforma su crédito, con el “Reconocimiento de deuda – acuerdo de pago”, de fecha 29/06/2023, que unió jurídicamente al aquí verificante con la concursada Khaliq Anwar S.R.L. como deudora, así como también con la Sentencia N° 43, de fecha 26/03/2024, pronunciada por el Juzgado de 1° instancia en lo Civil y Comercial N° 41, en los autos “Rivarola, Roberto Augusto c/ Khaliq Anwar S.R.L. y otro – PVE – otros títulos” (Expte. n° 12248714), ha quedado suficientemente acreditada la causa y legitimidad de esta porción de la acreencia reclamada. Se coincide con la Sindicatura en cuanto al importe que corresponde estimar por el reconocimiento de deuda en concepto de capital (\$1.973.021; deuda solidaria con Conoc S.R.L.), pero se discrepa en lo que hace al inicio del cálculo de intereses, toda vez que la mora se produjo el 07/08/2023. Ahora bien, la tasa de interés moratorio pactada (3,5% mensual), que se adiciona a la tasa de interés compensatorio pactada (12% mensual para las primeras 6 cuotas y 14% para la última), totaliza un interés del 15,5% mensual o del 17,5% mensual, según como se lo vea. En el caso, la tasa pactada luce injustificadamente desproporcionada, por lo que en virtud de lo previsto en el art. 771, CCCN, se la morigera a la tasa de uso judicial (TPP que publica el BCRA, con más el 3% mensual, por todo concepto), por lo que los intereses deben ser reconocidos en la suma de \$2.156.408,88 (deuda solidaria con Conoc S.R.L.). Asimismo, se advierte que la Sindicatura omitió considerar los gastos causídicos del expte. n° 12248714, cuyas costas fueron impuestas a Conoc S.R.L. y a Khaliq Anwar S.R.L., y que por vía de este pedido de verificación pretende repetir. Los referidos gastos se encuentran acreditados y al haberse impuesto las costas a la concursada, corresponde su reconocimiento por la suma de \$82.236,64 (capital) y \$47.992,98 (intereses, que son calculados oficiosamente por el Tribunal puesto que la Sindicatura omitió hacerlo); tanto, capital como intereses, deuda solidaria con Conoc S.R.L. En lo que hace al arancel y para los créditos analizados en este expediente, el insinuante abonó la suma de \$23.431,51, que debe ser reconocida y adicionada al resto de su acreencia.

CRÉDITO N° 27 (N° 26) - RIVERA, OSCAR LUIS, como **quirografario**, por la suma de **\$175.895,47**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 240 de fecha 14/06/2024, dictada en los autos “Carrizo, Ancelmo Felipe c/ Khaliq Anwar SRL - Ordinario - Cumplimiento / Resolución de Contrato”, Expte. 10971537”, surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Khaliq Anwar SRL, regulándose en forma provisoria los honorarios a favor del impetrante en conjunto y proporción de ley con el Dr. Gustavo Marcos Pereira en la suma de \$351.790,95. El profesional reclama el 50% de dicho monto, adjuntando copia de la resolución con la certificación de su firmeza, lo que se ha corroborado de la consulta efectuada en el SACM. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito al letrado. En relación a los intereses, se comparte lo expresado por la Sindicatura, como así también con relación al carácter de esta acreencia.

CRÉDITO N° 28 (N° 27) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER, como **quirografario**, por la suma de **\$1.023.618,06** (incluye la mitad del arancel verificadorio): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionario se ha insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.).

Del relato de hecho expuesto por el insinuante, y de la documental acompañada, se puede reconstruir perfectamente el crédito que se solicita. En lo que aquí estrictamente concierne, del convenio contractual denominado “Acuerdo-Adenda a boleto de compraventa de fecha 01-04-2020”, con firmas certificadas y fecha cierta del 30/11/2023, se desprende (cláusula séptima, apartado 4 [7.4]) que Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. asumieron la obligación de abonar al aquí peticionario (Dr. Carlos Walter Rodríguez) en moneda de curso legal la suma equivalente a 593 bolsas de cemento. Se encuentra, de tal forma, debidamente acreditada la causa de la obligación. El contrato fue suscripto el 30/11/2023, por lo que se encuentra acreditada su causa preconcursal.

En relación a la cuantía cabe hacer algunas aclaraciones. La obligación que aquí se verifica es pasivamente mancomunada; no solidaria. En tal sentido, el aquí verificador tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo ha hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas

(50%), al tratarse –insisto– de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1° edición, Córdoba, ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, el peticionario puede reclamar –cada una por derecho propio– el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo harán en el pasivo de cada una en la proporción correspondiente a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria.

El propio insinuante limitó su pedido al equivalente al 50% de 474,4 bolsas de cemento portland (BCP), indicando que la cantidad reclamada es la equivalente a 237,82 BCP. Sin embargo, la mitad de 474,4 es 237,2, y es por esa cantidad de BCP que corresponde estimar esta insinuación. Ahora bien, al tratarse de una obligación mancomunada, en este pasivo sólo cabe reconocer el 50% de 237,2 BCP; es decir, la cantidad de 118,6 BCP.

En lo que hace a la observación efectuada por Conoc S.R.L. diré que ella tiene legitimación, toda vez que en el procedimiento concursal de Khaliq Anwar S.R.L., la impugnante es co-deudora del crédito insinuado (art. 34, LCQ). La observación prospera parcialmente. En el referido convenio no se estableció una referencia concreta para determinar el valor de la BCP, por lo que su conversión se hará con arreglo a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, al que me remito en honor a la brevedad.

Efectuados los cálculos aritméticos por el tribunal, se arriba a la suma de \$1.011.902,31 (\$8.532,06 x 118,6 BCP). Se coincide con la Sindicatura en cuanto a que no corresponden intereses (art. 19, LCQ).

El monto abonado por arancel verificadorio (\$23.431,51) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Conoc S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 30 (N° 29) - SANTA CRUZ MONTEJO, DANIELA ELIZABETH, como **quirografario**, por la suma de **\$28.578.959,70** (incluye arancel): del pedido de verificación se tiene que la insinuante solicitó la verificación de créditos que tiene como causas los honorarios a ella regulados en regulaciones judiciales que se encuentran firmes y consentidas; las cuales acompaña.

Afirma que le han sido regulados honorarios tanto en primera, como en segunda instancia. Todo ello en los autos caratulados “Cabrera, Brenda Mailen C/ Khaliq Anwar S.R.L. - Juicio Atraído” Expte. N° 9306323.

En relación a los honorarios regulados en primera instancia, mediante Sentencia N° 128 del 19/09/2022, no obstante no estar discutido la condenada a la concursada, el Tribunal civil de origen difirió la regulación definitiva de honorarios para cuando existiese base económica concreta para ello. Si bien la base económica está determinada e, incluso, actualizada (conforme bien fue efectuado por la Sindicatura), no se han cuantificado los honorarios definitivos. Tratándose de un juicio de conocimiento, corresponde al tribunal de origen la cuantificación de que se trata no pudiendo el suscripto invadir su competencia. En consecuencia, el suscripto no resulta competente para efectuar la regulación peticionada y en orden a ello, no se puede ni reconocerla ni rechazarla. Será el tribunal civil quien –oportunamente- deberá proceder a regular de manera definitiva los honorarios de que se trata; regulación que una vez firme, constituirá título verificadorio para que el beneficiario ocurra por la vía prevista por el art. 56, LCQ, de conformidad a lo allí establecido.

En cuanto a los honorarios regulados en Sentencia N° 17 de Cámara 5° de Apelaciones en lo Civil y Comercial con fecha 21/03/2023, Auto N° 135 de la Cámara 5° de Apelaciones en lo Civil y Comercial del 22/06/2023 y Auto N° 160 del 22/04/2024 del Juzgado de 1ª Instancia en lo Civil y Comercial de 11 Nominación de Córdoba, se coincide totalmente con la sindicatura. Es correcta la base, su actualización, y los cálculos aritméticos del porcentaje a calcular conforme fueron establecidos por dichas resoluciones. En consecuencia, corresponde admitir en el pasivo concursal los montos peticionados, con más el arancel verificadorio, todo ello como quirografario.

CRÉDITO N° 31 (N° 30) – SARGIOTTO, LEONOR, como **quirografario**, por la suma de **\$4.347.451,97** (incluye arancel), y de manera **condicional**, por la suma de **\$908.047,93** (IVA): ingresando al análisis del crédito se dirá que se encuentra debidamente acreditada la

causa de la obligación, así como su carácter preconcursal. Se coincide, de tal forma, con lo aconsejado por la Sindicatura. De la documental obrante en autos se tiene que la insinuante ha presentado demanda ejecutiva administrativa con control judicial –como patrocinante de la Dirección General de Rentas– en contra de la concursada Khaliq Anwar S.R.L. en los expedientes caratulados: i) “DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS C/ KHALIQ ANWAR S.R.L - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN FISCAL ADMINISTRATIVA – EE - EXPTE: 10768146”: (Iniciado 25/02/2022) persiguiendo la suma de \$154.757,30 con más intereses y costas; ii) “DIRECCION GENERAL DE RENTAS C/ KHALIQ ANWAR S.R.L - PROCEDIMIENTO DE EJECUCION FISCAL ADMINISTRATIVA - EE- EXPTE: 11843485” (Iniciado 18/04/2023) por la suma \$1.601.593,40 con más intereses y costas; iii) “DIRECCION GENERAL DE RENTAS C/ KHALIQ ANWAR S.R.L - PROCEDIMIENTO DE EJECUCION FISCAL ADMINISTRATIVA - EE- EXPTE: 12051810” (Iniciado 21/06/2023) por la suma de \$401.603,70 con más intereses y costas; iv) “DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS C/ KHALIQ ANWAR S.R.L - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN FISCAL ADMINISTRATIVA - EE- EXPTE: 12128782” (Iniciado 24/07/2023) por la suma de \$619.688,75 con más intereses y costas; y v) “DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS C/ KHALIQ ANWAR S.R.L - PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN FISCAL ADMINISTRATIVA - EE- EXPTE: 12389167” (Iniciado 19/10/2023) por la suma de \$ \$11.280.116,87 con más intereses y costas. En todos ellos la insinuante estimó sus honorarios conforme la RG del Ministerio de Finanzas N° 39/18 y c.c. Los procesos que originaron la causa de la obligación que se reclama fueron iniciados con anterioridad a la presentación concursal de la aquí deudora. Si bien para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente, y aquí no hubo resolución judicial que imponga costas a la aquí concursada, ello no es necesario a los fines de procedencia de la verificación. Ello es así, dado que en función del diseño propio y peculiar del procedimiento de ejecución fiscal administrativa con control judicial, no es necesario el dictado de una resolución judicial que expresamente las imponga (la que solo tiene lugar en el supuesto de oposición de excepciones). En efecto, el art. 10 (6), ley 9024, dispone que si el deudor no opone excepciones –como fue en el caso conforme las constancias del SACM y la obrante en el informe individual– queda expedita la ejecución del crédito, intereses y costas. Al quedar expedita la ejecución de las costas, lógicamente son a cargo del ejecutado; de donde –reitero- en el caso sí hubo imposición de las costas a la hoy concursada y todo ello sucedió antes de la presentación en concurso.

En relación a la cuantía, se coincide con lo dictaminado por el órgano sindical en cuanto a

la procedencia de lo peticionado. Existiendo condena en costas a la concursada, corresponde –a partir de la estimación de estos estipendios efectuada por la insinuante– resolver este pedido de verificación y proceder a la regulación de los honorarios de que se trata. A tales fines resulta aplicable lo dispuesto por el art. 3 de la Resolución de la Secretaría de Ingresos Públicos (SIP) n° 39/2018 (sistema de procuración fiscal) que dispone que por la gestión extrajudicial previa al inicio de la demanda o petición inicial corresponde un 10%; por el inicio de la demanda o petición inicial, un 3,5%; y por la notificación de la demanda o del requerimiento de petición inicial, un 1%; en todos los casos, con más IVA en caso de así corresponder y sobre el monto de capital y recargos de la liquidación actualizada al momento del pago. A la luz de las constancias de la radiografía del SACM de los exptes. N° 10768146, 11843485, 12051810, 12128782 y 12389167, las labores por las que se pide regulación han tenido lugar y lo han sido por la insinuante. A su vez, de las constancias del pedido de verificación articulado por la DGR, es correcto que el crédito de que se trata (capital e intereses), hasta el día de la presentación en concurso por parte de Khaliq Anwar S.R.L. (06/05/2024), fuese solicitado por la suma de \$5.255.499,90 (\$4.324.020,46 como crédito quirografario en concepto de capital e intereses, \$23.431,51 como arancel verificadorio; y \$908.047,93 como crédito quirografario condicional en concepto de IVA) conforme los cálculos aritméticos por parte del Tribunal conforme las sumas demandadas (conforme se dijo más arriba) y los porcentajes legales de regulación.

CRÉDITO N° 32 (N° 31) - SARSFIELD ESCOBAR, JOSE MANUEL y PAULI, RODRIGO, como **quirografario**, por la suma de **\$483.578,55** (incluye la mitad del arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que los peticionarios se han insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo– se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.).

Se coincide en su totalidad con el dictamen del órgano sindical. De la documental obrante en el legajo individual se desprende claramente la relación jurídica invocada por los pretensos acreedores. Se encuentra agregado acuerdo transaccional que puso fin al litigio caratulado: “OLIVA, VANESA CLAUDIA C/ CONOC S.R.L. Y OTRO - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL” Exp. 11479711, en estricto cumplimiento del art. 1643, CCCN. En dicho acuerdo se pactó que las allí

demandadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., hoy concursadas) asumían el pago de los honorarios de los Dres. Sarsfield Escobar, José Manuel y Pauli, Rodrigo. Dicho acuerdo fue presentado en el expediente judicial donde se tramitaba el objeto del acuerdo, con fecha 25 y 26 de octubre de 2023. En tal sentido, se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal.

En relación a la cuantía, es correcto lo aconsejado por la Sindicatura. En concepto de capital se debe reconocer la suma de \$470.000, en virtud de que de lo establecido en la cláusula cuarta del acuerdo acompañado y de que no se ha acreditado la cancelación de ninguna de las cuotas pactadas. En relación a los intereses, éstos no fueron peticionados por los insinuantes, por lo que no corresponde su cuantificación; igual conclusión cabe asignar al IVA a favor del Dr. Pauli, por no haber sido solicitado.

Tratándose de honorarios devengados por trabajos profesionales realizados en sede judicial, en un juicio contencioso, es de aplicación el art. 14, CA; de donde, la obligación de que aquí me ocupa pesa solidariamente sobre las dos obligadas: Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.

El monto abonado por arancel verificadorio (\$27.157,10) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Conoc S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 33 (N° 32) - SEISDEDOS, ANA LAURA, como quirografario, por la suma de **\$785.619,45** (incluye arancel): ingresando al análisis del crédito vale aclarar que si bien la peticionaria se insinuó a través de una sola demanda de verificación en la que indica que se presenta en el pasivo de Conoc S.R.L., vehiculizó su pedido a través del formulario google arbitrado por la Sindicatura a los fines de receptor las solicitudes verificación, aunque al hacerlo lo hizo para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.).

Se coincide en su totalidad con el informe del órgano sindical. La pretensa acreedora acompañó copia de la Sentencia que sirve de título verificadorio, de la que surge la imposición de costas a cargo de la aquí concursada y la regulación de honorarios por el importe del crédito pretendido, en concepto de capital, a favor de la insinuante. En tal sentido, se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación en los términos del art. 32, LCQ. En relación a la cuantía, se coincide con la Sindicatura en cuanto al monto de capital e

intereses (deuda solidaria con Conoc S.R.L.), conforme la planilla que acompaña, confeccionada hasta la fecha de corte (06/05/2024) conforme al criterio del Tribunal. En lo que hace al arancel, se advierte que esta demanda de verificación (al haber sido canalizada para el expediente general de los cinco concursados agrupados) ha sido –bien-duplicada por la Sindicatura: un pedido para el pasivo de Conoc S.R.L. (que surge del texto de la solicitud de verificación) y otro para el de Khaliq Anwar S.R.L. (que se desprende del formulario google completado para la verificación, al haberlo hecho para el expediente general n° 12904178), aunque la insinuante abonó un solo arancel. Siendo ello así, corresponde reconocer aquí solo la mitad del arancel: \$11.715,75 (\$23.431,50 / 2).

CRÉDITO N° 34 (N° 33) - TABORDA, ANGELA DANIELA y GIORDANO, MARCOS ADRIÁN, como **quirografario**, por la suma de **\$45.853.261,02** (incluye arancel), en conjunto y proporción de ley: ingresando al análisis de la cuestión, dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 58, del 13/05/2024, dictada en los autos “Delgado, Juan Humberto c/ Khaliq Anwar S.R.L.–Ordinario–Trámite Oral– Expte N° 10337849” surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de los Dres. Taborda, Angela Daniela y Giordano, Marcos Adrián, en conjunto y proporción de ley, en la suma de \$45.760.901,56, con más la suma de \$65.201,46 a mérito de lo dispuesto en el inc. 5° del art. 104 de la Ley 9459 y se impusieron las costas a la concursada Khaliq Anwar S.R.L. Cabe mencionar que, si bien la Sentencia N° 58 (13/05/2024), es de fecha posterior a la presentación en concurso por parte de KHALIQ ANWAR S.R.L. (06/05/2024), la causa de dichos emolumentos es pre-concursal toda vez que el juicio (y, por lo tanto la causa que es la prestación de las tareas profesionales) ha sido iniciado con fecha anterior (19/9/2021) a dicha presentación concursal. Asimismo, con la copia con certificación digital de firma del decreto de apertura de ejecución de Sentencia, se acredita la firmeza de la regulación de honorarios.

En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde que sean calculados, ya que los mismos son exigibles desde la fecha que han sido regulados y esta fecha es post concursal (13/05/2024). También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia.

Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito por la suma de \$45.760.901,56, con más la suma de \$65.201,46 (Art 104, inc 5, ley 9459), lo que hace un total de \$45.826.103,02. Ello, con más el arancel legal de \$27.158,00 que se adiciona al crédito.

FISCALES, BANCOS Y OTROS

CRÉDITO N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, con **privilegio especial**, por la suma de **\$8.623.291,37** (incluye arancel; bienes asiento de privilegio: Cuenta N° 130200563582: \$748.071,93; Cuenta N° 130324306278: \$854.540,28; Cuenta N° 130324328468: \$122.644,57; Cuenta N° 130341275882: \$5.500.308,05; Cuenta N° 0140001587: \$67.981,31; Dominio PQW903: \$4.249,85; Dominio AA990EK: \$397.145,81; Dominio AB451WW: \$125.553,04; Dominio AA269EP: \$170.746,01; y Dominio AD488TS: \$672.874,78); con **privilegio general**, por la suma de **\$17.460.127,52**; con **privilegio general**, de manera **condicional**, por la suma de **\$3.658.388,40**; como **quirografario**, por la suma de **\$27.042.509,12**; y como **quirografario**, de manera **condicional**, por la suma de **\$581.585,92**: preliminarmente se dirá que se encuentra debidamente acreditada la representación que invoca el Dr. Fernando Maldonado conforme Decreto N° 200/2024 y Resolución N° 15 de fecha 03/05/2024.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se coincide en su totalidad con la Sindicatura en cuanto a la procedencia del crédito por encontrarse debidamente acreditada la causa de la obligación, así como las observaciones efectuadas con relación a la cuantía, conforme analizaré. La deuda se encuentra dividida en distintas liquidaciones, las que serán analizadas por separado.

1) Liquidación N° 10000599452024: De la documental obrante en el informe individual (en especial: Liquidación N° 10000599812024 - “Informe Gestión Concurso/Quiebra”) se tiene por debidamente acreditada la causa de la obligación de esta parte de la acreencia (integrante de: Impuesto Inmobiliario, Impuesto Automotor e Ingresos Brutos, así como su cuantía (capital e intereses calculados a la tasa tributaria legal vigente hasta la fecha de presentación concursal). En tal sentido: A) IMPUESTO INMOBILIARIO: 1) Liquidación N° 10000599452024: A) IMPUESTO INMOBILIARIO: A.1) Inmueble N° 130200563582: \$623.820,44 P.E. - \$235.411,22 Q; A.2) Inmueble N° 130324306278: \$772.773,55 P.E. - \$255.031,03 Q.; A.3) Inmueble N° 130324328468: \$103.085,05 P.E. - \$32.738,55 Q.; A.4) Inmueble N° 130341275882: \$4.944.991,23 P.E. - \$1.665.557,51 Q.; por lo expuesto, corresponde admitir en el pasivo concursal por esta liquidación el importe total de \$8.633.408,58 (\$6.444.670,27 P.E. - \$2.188.738,31 Q.).

B) IMPUESTO AUTOMOTOR: B. 1) Dominio PQW 903: \$4.249,85 P.E. - \$11.233,82 Q.; B. 2) Dominio AA 990 EK: \$327.980,16 P.E. - \$86.413,74 Q.; B. 3) Dominio AB 451 WW: \$103.675,32 P.E. - \$27.162,91 Q.; B. 4) Dominio AA 269 EP: \$139.428,14 P.E. - \$36.530,17 Q.; B.5) Dominio AD 488 TS: \$534.607,38 P.E. - \$138.271,88 Q.; corresponde, en tal

sentido, admitir la suma de \$1.409.553,35 (\$1.109.940,85 P.E. - \$299.612,50 Q.)

C) INGRESOS BRUTOS: A la luz de la documentación acompañada y lo dictaminado por la Sindicatura, es procedente lo solicitado por esta porción de la acreencia, tal y como ha sido peticionado, salvo en lo que hace a la liquidación que opera como pago a cuenta (período 2024/01-02-03-04: PG: \$3.658.388,40 – Q: \$581.585,92).

En efecto, el art. 248, CTP (ley 6006; t.o. Dec. 550/2023), dispone que por los períodos fiscales y/o anticipos o saldos para los cuales el contribuyente o responsable no hubiere presentado las declaraciones juradas (como es del caso), la DGR puede liquidar y exigir el pago a cuenta de los importes que en definitiva les corresponda abonar, en concepto de impuesto o anticipo y sus recargos e intereses, resultante de aplicar el mecanismo establecido en el art. 250, CTP, que autoriza a practicarla por una suma equivalente a la de cualquier año o mes declarado o determinado por la DGR que no esté no prescripto. Ahora bien, el art. 250, CTP, establece además que si dentro del término de 10 días siguientes a la notificación de la liquidación (plazo que en el caso de quiebra se reduce a 1/3) no se presenta la DDJJ por los períodos comprendidos en aquella, el pago de los importes establecidos podrá ser requerido judicialmente. Es decir, que la notificación y el transcurso del plazo legal resultan esenciales para la exigibilidad de ese pago a cuenta. En este punto, me referiré solo a la notificación de la concursada, toda vez que la deudora contribuyente en concurso preventivo conserva plena legitimación procesal al respecto. La notificación dirigida a la concursada que ha sido acompañada cuenta con una constancia de notificación al domicilio fiscal electrónico de fecha 04/11/2024. Es cierto que esa notificación se practicó luego de la presentación concursal (06/05/2024). Sin embargo, tal circunstancia –como ya expresé– no le impide a la concursada presentar las DDJJ por los períodos de que se trata ni cuestionar administrativamente el pago a cuenta liquidado, desde que conserva plena legitimación procesal para ello. Al estar a las constancias del legajo de verificación respectivo, el plazo de cinco días desde el 04/11/2024 venció sin que la hoy concursada presentase las DDJJ peticionadas por la DGR; lo cual torna exigible el importe liquidado como pago a cuenta por la insinuante. Asimismo también lucen acreditados los elementos que permiten corroborar los montos de los períodos base tomados y la corrección de los cálculos consignados en la liquidación acompañada por la insinuante. Sin embargo, no hay que olvidar que de lo que se trata en el presente es de un pago a cuenta, por lo que no es posible soslayar lo dispuesto por el art. 186, CTP. Esa norma establece que en los juicios concursales, cuando para la determinación de la deuda tributaria se aplique lo dispuesto en los arts. 248 y 249, CTP (como es del caso), la DGR deberá realizar, “(...) *respecto a los montos liquidados conforme a los artículos citados, el proceso de*

determinación de oficio referido en el primero y segundo párrafo del presente, sin perjuicio del derecho a reclamar sin costas, la diferencia que pudiese surgir de la verificación de los hechos imponderables. (...)” (el destacado me pertenece). Esa determinación –en cuyo marco procedimental la deudora deberá ejercer su derecho de defensa- no luce que haya tenido o que esté teniendo lugar. Hasta que ello ocurra y cuente con una resolución firme, esta porción de la acreencia será reconocida como condicional, sujeta a una condición suspensiva, por la suma de \$3.658.388,40 con privilegio general y de \$581.585,92 como quirografario.

D) GESTIÓN JUDICIAL MULTIOBJETO: se coincide con la Sindicatura en cuanto corresponde admitir de la siguiente forma: P.E. \$1.041.523,13 – P.G. \$7.563.925,05 - Q. \$17.899.162,16.

2) Liquidación De Deuda N° 0024802400018207: De la documental acompañada (en especial: liquidación n° 0024802400018207) se encuentra debidamente acreditada esta porción de la acreencia. En tal sentido corresponde admitir lo siguiente: \$105.382,59 P.G. - \$302.066,76 Q.

3) Liquidación de Deuda Fondo de Consolidación y Recupero de Acreencias No Tributarias Dto. 849/2005. Entre Acreedor: Ministerio De Agua, Ambiente y Servicios Públicos: De la documental acompañada (en especial: comprobantes n° 20241000000029848189 y 20211000000029848136) se encuentra debidamente acreditada esta porción de la acreencia. Se comparte el consejo de la Sindicatura en cuanto a su cuantía; no así en lo que hace al carácter peticionado.

El régimen de privilegios surge de la ley de fondo (ley 24522) y constituye un sistema cerrado y autosuficiente, de origen exclusivamente legal, por lo que la enunciación dispuesta por su articulado es taxativa y de interpretación restrictiva. Siendo ello así, resulta improcedente su extensión a supuestos no contemplados, como el de autos. La LCQ no confiere privilegio ninguno a los cánones derivados de una autorización de uso de un recurso natural (en el caso, agua potable). El canon tiene una naturaleza jurídica diferente a la tasa, por lo que no cabe asimilarla a ella; a más de que –como ya se expresó- los privilegios son de interpretación restrictiva. Es cierto que el art. 83 del Código de Aguas provincial (ley 5589) establece “**Carga real. Todo inmueble o industria con concesión de uso de agua responde por el pago del canon, contribución de mejoras, tasas, reembolso de obras, multas y demás penalidades, cualquiera sea su titular o época de su adquisición**” (el destacado me pertenece). Sin embargo, los privilegios hacen a una cuestión de ley de fondo que las provincias han delegado en el Estado Nacional; de donde, aquéllas no pueden -en sus regulaciones vernáculas- consagrar privilegios no contemplados en la ley nacional sustancial. Sobre el particular,

calificada doctrina ha destacado que uno de los principales problemas interpretativos nace a partir de la doble legislación en materia tributaria, pudiendo nacer del orden nacional, provincial o municipal. No obstante ello, tal multiplicidad queda limitada a la creación de tributos y sus condiciones, sin que esas legislaciones locales puedan inmiscuirse en temas inherentes a la legislación de fondo: extinción de las obligaciones, privilegios, etc. (Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concursal*, 2018, Ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 987-03-3521-4, Tomo V, pp. 718, 721 y 722).

Por último, y aun cuando así no se compartiera, existe otra razón que impide reconocer el privilegio especial solicitado; cual es que en el permiso de explotación de agua subterránea se autoriza a la concursada a “(...) utilizar la perforación ejecutada en RUTA PROV. A88 Km 20, MONTECRISTO, (...), para emplear el agua extraída con destino a uso: 1.f Doméstico. Reserva y/o incendios (...)”, indicando que “(...) la perforación ha sido ejecutada para abastecer de agua potable a 16 viviendas (...)”. Es decir, en ningún lado del permiso concedido o de otra documentación acompañada surge, en concreto, cuál es el bien asiento del privilegio especial reclamado. En consecuencia, el capital de este concepto debe ser reconocido como quirografario.

4) Liquidación N° 10000599462024: Respecto a esta porción de la acreencia se disiente con la observación efectuada por la Sindicatura. Los periodos 2024/04 (por \$6.000) y 2024/05 (por \$4.000) son concursales y el deber formal cuyo incumplimiento dio lugar a la multa no se ha cumplido. En consecuencia, cabe estimar favorablemente lo solicitado: \$100.433,56 Q.

En relación al arancel abonado (\$27.157,12) me aparto de lo aconsejado por la Sindicatura por corresponder añadirlo –conforme se dijo en el considerando específico a lo que me remito en honor a la brevedad– a la categoría de mayor jerarquía; en este caso: privilegio especial.

CRÉDITO N° 42 (N° 05) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$228.271,55**: primeramente, debe expresarse que con la copia escaneada del primer testimonio de la Escritura N° 46, Sección B, del 13/03/2024, labrada por el Escribano Juan José López Seoane, titular del Registro N° 391 de esta ciudad de Córdoba, ha quedado suficientemente acreditada la personería invocada por las comparecientes, en su carácter de apoderadas.

El pretense acreedor expresó que la causa de su crédito consiste en la provisión de energía eléctrica en los domicilios de la concursada que se describen a continuación: 1) Paraje Pajas Blancas Km 16 lote 1, Villa los Llanos, Río Ceballos (Suministro 3076254/1); 2) Manzana 25, lote 6, Villa Catalina, Río Ceballos (Suministro 3077957/1); 3) Manzana 17, lote 6, Villa Catalina, Río Ceballos (Suministro 3086151/1); 4) Manzana 9, lote 39, Villa Catalina, Río

Ceballos (Suministro 3092766/1); 5) Manzana 12, lote 11, Villa Catalina, Río Ceballos (Suministro 3138320/1); 6) Manzana 7, Lote 5, Villa Catalina, Campos Verdes, Río Ceballos (Suministro 3140266/1); 7) Manzana 8, lote 14, campos verdes, Villa Catalina, Río Ceballos (Suministro 3140346/1); 8) Calle 30, Villa Catalina, Río Ceballos (Suministro 3145918/1); y 9) Villa Catalina, Río Ceballos (Suministros 3085233/1 y 3089409/1).

El pretense acreedor acreditó, con la documental acompañada, el vínculo jurídico que tenía con la aquí concursada en virtud de haber acompañado la solicitud de suministro de energía eléctrica de cada uno de los domicilios enumerados en el párrafo que antecede.

En lo que respecta a la procedencia del crédito invocado, entiendo que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación en los términos del art. 32, LCQ. En lo que hace a la cuantía coincido en su totalidad con el dictamen sindical en cada una de sus observaciones efectuadas. Es correcto, en tal sentido, el monto en concepto de capital en virtud de la suma de las liquidaciones de causa preconcursal, el cálculo de intereses conforme la tasa aplicable a este proceso tal como se expuso en el considerando específico –al que me remito en honor a la brevedad–, y el cálculo de los impuestos legales que corresponde aplicar a los intereses de cada uno de los suministros solicitados.

En tal sentido, son procedentes los siguientes montos por los siguientes suministros.

Suministro N° 3076254/1: \$12.964,79 en concepto de capital; \$329,93 en concepto de intereses; y \$107,26 en concepto de impuestos sobre intereses. En su totalidad asciende a la suma \$13.401,98 como quirografario.

Es dable aclarar que la observación efectuada por la Sindicatura en relación a los rubros que corresponde excluir de las liquidaciones N° 00026-06455282 y 00026-06460039, se comparte ya que de la misma liquidación se aprecia que los conceptos observados son de causa posconcursal.

Suministro N° 3077957/1: \$12.240,70 como capital; \$261,94 como intereses; y \$85,16 en concepto de impuesto sobre intereses. En su totalidad asciende a la suma \$12.587,80 como quirografario.

Es correcta la observación que efectuó la Sindicatura en relación a los rubros que corresponde excluir de la liquidación N 00026-00290433, ya que surge de la misma liquidación en la “Descripción”, que la causa de dichos conceptos es posconcursal.

Suministro N° 3085233/1: \$19.352,90 capital; \$461,82 intereses; y \$150,14 de impuestos/intereses. En su totalidad, la deuda por esta porción de la acreencia asciende a \$19.964,86 con carácter de quirografario.

Suministro N° 3086151/1: \$12.047 como capital; \$263,94 como intereses; y \$85,81 como

impuesto sobre intereses. En su totalidad, la deuda por este Suministro asciende a \$12.396,75 como quirografario.

Suministro N° 3089409/1: \$14.093,90 en concepto de capital; \$615,38 como intereses; y \$200,06 en concepto de impuesto sobre intereses. En su totalidad la deuda asciende a \$14.909,34 como quirografario.

Suministro N° 3092766/1: \$11.804,70 en concepto de capital; \$263,95 como intereses; y \$85,81 en concepto de impuesto sobre intereses. En su totalidad asciende a la suma de \$12.154,46 como quirografario.

Es correcta la observación que efectuó la Sindicatura en relación a los rubros que corresponde excluir de la liquidación N 00026-07008891 ya que surge de la misma liquidación, en la “Descripción”, que son de causa posconcurzal.

Suministro N° 3138320/1: \$27.875,30 en concepto de capital; \$920,90 como intereses; y \$299,38 en concepto de impuesto sobre intereses. En su totalidad esta porción de la acreencia asciende a \$29.095,58 como quirografario.

Suministro N° 3140266/1: \$26.664,10 en concepto de capital; \$7.927,62 en concepto de intereses; y \$2.577,27 como impuesto sobre intereses. En su totalidad esta parte de la acreencia asciende a la suma \$37.168,99.

Suministro N° 3140346/1: \$26.664,10 como capital; \$7.927,62 en concepto de intereses; y \$2.577,27 como impuesto sobre intereses. En su totalidad esta porción de la acreencia asciende a \$37.168,99 como quirografario.

Suministro N° 3145918/1: \$34.869,90 en concepto de capital; \$3.435,89 como intereses; y \$1.117,01 en concepto de impuesto sobre intereses. En su totalidad esta porción de la acreencia asciende a \$39.422,80.

LABORALES

CRÉDITO N° 44 (N° 01) - EYNARD GABRIEL, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$5.800.352,57**, y con **privilegio general**, la suma de **\$12.971.015,43**: del pedido se tiene que el insinuante solicitó la verificación de un crédito de naturaleza laboral. A fin de acreditar la causa, acompañó —como título verificadorio— la sentencia laboral N° 265, de fecha 21/08/2024, con constancia de firmeza, dictada por el Juzgado de Conciliación y Trabajo de la ciudad de Córdoba, 3ª Nominación, Secretaría N° 5. Se encuentra así acreditada la causa en los términos del art. 32, LCQ.

Tal como lo expuso la Sindicatura, del pronunciamiento firme acompañado surge una

condena dineraria a favor del insinuante por rubros indemnizatorios y remuneratorios (indemnización por despido; sustitutiva de preaviso e integración del mes de despido; SAC; vacaciones; haberes adeudados), así como por sanciones pecuniarias previstas en leyes especiales (leyes 24013 y 25323), todo lo cual —según la liquidación practicada por el órgano concursal— asciende, en concepto de capital, a la suma de \$7.031.718,50, que corresponde admitir. En cuanto a la graduación, se comparte la imputación efectuada por la Sindicatura respecto de cada rubro y su incidencia en privilegio general y especial, a cuyos términos me remito en honor a la brevedad.

En materia de intereses, estimo correcto -a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recálculo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago.

Practicado el recálculo, se tiene que, a la fecha de presentación concursal (06/05/2024), los intereses ascienden a \$11.739.649,50. En consecuencia, corresponde admitir con privilegio especial y general, la suma de \$5.800.352,57, y con privilegio general, la de \$12.971.015,43.

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

CRÉDITO N° 47 (N° 03) - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$24.223.908,61** (por 2.835,98 bolsas de cemento, incluye arancel): la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura en cuanto a la cantidad de bolsas de cemento que corresponde reconocer por el contrato de obra incumplido, la aplicación del art. 19, LCQ, y el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito

en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 53 (N° 09) - TOMASI, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$3.397.005,20** (incluye arancel): del pedido se tiene que la acreedora solicitó lo siguiente: i) escrituración del lote 09, de la manzana 131, del barrio Colinas Nortes; y ii) crédito dinerario por la suma de \$1.207.895, con más sus intereses, todo lo cual asciende - según estimó- a \$3.944.446,31.

En relación al primer punto, corresponde su rechazo en este pasivo atento a que si bien contrató con Khaliq Anwar S.R.L., ésta no es la propietaria del lote cuya escrituración se solicita. No obstante ello, el crédito será tratado en el pasivo concursal de Conoc S.R.L., por las razones que serán expuestas en la sentencia de verificación de dicha deudora.

En cuanto al segundo punto, de la documental acompañada, y en consonancia con lo expuesto por el órgano sindical, corresponde estimar favorablemente la obligación dineraria. Es correcto el cálculo de intereses efectuado por la Sindicatura, conforme fue expuesto en el considerando general relativo al tema, al cual me remito por razones de brevedad.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 55 (N° 02) - ARROYO MALARIN, DIANA PAOLA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 06, PH 2, de la manzana 114, del barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 57 (N° 04) - BEACON DAIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01 y 02, de la Manzana 131, y del Lote 03, PH 01, de la Manzana 130, del B° Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,00** (arancel);

CRÉDITO N° 58 (N° 05) - CARBALLO, MARIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los siguientes lotes: a) Lote 14, de la Manzana 129, B° Tierra Colonial I; b) Lote 1, de la Manzana 150, B° Tierra Colonial II, y c) Lote 2, de la Manzana 150, B° Tierra Colonial II**, todos de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 59 (N° 06) - CASTILLO, RAMON ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 8, de la Manzana 130 y Lote 8,**

PH 01, de la Manzana 131, de Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 69 (N° 16) - GRILLO, WALTER HUMBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 131, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 71 (N° 18) - GUTIERREZ PAREDES, MAURICIO MATEO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración), del Lote 02, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00 (arancel);

CRÉDITO N° 72 (N° 19) - IGLESIAS, LILIANA BEATRIZ, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.806,00 (arancel);

CRÉDITO N° 80 (N° 27) - MEANA, ORLANDO ELISEO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana 131, del barrio Tierra Colonial I, y \$27.200,00 (arancel);

CRÉDITO N° 82 (N° 29) - OCA, HECTOR DANIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 11 y 12, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 90-a (N° 37 bis) - SIMONETTA, MELISA ELIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 129, del barrio Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 94 (N° 41) - TROVATO, MARIO EZEQUIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 06 y 11, manzana 132, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 95 (N° 42) – TROVATO, MAURO EMANUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 132 y lote 09, de la manzana 116, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00 (arancel); y

CRÉDITO N° 96 (N° 43) – TROVATO, MAYRA ANTONELLA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 132, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00 (arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer el pedido de escrituración efectuado.

•**CRÉDITO N° 56 (N° 03) – AUGUSTO, ANTONIO JOSE y RAMALLO, CARMEN TOMASA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 4, PH2, de la Manzana 127, del barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa y por **\$23.431,51** (arancel); y subsidiariamente, de manera **condicional**, por **\$97.579.005,55** (incluye arancel, por 11.434 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 90 (N° 37) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 127, de Tierra Colonial I**, y **\$26.805,65** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **u\$s 25.000,00 y \$26.805,65** (arancel): para todos ellos, la observación efectuada debe rechazarse. Ello es así porque, independientemente de las implicancias de índole penal que puede acarrear el hecho de haber vendido varias veces lo mismo, lo cierto es que quien compró –presunción mediante- lo hizo de buena fe. El mal obrar del vendedor no puede perjudicar a un acreedor de buena fe, a título oneroso, que encima es consumidor. El carácter de esta resolución es declarativo; de donde, si el acreedor acredita los extremos legales que tornan procedente su pretensión verificatoria, corresponde que se reconozca su derecho. Ahora bien, ¿eso quiere decir que ese derecho declarado podrá efectivamente ser concretado? No, porque al igual que lo que acontece con cualquier otro tipo de sentencia declarativa, la efectiva concreción del derecho declarado depende de otras circunstancias futuras. En consecuencia, todo lo relativo a la posesión o a la concreción de la escrituración que aquí se reconozca es ajeno a esta resolución.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 66 (N° 13) - GARIN, MARISA BEATRIZ**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la manzana 130, del B° Tierra Colonial I**, y **\$1.210.081,11** (incluye arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$43.035.304,83**; y

CRÉDITO N° 93 (N° 40) - SPIR, GUILLERMO y GÓMEZ, MARIA DE LOS ÁNGELES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 12,**

PH 02, de la manzana 129, del barrio Tierra Colonial I, y \$27.200,00 (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$84.419.597,20** (equivalente a 9.891,21 bolsas de cemento, más arancel): en ambos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 96-a - SAHAKIAN, SONIA INES**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 12, 13 y 14, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 29 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-h – LATINO, JOSE BALTAZAR y SOTO, MARGARITA DEL CARMEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 19 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-i - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 33 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de

Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-j - SANTA CRUZ, JUAN JOSÉ y SCIENZA, CARINA ISABEL, como **quirografario**, por **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 32 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-m – LATINO, JOSE SEBASTIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 20 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-p – LEIVA, EDUARDO FERNANDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana G, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 21 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-q - SIMONETTA, JOSÉ MIGUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 115 y del Lote 14, de la Manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 34 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-v - FERMANELLI, YAMILA BELEN y BIROCCO, WALTER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la manzana 128 (ex 112), del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 09 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-z - GIANELLI, GUSTAVO ARNALDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$26.806,00** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 12 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-aa – MORENO, FABRICIO RAÚL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 25 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-ab – NIETTO, ANGELICA TERESA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la Manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 26 de

Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.); **CRÉDITO N° 96-ad – PAZ LUCIANI, CRISTINA DEL ROSARIO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 27 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.); y **CRÉDITO N° 96-ae – PENEDO, ROCÍO y FRAGA, WALTER OSCAR**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 28 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): para todos estos casos, se presenta aquí la particular situación de que la parte insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que

contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

•**CRÉDITO N° 96-b - ATAIDE, IVANA CAROLINA y BULACIO, DANIEL ALBERTO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 03 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-c - BEDINI, ANA GABRIELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.805,65** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 04 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-g - URDAPILLETA, JULIO CESAR, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, Manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.432,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 39 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-k – JOHANRSOM, CRISTIAN MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01 de la Manzana 113, del B° Tierra Colonial I, del Lote 05 de la Manzana 94, del B° Los Aromos, y \$46.864,00** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 17 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-l – JUNCOS, LUIS FERNANDO y FLORES, CECILIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52** (arancel) (el legajo

correspondiente a este crédito es el n° 18 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-n - CATIBIELA, JESICA PRISCILA y MUÑOZ HÉCTOR DAMIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 06 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-ñ - VACCARI, LEONARDO RAUL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración), del lote 16, de la manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 40 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-o - DEMATEI, GUSTAVO ADOLFO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 07 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 96-u - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 36 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 96-x – MANCINI, MANUEL RICARDO y CARBONELL, DOLORES NOEMI, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 24 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): en todos estos casos se presenta la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una

suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada titular registral tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 62 (N° 09) – FERMANELLI, NESTOR ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 8, PH 1, de la manzana 114 (hoy lote 8, PH 1, de la manzana 130), del barrio Tierra Colonial I**, de Colonia Tirolesa, y por **\$27.158,00** (arancel): de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa

inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 65 (N° 12) - GALLO, RICARDO DAMIÁN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la manzana 129, PH 01 y 02, de Tierra Colonial I y del lote 19, de la manzana 147, de Tierra Colonial II; u\$s 557.881,68 (art. 19, LCQ: \$845.190.745,20); \$2.974.137,16; y subsidiariamente, de manera condicional, por la suma de u\$s 232.089,32: el presente pedido de verificación fue articulado en el expediente genérico, con relación a varios concursados.

Lo solicitado por el pretenso acreedor ha sido: **1) Obligación de Hacer (escrituración): 1.a)** Lote 10, de la manzana 129, PH 01 y 02, de Tierra Colonial I; **1.b)** Lote 03, de la manzana 80, PH 01 y 02, de Los Nonos; **1.c)** departamento en “Terrazas de O`Higgins” y cochera; y **1.d)** lote 19, de la manzana 147, de Tierra Colonial II. En subsidio, solicitó se verifiquen los montos asignados a cada inmueble, con más intereses; **2) Obligación dineraria: 2.a)** compensación por cesión de derechos de escrituración sobre inmueble matrícula N° 460.058 (13): u\$s 90.000,00, más intereses; **2.b)** deuda dineraria: u\$s 592.700,00, más intereses; **2.c)** alquileres devengados y no pagados: \$1.612.400,00 (por inmueble ubicado en “Terrazas de O`Higgins”); y **2.d)** alquileres devengados y no pagados: \$1.873.500,00 (por inmueble ubicado en Saldán), con más intereses en ambos casos.

En función de la documentación acompañada, se tratará en el pasivo de cada concursado lo que corresponda.

Así, en el concurso de Conoc S.R.L. serán analizados los puntos 1b), 2a), 2b), 2c) y 2d); y en el de Khaliq Anwar S.R.L., los puntos 1a), 1c), 1d), 2a), 2b), y 2c).

En orden a ello, se analizará a continuación lo que corresponde a esta concursada. En líneas generales, se coincide con el dictamen de la Sindicatura.

La escrituración de los lotes indicados en el punto 1a) y 1d) resulta procedente por encontrarse satisfechos los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. La pretensión subsidiaria articulada a ese respecto, también debe proceder, por la suma de u\$s 232.089,32 (u\$s 50.427,40 por el lote indicado en 1a; y u\$s 181.661,92, por el indicado en el 1d), sujeta a la condición suspensiva de que la escrituración precedentemente reconocida se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por su parte, la obligación de hacer (escrituración) con relación al punto 1c) debe ser rechazada, toda vez que la concursada no reviste la calidad de titular registral. En contraprestación del dinero recibido, la concursada cedió el boleto de compraventa, de donde cumplió con la prestación a su cargo, con lo cual, tampoco corresponde reconocer dinero alguno en subsidio. El pretense acreedor deberá reclamar a quien corresponda la escrituración que aquí pretende.

Por otra parte, el resto de las obligaciones dinerarias reclamadas, deben ser favorablemente estimadas, en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, desde que con la documentación acompañada se ha logrado acreditar su causa, el monto por el cual procede, su carácter preconcursal y el carácter de obligada de esta concursada.

Siendo ello así, se admite lo siguiente: 2a) la suma de u\$s 96.521,92, de manera solidaria con Conoc S.R.L.; 2b) la suma de u\$s 461.359,76, de manera solidaria con Conoc S.R.L.; y 2c) la suma de \$2.974.137,16, de manera solidaria con Conoc S.R.L.

En contrapartida, cabe rechazar lo siguiente: por el punto 2b) la suma de u\$s 162.000,00, en virtud de que este monto se solicitó por el Lote de terreno y construcción en el Lote 19, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, cuya escrituración es admitida; y por el punto 2c), la suma de \$46.146,00, en concepto de diferencia de capital por alquiler con relación al departamento ubicado en Terrazas de O`Higgins, en coincidencia con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 67 (N° 14) - GOY, MARIANO ESTEBAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 132, PH 01, de Tierra Colonial I**, y **\$49.845.173,80** (incluye arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma **\$25.596.180,00**: de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte

del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 68 (N° 15) - GRILLO, JUAN DANIEL y BRIZUELA CALICCIOTTI, KARINA GABRIELA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 131, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I, y del Lote 09, de la manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y por la suma de \$7.776.855,95 (incluye arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

De otro costado, en atención a la documentación acompañada, corresponde estimar favorablemente la obligación dineraria solicitada, en coincidencia con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 70 (N° 17) - GUATICOR S.R.L., como quirografario, por la suma de u\$s 258.246,00 (art. 19, LCQ: \$391.242.690,00) y \$27.158,00 (arancel): en total coincidencia con el dictamen de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 73 (N° 20) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, PH 01, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, \$22.313.694,22 (incluye arancel), y subsidiariamente, de manera condicional, por la suma de \$17.081.525,40: se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo

que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

De otro costado, atento a que con la documental acompañada, se acredita debidamente la causa y monto del crédito relativo al contrato de obra incumplido por la concursada, corresponde reconocer –en sintonía con lo aconsejado por la Sindicatura– la suma peticionada.

CRÉDITO N° 75 (N° 22) - MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 03 y 14, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I** (el legajo correspondiente a la porción del crédito referida a la escrituración del Lote 14, de la Manzana 128, es el n° 23 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.); **y \$54.400,00** (arancel); y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 15.000,00** (por el lote 03 de la manzana 128) y **\$8.944.374,55** (en el límite de lo pedido por el lote 14 de la manzana 128, incluye arancel): por el Lote 03, de la Manzana 128, se dirá que se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por el Lote 14, de la Manzana 128, se dirá que se presenta aquí la particular situación de que los insinuantes articularon esa solicitud de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrataron, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no fue peticionada.

En el caso, los insinuantes –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionaron con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se les presentó fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquéllos, sin que pueda perjudicarlos. La solución contraria consagraría

una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con los insinuantes. Ahora bien, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, los insinuantes se encontrarían con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podrían verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella. Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura en cuanto al valor del ladrillo y a la forma de calcularlo, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento. A su vez, la conversión de los dólares peticionados, debe ser efectuada de conformidad al valor tomado en los considerandos generales; con lo cual, el pedido subsidiario, debe prosperar por la suma de \$8.889.974,55.

CRÉDITO N° 83 (N° 30) - OLOCCO, BRENDA DEL MILAGRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 11, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I**, y **\$27.158,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 61.923,29 y \$27.158,00** (arancel): se coincide con la Sindicatura. De la

documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 88 (N° 35) – SALINAS, SANDRA LILIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$11.515.491,46** (por 1.346,49 bolsas de cemento, incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$3.288.213,32**: se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico y la Sindicatura fragmentó su tratamiento según el sujeto obligado por contrato (escrituración en Conoc S.R.L. y locación de obra en Khaliq Anwar S.R.L.).

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto y en lo que a la escrituración se refiere, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató esa prestación con ella. Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en

definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

También debe prosperar lo reclamado por el contrato de locación de obra incumplido, en coincidencia con lo dictaminado por la Sindicatura.

CRÉDITO N° 89 (N° 36) - SALOMON, STEFANIA JANETT, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$3.071.829,80** (por el daño punitivo, daño moral y daño emergente): en cuanto al pedido de escrituración, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. En cuanto al reclamos de sumas de dinero en concepto de daño emergente y daño moral, corresponde estar a la Sentencia acompañada (que se encuentra firme, conforme las averiguaciones que pudo hacer el tribunal a través del SACM), con más sus intereses hasta la fecha de corte concursal (06/05/2024). Son correctos los cálculos efectuados por la Sindicatura.

En cuanto a daño punitivo, corresponde graduarlo de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

CRÉDITO N° 96-d - CAMBRINI, CLAUDIO HECTOR y CAMERANO, CAROLINA, como **quirografario**, por **la obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 05 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que los insinuantes articularon su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrataron, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así, se ha creado una apariencia frente al consumidor de la cual las concursadas no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de

determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

De las constancias acompañadas le asiste razón a la concursada en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

CRÉDITO N° 96-f - ANDRADA, VICTOR HUGO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 130, del B° Tierra Colonial I, y \$30.000,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$140.764.282,00** (por 16.494,76 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 02 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): en cuanto a la observación de la concursada, se advierte de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o

jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 96-r – LLITERAS, NORA ALICIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 02, de la Manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$18.787.018,67** (incluye arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 22 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en

cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 96-w – GIANNONI, LUIS ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la manzana 130, del B° Tierra Colonial I, y del Lote 18, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$132.407.678,24** : el insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles de titularidad de Khaliq Anwar S.R.L. (Tierra Colonial I y II) y en el expediente de Conoc S.R.L., los de titularidad de esa concursada (Los Nonos; ver su tratamiento como crédito n° 261 de ese expediente).

La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Tierra Colonial I y II, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

Se coincide además, con la Sindicatura en cuanto a la procedencia y cuantificación de la obligación de dar suma de dinero peticionada.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación.

CRÉDITO N° 96-y - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$34.095.925,64** (incluye arancel, por 3.993,47 bolsas de cemento), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$173.237.316,48** (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 10 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en

cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La obligación de hacer peticionada (reparación de la vivienda), no puede ser atendida en orden a lo dispuesto por el art. 19, LCQ. En consecuencia, y en disidencia con la Sindicatura, el planteo subsidiario efectuado merece ser atendido, toda vez que en el acuerdo transaccional firmado por ambas sociedades concursadas, las reparaciones que allí se detallan y que son las que solicita en el pedido verificadorio, han sido valoradas con un informe técnico de un profesional ingeniero, determinándose el precio por ellas en bolsas de cemento y donde la concursada, titular registral, consintió el valor de esas reparaciones, además de obligarse a su pago.

Por último, los daños y perjuicios reclamados no pueden ser favorablemente estimados, desde que su procedencia y determinación exigen una vía de conocimiento más amplia.

CRÉDITO N° 96-ac - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, la suma de **\$4.102.078,85** (incluye arancel) (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 14 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que el insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la titular registral del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (titular registral) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. figura como titular dominial del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Le asiste razón a la concursada en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de

esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 97 (N° 01) - AGUANNO, MERCEDES ROSA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,12** (arancel); y

CRÉDITO N° 117 (N° 21) - BUSTAMANTE, ESTELA SUSANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$26.806,00** (arancel): respecto de ambos, en total coincidencia con la Sindicatura. La observación formulada por el acreedor debe desestimarse ya que el pedido satisface los extremos del art. 32, LCQ. En todo caso, frente a la dificultad expresada por el acreedor, lo que debió haber hecho era arbitrar los medios que considerase menester a fin de poder consultar las constancias de este legajo individual antes del vencimiento del plazo para observar los pedidos de verificación.

•**CRÉDITO N° 98 (N° 02) - AGÜERO, PEDRO y SEGURA, LAURA MACARENA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 18, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$35.183.211,95** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 102 (N° 06) - AMATO, AYELEN CECILIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 08 y 19, de la Manzana 138, del Barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$53.839.944,73** (incluye arancel, por 3.897,09 bolsas de cemento y \$10.000.000 con intereses);

CRÉDITO N° 111 (N° 15) - BERTEVELLO, GUSTAVO ALFREDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 03, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera

condicional, por **\$29.241.826,15** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 112 (N° 16) - BERTEVELLO, MARIO ANDRES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 138, y del lote 04, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$76.715.663,34** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 114 (N° 18) - BONESSA, MARIA BELEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 26, de la manzana 148, del N° Tierra Colonial II**, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$85.344.031,50** (incluye arancel, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 122 (N° 26) - CASTELLI, FEDERICO JAVIER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II**, y **\$23.431,90** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$36.745.418,14** (incluye arancel, por 4.304 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 123 (N° 27) - CASTRO, LUIS OSCAR, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 9 y 10 de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II (conforme boleto de compraventa) y el lote 02, PH 02, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$81.377.007,49** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 135 (N° 39) - CURTI, PABLO EMILIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 25, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$144.691.561,92** (incluye arancel, por 16.955,39 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 139 (N° 43) - DWOGWILO, VERONICA ANDREA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II**, y **\$26.805,65** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$117.973.661,80** (incluye arancel, por 13.823,96 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 161 (N° 65) - JUNCOS OLIVIER, MARIANO DARIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$17.254.052,75** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 164 (N° 68) - LEDESMA, FERNANDO MARTIN FRANCISCO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II**, y **\$23.432,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera

condicional, por la suma de **\$29.633.011,00** (incluye arancel, en el límite de lo pedido, rectificando un error de cálculo de la Sindicatura);

CRÉDITO N° 171 (N° 75) - MANSILLA, MIRIAM ADRIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 137, y de los lotes 10 y 20, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$102.411.920,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 181 (N° 85) - NIETO, ANDREA MERCEDES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$38.417.701,51** (equivalente a 4.500 bolsas de cemento, en el límite de lo pedido + arancel);

CRÉDITO N° 185 (N° 89) - OLOCCO, EMILIANO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II**, y **\$27.160,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **u\$s 52.808,22 y \$27.160,00** (arancel);

CRÉDITO N° 186 (N° 90) – OLOCCO, FRANCO ARIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **u\$s 30.600,00 y \$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 192 (N° 96) - PAJÓN, LAUTARO NICOLAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$11.563.315,72** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 193 (N° 97) – PAJÓN, TOMAS AGUSTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$11.563.315,72** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 200 (N° 104) - PUGLIE, MARIANO DAMIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 07, de la Manzana 151, de barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$34.164.313,34** (incluye arancel, por 4.001,04 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 203 (N° 107) - RIVERO, DEBORA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 152, PH 02, del Barrio Tierra Colonial II**, y **\$23.432,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$20.713.290,02** (incluye arancel, en el límite de lo pedido);

CRÉDITO N° 204 (N° 108) - SALVAI, JEREMÍAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 06, de la manzana 137, del Barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 6.000,00 y \$27.200,00** (arancel) (en disidencia con la Sindicatura por cuanto no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación);

CRÉDITO N° 218 (N° 121) - VALERO, MATÍAS y ROMANO, ANA CAROLINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 120.000,00 y \$27.200,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 227 (N° 130) - ZABALA, JORGE DAVID, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$46.953.530,00** (incluye arancel, por 5.500 bolsas de cemento): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación y reunidos los requisitos que torna procedente la escrituración solicitada, por lo que su reconocimiento se impone.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 100 (N° 04) - ALLENDE, GUSTAVO JAVIER y GODOY, NOEMI PAOLA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 13, de la Manzana 152, B° Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$101.449.418,31** (incluye arancel, por 11.887,19 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 120 (N° 24) - CASAS, DANIEL AGUSTÍN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 06, de la Manzana 143, B° Tierra Colonial II**, y **\$27.157,10** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$70.954.001,23** (incluye arancel, por 8.312,98 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 176 (N° 80) - MERA, LUCAS JAVIER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.160,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$82.105.118,70** (en el límite de lo pedido, incluye arancel); y

CRÉDITO N° 178 (N° 82) - MISSANI, ELIANA INES, como **quirografario**, por la

obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 140, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.431,51 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, la suma de \$124.132.226,72 (por 14.546,17 bolsas de cemento, incluye arancel): respecto a todos ellos, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 101 (N° 05) - ALTAMIRANO, MARCOS ALEXIS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 02, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$76.058.210,65 (incluye arancel, por 8.911,26 bolsas de cemento); y**

CRÉDITO N° 220 (N° 123) - VALLOZZI, NADIA VALERIA y MARGARA, JUAN PABLO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$92.917.059,47 (incluye arancel, por 10.887,16 bolsas de cemento por la construcción): con relación a ambos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa

inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

•CRÉDITO N° 103 (N° 07) - ANELLO, SEBASTIAN ANTONIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 10 y 20, de la Manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel) (en disidencia con la Sindicatura, por cuanto no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación);

CRÉDITO N° 108 (N° 12) - ARMELLA, CARINA ANDREA DEL VALLE, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 140, del Barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa;

CRÉDITO N° 126 (N° 30) - CIANI, JAVIER HORACIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel);

CRÉDITO N° 127 (N° 31) - CIANI, MAURICIO DAMIAN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel) (en disidencia con la Sindicatura, por cuanto no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación);

CRÉDITO N° 128 (N° 32) - CIANI, NATALIA VANINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 131 (N° 35) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE y TORRES, MIRIAM GRISELDA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$27.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 133 (N° 37) - CORIA, ALICIA ISABEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 139, del B° Tierra

Colonial II, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 145 (N° 49) - FIGUEROA, LUIS ROBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,13 (arancel);

CRÉDITO N° 158 (N° 62) - JAIME, ANA FERNANDA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 17 y 18, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 172 (N° 76) - MARCONI, CESAR NELSO y MORENO, PATRICIA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 08 y 09, de la manzana 148, y lote 24, de la manzana 139, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.150,00 (arancel);

CRÉDITO N° 182 (N° 86) - NUÑEZ, CAROLINA MARIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,22 (arancel);

CRÉDITO N° 189 (N° 93) - ORONA, MARCELA LORENA y AGUIRRE ORONA, JULIETA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel);

CRÉDITO N° 190 (N° 94) - PACHECO, MARIA FERNANDA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 191 (N° 95) - PAEZ, FERNANDO JAVIER y QUINTEROS, DANIELA ALEJANDRA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,10 (arancel);

CRÉDITO N° 196 (N° 100) - PAROSKI, LUCIANO ANDRÉS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 23, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 197 (N° 101) - PASSERI, PABLO SEBASTIÁN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 02, 15, 16 y 17, de la Manzana 143, del Barrio Tierra Colonial II, y \$26.805,65 (arancel) (en disidencia con la Sindicatura por cuanto no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación);

CRÉDITO N° 207 (N° 110) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 150, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 211 (N° 114) - SOSA, LUCAS MISAEEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana 149, del barrio “Tierra Colonial II”, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 221 (N° 124) - VAZQUEZ MARCOS FERNANDO y VERA VICTORIA INÉS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 143, del Barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa; y

CRÉDITO N° 223 (N° 126) - VENANZONI, LUDMILA ANTONELLA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 22, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$26.850,00 (arancel): con relación a todos ellos, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación y reunidos los requisitos que torna procedente la obligación de escriturar solicitada, por lo que su estimación favorable se impone.

•CRÉDITO N° 110 (N° 14) - BARZOLA, MATÍAS MATEO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 13, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por \$234.250.803,89 (incluye arancel, por 27.452,18 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 115 (N° 19) - BRANDI, CRISTIAN DANIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 06, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por \$44.125.717,12 (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 162 (N° 66) - KONIG, VIVIANA SARA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II y \$54.529.814,26 (por 6.388,42 bolsas de cemento, en el límite de lo pedido, incluye arancel), y subsidiariamente, de manera condicional, por la suma de \$34.128.240,00 (por 4.000 bolsas de cemento): respecto de todos ellos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para

continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 118 (N° 22) - CABRERA, MARTA VANESA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 23, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$139.678.422,30** (por 16.367,82 bolsas de cemento, incluye arancel);

CRÉDITO N° 144 (N° 48) - FERREYRA, MARIA CELESTE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,50** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por **\$122.299.143,50** (en el límite de lo pedido, incluye arancel);

CRÉDITO N° 198 (N° 102) - PESSETTI, MICAELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 17, de la Manzana 152, ubicado en el barrio Tierra Colonial II, y \$26.805,65** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$63.025.403,67** (incluye arancel, por 7.383,75 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 206 (N° 109 bis) - SIMES, ALICIA RAQUEL y ALBARRACÍN, DIEGO, MARTÍN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 01, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$128.493.474,50** (incluye arancel): respecto a todos ellos y en cuanto a la observación de la concursada, se advierte de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 121 (N° 25) - CASAS, LUCIANA DEL ROSARIO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12** (arancel);

CRÉDITO N° 166 (N° 70) - LONDERO, MIRTA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 167 (N° 71) - LOPEZ, PABLO ROBERTO, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.152,12** (arancel);

CRÉDITO N° 168 (N° 72) - LUNA CRUZ, GONZALO DAMIAN, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12** (arancel); y

CRÉDITO N° 173 (N° 77) - MARCONI, NOELIA PATRICIA y NARDI, ESTEBAN NICOLAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.158,00** (arancel): para todos estos

casos, en cuanto a la observación de la concursada, se advierte de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando

“oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

•**CRÉDITO N° 125 (N° 29) - CELAYE, CLEMENTE ALBERTO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 10 y 15, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, u\$s 163.461,83 (art. 19, LCQ: \$247.644.672,45)** (devolución de dinero por las viviendas no construidas) y **\$27.157,12** (arancel); y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 70.111,09** (en coincidencia parcial con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 160 (N° 64) - JULIAN, WALTER ELIAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 16, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, **\$48.875.888,43** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 183 (N° 87) - OLIVA, MARCOS ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 143, del barrio Tierra Colonial II, \$79.197.336,20** (incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$23.534.407,70**; y

CRÉDITO N° 201 (N° 105) - RAZZI, LUIS MATÍAS y CEBALLOS, MARIA EUGENIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, y \$12.057.361,72** (incluye arancel, por 1.410 bolsas de cemento), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$42.660.300,00** (por 5.000 bolsas de cemento): con relación a todos ellos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En lo demás, se coincide con la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 137 (N° 41) - D'ANGELO, CARLOS ARIEL y GONZALEZ, SANDRA GABRIELA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$6.293.604,07** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 180 (N° 84) - MORENO, DAHYANA JANETT, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$4.021.336,50** (incluye arancel, en el límite de lo pedido); y

CRÉDITO N° 194 (N° 98) - PAROSKI, ALEJANDRO ARIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 143, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$1.562.927,92** (incluye arancel, por 180 bolsas de cemento adeudadas por los meses de junio, julio y agosto de 2023): respecto de todos ellos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

De otro costado, en atención a la documentación acompañada, corresponde estimar favorablemente la obligación dineraria solicitada, en coincidencia con la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 143 (N° 47) - FERRARESE, JORGE LUIS DEL VALLE**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$3.390.793,26** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 229-o - PEREZ, MONICA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana “E”, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$78.794.651,60** (incluye arancel, por 9.232,38 bolsas de cemento) (el legajo de este crédito es el n° 23 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): respecto de ambos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco

resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

•**CRÉDITO N° 151 (N° 55) - GOMEZ, ALBANO ROMAN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 23, de la manzana 153, PH 01, del B° Tierra Colonial II, y \$27.100,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$74.895.926,50** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 157 (N° 61) - HEREDEROS DE CONSALVI, ELVIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 26, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II, \$13.173.520,51** (incluye arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por **\$13.146.363,39**: respecto de ambos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por lo tocante al pedido de devolución de las sumas abonadas con motivo del incumplimiento de la obligación de hacer (construcción) a cargo de la concursada, se comparte lo expresado por la Sindicatura. En efecto, de la documental acompañada —tanto la ponderada en el informe individual como la obrante en autos— no surge elemento probatorio que permita discriminar qué parte de lo abonado corresponde al lote de terreno (prestación cumplida) y cuál a la construcción (prestación incumplida). Así las cosas, corresponde rechazar esta pretensión en esta instancia, sin perjuicio de que el insinuante, de estimarlo pertinente, la ventile en el incidente de revisión, en un marco de conocimiento más amplio. En lo demás, corresponde estar a lo dictaminado por la Sindicatura, por los fundamentos allí expuestos.

•**CRÉDITO N° 153 (N° 57) - GOMEZ, JUAN CRUZ y MARQUEZ, ANIBAL ALEX HERNAN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00** (arancel) y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 102.917,81 y \$27.157,00** (arancel);

CRÉDITO N° 184 (N° 88) - OLIVA, SORAYA ANABEL y MARCHESI, MAXIMILIANO RAÚL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II, y \$23.431,51** (arancel), y en

subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$141.979.845,79** (por 16.638 bolsas de cemento + arancel);

CRÉDITO N° 202 (N° 106) - RISTA, EMILIANO DAMIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 18, de la manzana 143, de B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$21.620.240,04** (por 2.534 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 215 (N° 118) – TAGNI, LUCAS ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II**, y **\$23.432,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$69.454.695,76** (incluye arancel): con relación a todos ellos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oportunidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 165 (N° 69) - LEDESMA, PATRICIA DEL CARMEN y MONIER, HECTOR ALEJANDRO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II**, **\$2.501.243,29** (incluye arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$38.753.407,12**;

CRÉDITO N° 217 (N° 120) - VALERO, MARIELA y CAYUELA, JAVIER NICOLÁS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 25, de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II**, y por la suma de **\$47.718.147,00** (incluye arancel, por la construcción ya que no pidió nada en subsidio de la obligación de escriturar); y

CRÉDITO N° 229-b - CASASOLA, VIRGINIA INES y ORTIZ, SERGIO OMAR, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 20, de la manzana 137, de Tierra Colonial II**, y **\$34.155.398,00** (por 4.000 bolsas de cemento, incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$30.855.000,50** (por 3.616,36 bolsas de cemento) (el legajo de este crédito es el n° 08 de Escrituración - Tierra Colonial II en el

expediente de Conoc S.R.L.): con relación a todos ellos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario, por su parte, puede prosperar de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento. El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

•**CRÉDITO N° 229-c - ARGÜELLO, PABLO DANIEL**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 147, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,00** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 01 de Escrituración - Tierra Colonial II del expediente de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229-d - MANZANELLI, SEBASTIAN ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 9, de la manzana 151, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,10** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 19 de Escrituración - Tierra Colonial II del expediente de Conoc S.R.L.): con relación a ambos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. De las constancias acompañadas le asiste razón a la concursada en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada,

debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

•**CRÉDITO N° 229-e - ESPI, SEBASTIAN MARCOS y NAVARRETE, MARIA DE LA MERCED** (cesionarios de CAVALLI, LUIS TULLIO y FERNÁNDEZ, DORA ESTHER), por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 147, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 10 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-f - CASTAGNO, AGUSTÍN, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 09 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-g - BADO, SANTIAGO EXEQUIEL, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 137, de Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$26.243,30** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 03 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-k - ROGGERO, MARIA ASUNTA, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 29 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-l - TAMBORINI, JOSÉ LUIS, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 142, PH 02, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 31 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-q - BURDOLINI, ORLANDO LEONEL, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 07 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-r - RAMOS, MARCELO ALBERTO, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 8, 9 y 10, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa y **\$23.432,00** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 25 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 229-u - WEIMER, SOFÍA ELIZABETH, como **quiروفаріо**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 14, de la Manzana 151, del B°**

Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y **\$23.432,00** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 34 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229-v - IRIARTE, MAXIMILIANO ENRIQUE y BECHO, MARIA JIMENA, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 22, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.158,00** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 17 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): en todos estos casos, se presenta la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que

ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

•**CRÉDITO N° 229-h - BAGHIN, SHIRLEY VANESA y DI LORENZO, JOSE EDUARDO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$166.189.122,60** (por 19.475,44 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 04 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229-m – UGOLINO, GERMÁN ARIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 142, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$100.831.154,02** (por 11.815,16 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 32 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): con relación a ambos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se

obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

En lo demás, se coincide con el dictamen de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 229-j - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.500,00** (arancel) y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$173.190.275,08** (incluye arancel, por 20.296,01 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito

es el nº 06 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.); y **CRÉDITO N° 229-ñ - PATIÑO, JOSE MARIA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 151, de Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,52** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$91.009.319,36** (por 10.664 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito es el nº 22 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): con relación a ambos casos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que

ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 229-p - PEREZ, SONIA ELIZABETH y DOMINGUEZ, JORGELINA LORENA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$222.001.865,88** (en coincidencia con la Sindicatura, por 26.016,98 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 24 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229-s - REYNOSO, ITALO JUAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 5, de la manzana 149, de B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$148.715.293,08** (en coincidencia con la Sindicatura, por 17.427,42 bolsas de cemento, incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 26 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): con relación a ambos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna

que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 229-t - RODRIGUEZ, DIEGO DANIEL**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$122.003.733,71** (incluye arancel, en coincidencia con la Sindicatura, por 14.296,70 bolsas de cemento) (el legajo de este

crédito es el n° 28 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229-aa - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II**, y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$104.734.417,84** (el legajo de este crédito es el n° 50 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Conoc S.R.L.): con relación a ambos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y

que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. Le asiste razón a la concursada en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 124 (N° 28) – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, manzana 63, B° Los Aromos**, de Colonia Tirolesa, y del **Lote 03, manzana 142, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$4.429.700,08** (354 bolsas de cemento por arrendamientos debidos y estipulados en el acuerdo de fecha 14.03.2018; 162 bolsas de cemento por arrendamientos debidos y estipulados en el acuerdo de fecha 16.03.2020; ambos, en el límite de lo pedido; con más arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$90.639.315,09** (lote 06, manzana 63, B° Los Aromos: \$53.429.463,36; lote 03, manzana 142, B° Tierra Colonial II: \$37.209.851,73): de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con los cálculos de la

Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En lo que hace a la construcción y entrega de las unidades habitacionales y al crédito dinerario por arrendamientos debidos y estipulados en el acuerdo de fecha 06.01.2017, 14.03.2018 y 16.03.2020, por incumplimiento de los plazos de entrega, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 134 (N° 38) – CORREA, MARIA NATALIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$30.688.650,50** (incluye arancel, por 3.593,68 bolsas de cemento por el voucher): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

De otro costado, atento a encontrarse, con la documental acompañada, debidamente acreditada la causa y monto del crédito relativo al contrato de obra incumplido por la concursada, corresponde reconocer –en sintonía con lo aconsejado por la Sindicatura– la obligación dineraria peticionada.

CRÉDITO N° 140 (N° 44) - EUSEBI, SERGIO ARIEL y FLUMIGNAN SANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II; del Lote 15, de la manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I** (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 08 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);y **\$50.588,60** (arancel); y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$156.045.600,74** (incluye arancel, por el pedido de Tierra Colonial II): En lo que hace al lote de Tierra Colonial II, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para

continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por otra parte, y en lo que hace al lote de Tierra Colonial I, se presenta aquí la particular situación de que los insinuantes articularon su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrataron, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se petitionó esta verificación.

Cabe puntualizar que los insinuantes –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionaron con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó a los insinuantes fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el pretenso acreedor.

El acreedor, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella. Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y

puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente a los insinuantes de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 159 (N° 63) - JEANDREVIN, EUGENIO DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 24, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,10** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, la suma de **\$69.548.770,96** (incluye arancel): en cuanto al pedido de escrituración, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

En cuanto al pedido por la falta de construcción, corresponde su rechazo por los fundamentos dados por la Sindicatura; en particular, la imposibilidad en esta etapa y con los elementos de prueba aportados, de la determinación del *quantum* correspondiente a la construcción.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento

En cuanto a la observación, de la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

CRÉDITO N° 169 (N° 73) – MAGGIORA, CESAR DANIEL, MAGGIORA, YANINA

PAOLA y MAGGIORA, VERONICA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$2.983.270,37** (incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$308.094.307,69** (por 36.110,19 bolsas de cemento): en cuanto al pedido de obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos pactados, corresponde rechazarlo. Ello así, en tanto la legitimación para requerir autorización judicial a fin de continuar el contrato de locación de obra (art. 20, LCQ) corresponde exclusivamente a la concursada, y ésta no ha instado su continuidad. Siendo ello así, y tratándose de una prestación no dineraria reclamada en forma principal, rige el art. 19, LCQ, que impone su conversión definitiva a moneda de curso legal. Se trata, en definitiva, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes vigente al tiempo de la presentación en concurso, cuya continuación no fue solicitada.

En cuanto al pedido de escriturar, se coincide con la Sindicatura en cuanto a su procedencia. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia y con el alcance que mencionó la Sindicatura en su dictamen, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En cuanto al crédito dinerario pretendido con fundamento en otros conceptos, se coincide parcialmente con la Sindicatura en cuanto a la abusividad que *–prima facie–* se desprende del monto reclamado en concepto de “no inicio de obra”; no así, con relación a los rubros “no entrega de la unidad” y de “compensación de la reprogramación de obra”, los que a la luz de las constancias del legajo individual lucen justificados y corresponde su estimación favorable por el importe solicitado.

CRÉDITO N° 170 (N° 74) – MANSILLA, JORGE ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 04, del barrio Tierra Colonial II, y \$5.893.582,96** (\$400.000 de capital y \$5.466.424,96 de intereses, incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$1.428.150,20**: se coincide con la Sindicatura respecto del inmueble sito en Tierra Colonial II. De la documental acompañada se tiene por acreditada la causa de la obligación invocada, en tanto obra boleto de compraventa, se acredita el pago de al menos el veinticinco por ciento (25%) del precio, la fecha cierta y la

buena fe del insinuante. Reunidos así los recaudos explicitados en el considerando relativo a la oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria, cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado por este lote debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En cuanto a los lotes ubicados en “Khaliq Country Club”, corresponde coincidir con la Sindicatura en punto a su rechazo. Ello es así, en tanto surge que dicho emprendimiento no cuenta —siquiera— con aprobación municipal (Colonia Tirolesa), lo que torna jurídicamente inviable, desde su origen, la escrituración pretendida, en especial por la imposibilidad de individualizar adecuadamente el objeto a escriturar. Precisamente por ello, debe hacerse lugar al planteo subsidiario relativo a la restitución de lo abonado, en los términos en que ha sido peticionado.

CRÉDITO N° 174 (N° 78) – MAXZÚD, ELINA YAMILA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 12, PH 01, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II**, y **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$94.989.027,80** (equivalente a 11.130 bolsas de cemento, incluye arancel): del pedido de verificación se tiene que la insinuante solicitó: (i) la escrituración del PH 01 y 02 del lote 12, manzana 151, barrio Tierra Colonial II; y (ii) el reconocimiento de un crédito por restitución de aportes equivalente a 8.130 bolsas de cemento, valuado en \$77.235.000, con más actualización y rubros por daño material y moral; y (iii) subsidiariamente, para el caso de no reconocérsele la propiedad del lote, el equivalente a 12.300 bolsas de cemento (11.300 bolsas abonadas + 1.000 bolsas bonificadas), valuado en \$116.850.000, con más actualización y rubros por daño material y moral.

Ingresando al análisis, corresponde adelantar que únicamente resulta procedente: (a) la escrituración del PH 01 del lote 12, manzana 151, barrio Tierra Colonial II; y (b) en subsidio, el reintegro de lo abonado, con el alcance condicional que se dirá. Lo demás será tratado en el apartado de créditos no admitidos.

En cuanto al punto “i” corresponde coincidir con la Sindicatura. De la documental acompañada se tiene por acreditada la causa de la obligación invocada: boleto de compraventa, pago de al menos el veinticinco por ciento (25%) del precio, fecha cierta y buena fe de la insinuante. Reunidos así los recaudos explicitados en el considerando relativo a la “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada, limitada al PH 01.

En cuanto al punto “iii” debe prosperar —en coincidencia con la Sindicatura— de manera condicional, en el límite de lo pedido, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 175 (N° 79) - MEANA ZALAZAR, CLAUDIA LUZ y BAGHIN, CRISTIAN, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 25, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00 (arancel)**: del caso se tiene que los insinuantes no presentaron petición verifcatoria mediante escrito, pero, llenaron debidamente el formulario de google predeterminado, previamente confeccionado por la sindicatura a los fines de la verificación, mediante el cual surge que solicitaron la escrituración del lote 25, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, lo cual es suficiente.

Si bien la Sindicatura aconseja rechazar el pedido por entender que no se probó uno de los elementos sustanciales necesarios para la procedencia de la escrituración, en el caso: fecha cierta, ello no es así, ya que de los documentos obrantes en el legajo individual surge la certificación de firmas –con fecha preconcursal (24/11/2022)– del contrato que acredita la causa. Por lo que dicho requisito se encuentra plenamente cumplido. Los demás requeridos: buena fe, y pago de, al menos 25%, también se encuentran acreditados. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 179 (N° 83) - MOLINA, FERNANDO LUIS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel)**, y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$51.271.221,40** (por 6.006,06 bolsas de cemento, incluye arancel): en cuanto al pedido de escrituración, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

En cuanto al pedido por la falta de construcción, corresponde su rechazo por los fundamentos dados por la Sindicatura; en particular, la imposibilidad en esta etapa y con los elementos de prueba aportados, de la determinación del *quantum* correspondiente a la construcción.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de

manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento

En cuanto a la primera observación, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

CRÉDITO N° 208 (N° 111) - SIMONETTA, LORENA VANESA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II; Lote 17 de la Manzana 116, Lote 12 de la Manzana 113 y Lote 09 de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I (el legajo de esta porción de la acreencia es el n° 35

de Escrituración - Tierra Colonial I en el expediente de Conoc S.R.L.); y **\$52.431,50** (arancel): los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa por el lote de Tierra Colonial II se encuentran satisfechos, por lo que su estimación favorable se impone. En lo que hace a los lotes de Tierra Colonial I, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

En el caso, la insinuante –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se le presentó fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarla. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con la cocontratante *in bonis*.

Ahora bien, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, la insinuante se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada que sí adquirió el dominio del lote transmitido tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa

inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 212 (N° 115) – SOSA, MARTA AURELIA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 138, y del lote 01, de la Manzana 139, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$54.314,24 (arancel): con relación al lote 01, de la Manzana 138 (el legajo de esta parte de esta acreencia es el n° 30 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que

ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 216 (N° 119) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los lotes 06 y 10 de la Manzana 151, y a los lotes 06 y 07 de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II; Lote ubicado en Calle Venturini (norte) 345 de la ciudad de Colonia Caroya; por \$8.799.472,32 (incluye arancel); por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 02 de la Manzana F, del B° Tierra Colonial III** (el legajo de esta parte de esta acreencia es el n° 62 de Escrituración – Los Nonos, en el expediente de Conoc S.R.L.); y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$222.597.786,19** (\$124.612.235,78 por las escrituraciones de Tierra Colonial II y del lote ubicado en Calle Venturini (norte) 345 de la ciudad de Colonia Caroya; y \$97.985.550,41, por la escrituración de Tierra Colonial III): la escrituración de los lotes de Tierra Colonial II debe prosperar por cuanto se encuentran reunidos los extremos que tornan procedente esa pretensión. Igual resultado cabe pronunciar, aunque en disidencia con la Sindicatura, respecto de la escrituración del lote ubicado en Calle Venturini (norte) 345 de la ciudad de Colonia Caroya, toda vez que –en el acotado marco cognitivo de la verificación tempestiva- la documentación acompañada resulta suficiente para la procedencia de esa pretensión, desde que no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación.

En lo que hace a la escrituración pretendida en Tierra Colonial III, diré que se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es quien adquirió el dominio del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. En el de la concursada con quien contrató no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada que sí lo es tampoco, porque no se contrató con ella. Una solución que en

definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 219 (N° 122) - VALLE, SERGIO LUIS y TAPIA, LORENA SOLEDAD, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 20, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00 (arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación reclamada..

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 229-a - LOPUMO, MARTA ELIDA y SANCHEZ, RAUL OSCAR, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 7, PH 1, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$27.155,12 (arancel) y en subsidio, de manera condicional, por \$36.228.685,70 (incluye arancel, por 4.243 bolsas de cemento): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo

Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 229-i - BORIONI, ESTER CLAUDIA y GUTIÉRREZ, ORLANDO MIGUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la Manzana 148, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.158,00** (arancel) (el

legajo de este crédito es el n° 05 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y

buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. Le asiste razón a la concursada en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Lo mismo cabe decir para la pretensión de restitución de tenencia o de entrega de la posesión.

CRÉDITO N° 229-n - MONTES, MELINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 44, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$73.457.489,96** (por 8.606,83 bolsas de cemento, en coincidencia con la Sindicatura; incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 20 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido

con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 229-w – FERNANDEZ, CRISTIAN ARIEL, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$26.805,65** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 13 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts.

1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 229-x – DIAZ, MARÍA LAURA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por la suma de \$79.199.241,38 (por 9.279,80 bolsas de cemento, más arancel verificadorio) y u\$s 1.729,90

(el legajo de este crédito es el n° 12 de Escrituración - Tierra Colonial II en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no adquirió el dominio del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de esta concursada. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y

buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. En cuanto a la observación de la concursada, se aprecia de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 229-y – GIANNONI, MARTA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 21 y 22, de la Manzana 138, del B° Tierra Colonial II: la insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles de integran el activo de Khaliq Anwar S.R.L. (Tierra Colonial II; el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 31 de Escrituración – Los Nonos de Conoc S.R.L.) y en el expediente de Conoc S.R.L., los de esa concursada (Los Nonos).

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Tierra Colonial II, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

En lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. En este aspecto, se comparte la opinión de la Sindicatura, por cuanto –como bien señala- no se cuentan con elementos suficientes para su cuantificación.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación. En lo demás, también se

coincide con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 229-z – GIANNONI, VILDA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 138 y del Lote 01, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II**: la insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles que integran el activo de Khaliq Anwar S.R.L. (Tierra Colonial II; el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 32 de Escrituración – Los Nonos de Conoc S.R.L.) y en el expediente de Conoc S.R.L., los de esa concursada (Los Nonos).

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Tierra Colonial II, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

En lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. En este aspecto, se comparte la opinión de la Sindicatura, por cuanto –como bien señala- no se cuentan con elementos suficientes para su cuantificación.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL III

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 231 (N° 02) - BERBERIAN, JUAN ESTEBAN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 01, de la manzana “O”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.158,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$25.134.877,57** (incluye arancel, por 2.942,75 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 232 (N° 03) - GAMBONE, OMAR ROMULO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, PH 02, de la manzana “P”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.300,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$34.155.540,00** (por 4.000 bolsas de cemento, incluye arancel): en ambos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la

causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 230 (N° 01) - ARCE, CRISTIAN EZEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$38.956.174,20** (incluye arancel, por 4.562,67 bolsas de cemento): en coincidencia con la Sindicatura, a cuyos argumentos me remito.

CRÉDITO N° 234 (N° 05) - ROMERO STRAUSS, JESICA MARIEL y ALTAMIRANO, GABRIEL JESÚS, como **quirografario**, por la suma de **\$12.162.125,00** (incluye arancel, en el límite de lo pedido): del escrito de insinuación se tiene que el acreedor —luego de relatar los antecedentes contractuales— solicitó expresamente: i) la entrega de la vivienda pactada con la concursada; y ii) la restitución de las sumas abonadas en concepto de cuotas mensuales, que cuantifica en \$12.138.625.

En primer lugar, no se comparte el criterio sostenido por la Sindicatura en cuanto a reconocer una pretensión de escrituración, en tanto del contenido del escrito verificadorio —e incluso de la relación de causa efectuada por el propio órgano concursal— no surge, ni siquiera de modo indirecto, que el insinuante haya requerido tal prestación. En consecuencia, y no pudiendo resolverse por fuera de lo pedido, no corresponde receptar lo aconsejado en ese aspecto.

Sentado ello, respecto del punto (i), corresponde rechazarlo. Ello así, en tanto se trata de una obligación de hacer vinculada a la ejecución/entrega de la vivienda (locación de obra por construcción) y la legitimación para solicitar autorización judicial de continuación del contrato corresponde exclusivamente a la concursada, quien no la ha instado (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y tratándose de una prestación no dineraria reclamada en forma principal, rige el art. 19, LCQ, que impone su conversión definitiva a moneda de curso legal. En definitiva, se está ante un contrato con prestaciones recíprocas pendientes vigente al tiempo de la presentación concursal, cuya continuación no fue solicitada.

En relación al punto (ii), corresponde admitir la pretensión en el límite de lo pedido, en tanto se encuentra acreditado el pago de las sumas reclamadas y su importe. En consecuencia, corresponde reconocer el crédito por dicho concepto con carácter quirografario.

CRÉDITO N° 234-a – LESCANO, VERONICA PAOLA y CASARTELLI, NICOLÁS,

como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la Manzana G, PH 01, del barrio Tierra Colonial III, y \$23.440,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$29.885.650,00** (incluye arancel) (el legajo de este crédito es el n° 05 de Escrituración - Tierra Colonial III en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es quien adquirió el dominio del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (quien adquirió el dominio) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será

analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 234-b - FARIAS, GONZALO RAMON, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana “P”, del B° Tierra Colonial III, del Lote 03, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 04 de Escrituración - Tierra Colonial III en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada titular registral tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el

camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 234-c - ARCE, ARMANDO ANIBAL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana P, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$125.045.754,37** (incluye arancel, por 14.653,24 bolsas de cemento, en disidencia parcial con la Sindicatura) (el legajo de este crédito es el n° 01 de Escrituración - Tierra Colonial III en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es quien adquirió el dominio del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se petitionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se

obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (quien adquirió el dominio) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 234-d - CORNEJO, GERMAN ALBERTO y CORNEJO, NANCY STEFANIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana “J”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$25.683.061,54** (incluye arancel, por 3.007 bolsas de cemento) (el legajo de este crédito es el n° 02 de Escrituración - Tierra Colonial III en el

expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada titular registral tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa

inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 234-e - CORONADO, FEDERICO MATÍAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01, de la manzana “O”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 03 de Escrituración - Tierra Colonial III en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es quien adquirió el dominio del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco solo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (quien adquirió el dominio) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que

contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 234-g - VICENS, EMILIO JAVIER, como **quirografario**, por la suma de **\$18.461.781,50** (el legajo de esta porción de la acreencia solicitada es el n° 65 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Conoc S.R.L.): el pedido de verificación fue formulado para el expediente genérico, con lo cual (en base al criterio que se viene sosteniendo en esta resolución), corresponde ingresar a su tratamiento en este expediente. Así las cosas se dirá que la pretensión de escrituración esgrimida con relación al inmueble (galpón) ubicado en B° Tierra Colonial III debe ser desestimada. Ello es así por cuanto el instrumento de venta carece de un elemento fundamental para poder considerarlo un boleto de compraventa, cual es: la individualización del lote. Si bien la Sindicatura pudo averiguar cuál es, no es menos cierto que ello no surge del instrumento de venta o de uno posterior que lo complementa, lo cual conspira en contra de su oponibilidad al concurso. En consecuencia, cabe reconocer la pretensión subsidiaria efectuada, en coincidencia con los cálculos de la Sindicatura.

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

CRÉDITO N° 235-a (N° 01) – BONAUDI, RENZO DARÍO, como **quirografario**, por la suma de **\$58.297.401,30** (incluye arancel, por 6.830 bolsas de cemento): se presenta aquí la particular situación de que los peticionantes articularon su pedido de escrituración en el

expediente genérico. A su vez, de los antecedentes acompañados surge que se contrató con Conoc S.R.L. la adquisición del lote de terreno y con Khaliq Anwar S.R.L. la locación de obra.

Si bien los insinuantos han solicitado ambas cosas en el expediente genérico, trataré aquí exclusivamente la locación de obra. La otra pretensión será analizada en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.

Vale aclarar que pese a las aclaraciones de los insinuantos, de los instrumentos contractuales acompañados surge que el contratante ha sido solo el Sr. Bonaudi. No existe ninguna adenda contractual que corrija esa circunstancia. En consecuencia, la petición formulada por la Sra. Juárez debe ser desestimada, por no haber contratado con las concursadas en los contratos vigentes que sirven de causa al presente pedido de verificación de crédito.

La observación de la concursada debe ser desestimada, toda vez que está orientada a la pretensión de escrituración, que no es lo que aquí se analizará.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado.

ESCRITURACIÓN - LOS AROMOS

Casos comunes:

- **CRÉDITO N° 243 (N° 02) - BRONDINO, JOSE ALBERTO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, Manzana 63, B° Los Aromos**, Colonia Tirolesa, y por **\$27.200,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$141.817.578,77** (incluye arancel); y
- CRÉDITO N° 245 (N° 04) - OLOCCO, DARIO JUAN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 3, de la Manzana 94 (ex 63), del B° Los**

Aromos, Colonia Tirolesa y **\$27.157,00** (arancel), y subsidiariamente, de manera **condicional**, por **u\$s 40.000,00 y \$27.157,00** (arancel): en ambos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 246-a - GAUNA, OSMAR RAMON MARCELO y GARCIA, MONICA GRACIELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 63, del barrio Los Aromos**, de Colonia Tirolesa y **\$23.432,51** (arancel) (el legajo individual de este crédito es el n° 1 de escrituración - Los Aromos, del expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que los insinuantes articularon su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrataron, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería

seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguna de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (que es quien adquirió el dominio de ese lote) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, se ha creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 246-b - MARIGLIANO, SORAYA MURIEL, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 94, de B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa y **\$23.500,00** (arancel); y de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 59.849,31** y **\$26.202.980,11** (el legajo individual de este crédito es el n° 3 de escrituración - Los Aromos, del expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que el insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada

como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (que es quien adquirió el dominio del lote) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de

manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 253 (N° 07) - MARTINEZ, LUISA CONSTANCIA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 6 de la Manzana “B”, de Don Rafael de las Rosas, Jesús María, y \$23.431,50 (arancel);**

y

CRÉDITO N° 254 (N° 08) - MERCADO, MARCELO ALBERTO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del **lote 7, de la manzana 138, de Tierra Colonial II, lote 4, de la manzana B, PH 01 y 02, lote 9, de la manzana B, PH 01 y 02 y lote 13, de la manzana C, PH 01 y 02, de Don Rafael de las Rosas, y \$27.157,12 (arancel)**: en ambos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 247 (N° 01) - CRAGNOLINI, RODRIGO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 27, de la Manzana 27, del barrio Don Rafael de Rosas**, de Jesús María y por **\$27.158,00 (arancel)**, y en subsidio, de manera **condicional**, la suma de **\$51.123.788,28** (por 5.988,78 bolsas de cemento, incluye arancel): de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. A tenor de lo anteriormente expresado, no se canceló totalmente el precio del lote; de donde, no existen pagos que puedan imputarse a la construcción y por tanto, no corresponde reconocer nada en subsidio por este concepto.

CRÉDITO N° 248 (N° 02) - DIAZ, ALEJANDRO ROBERTO, como **quirografario**, por **la obligación de hacer (escrituración) del Lote 21, de la Manzana “A”, del barrio Don Rafael de Rosas**, de Jesús María, y por la suma de **\$27.157,12** (arancel): en cuanto a la observación de la concursada, se advierte de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 249 (N° 03) - ESQUIVEL, JUAN JOSÉ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana “B”, PH 2, del barrio Don Rafael de Rosas**, de Jesús María, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$37.752.200,83** (por 4.422 bolsas de cemento, incluye arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la

obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 252 (N° 06) - KUM S.A., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 3 de la Manzana 150, Lote 9 de la manzana 138 y Lote 22 de la manzana 142, ubicados en barrio Tierra colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **Lote 24 de la manzana 27, ubicado en el barrio Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 20.459,86 y \$43.163.979,95** (incluye arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 258 (N° 12) – ROMO, CARINA SUSANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$5.394.848,75** (incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura en cuanto a lo peticionado): en lo que se refiere a la obligación de hacer o de dar reclamada se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria (construcción), rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. En orden a ello, solo cabe estimar favorablemente lo abonado.

CRÉDITO N° 259 (N° 13) - TESSINO, IGNACIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 08, de la Manzana A, del B° Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María, y **\$23.431,50** (arancel): la observación debe ser desestimada. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”, por lo que los requisitos del art. 32, LCQ, se encuentran mínimamente satisfechos.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la

causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 260-a – ALVAREZ, MARIELA DEL VALLE y MORENO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 15, de la manzana 32, de Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María, y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$40.421.097,68** (por 4.734,80 bolsas de cemento, incluye arancel. El legajo individual de este crédito es el n° 02 de escrituración - Don Rafael de las Rosas, del expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se petitionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es quien adquirió el dominio del inmueble cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la

que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 260-b - BIONDINI CARRERAS, ANTONELLA YAMILA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) respecto del lote 4, PH 2, de la manzana B, del Barrio Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María, y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$20.389.563,00** (por 2.700 bolsas de cemento, en el límite pedido de la cotización de la bolsa de cemento. El legajo individual de este crédito es el n° 03 de escrituración - Don Rafael de las Rosas, del expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es quien adquirió el dominio del inmueble cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada que sí lo adquirió tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 260-c – ROMERO, MANUEL ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la Manzana B, de Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María, y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$29.377.390,63** (el legajo individual de este crédito es el n° 05 de escrituración – Don Rafael de las Rosas, del expediente de Conoc S.R.L.): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los

extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA)

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 261 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS**, con **privilegio especial** (bien asiento del privilegio: rodado Dominio DKB72) por la suma de **\$5.200.000,00** (por 693,18 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria, de los cuales \$5.200.000 tienen privilegio especial y \$57.114,08 son quirografarios) y como **quirografario** por las sumas de **\$57.114,08** y **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**;

CRÉDITO N° 262 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por las sumas de **\$5.585.683,72** (por 654,67 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria) y de **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**; y

CRÉDITO N° 263 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN, como **quirografario**, por las sumas de **\$5.666.921,01** (en el límite de lo peticionado por 693,18 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria) y de **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**: en todos estos casos, de la documental acompañada (en especial: contrato de permuta celebrado entre las partes) se desprende que se ha pactado, en caso de incumplimiento de la concursada, el pago del equivalente a determinada cantidad de bolsas de cemento portland de 50 kg. en concepto de renta mensual compensatoria. Se comparte *in totum* el dictamen de la Sindicatura en este aspecto; sobre todo, en cuanto a la aplicación del

art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

Se pretendió, además, la escrituración de lotes de terrenos. Se coincide con el dictamen sindical. En el caso se tiene que, en primer lugar, las partes celebraron un contrato (lo denominaron permuta), con fecha 04/12/2020, donde los verificantes transmitieron un inmueble (Matrícula 19314 [11] sito en calle Boulevard Mitre N° 151 de la Ciudad de Córdoba) por la suma de USD 320.000 a Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. a cambio de la transmisión de tres lotes con construcción de valor USD 91.666 cada uno (uno para cada uno de los hermanos Acosta, el insinuante y otros dos) y la suma de USD 45.000 conforme un cronograma de pago pactado. Del Contrato (cláusula séptima) y la documental aportada (Escritura Traslativa de Dominio N° 98) se desprende que los hermanos Acosta dieron efectivo cumplimiento a su obligación, transmitiendo el inmueble de Bv. Mitre en forma de pago. Con posterioridad, con fecha 08/09/2021, los hermanos Acosta (ya no de manera conjunta, sino de manera separada) celebraron un acto jurídico de compraventa con las concursadas, perfeccionando la transmisión de los lotes pactados en el contrato de permuta ya indicado. Si bien ello no se desprende con claridad –ni del pedido verificadorio, ni de las piezas contractuales– se aprecia dicha intención de las partes en virtud de que coincide los lotes objeto de ambos contratos (los tres cedidos en forma de pago en el contrato de permuta, que resultan ser los mismos que posteriormente fueron nuevamente transmitidos en cada contrato de compraventa a favor de cada hermano Acosta) y el bien inmueble dado en pago por cada hermano Acosta (Matrícula 19314 [11]). En tal sentido, debe analizarse el universo entero de negocios jurídicos, como conexos y vinculados. Ahora bien, ingresando al análisis sustancial del pedido, se tiene que la concursada no es titular registral de los lotes cuya escrituración se solicita, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de escriturar por no ser, lisa y llanamente, propietaria del mismo. En consecuencia, corresponde desestimar el pedido de escrituración. Asimismo, del universo de documental que cuenta el Tribunal (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzman Rodríguez) se tiene que los lotes de terreno cuya escrituración solicitan, se encontraban –a la fecha de la negociación entre la concursada y los hermanos Acosta– y encuentran actualmente, en posesión del Sr. Esteves. Conforme lo establece con claridad el art. 399, CCCN, nadie puede transmitir un derecho (en este caso, posesión) mejor y más extenso del que se posee. Mal pudo haber transmitido la concursada la

posesión (ni, mucho menos, dominio) de algo que no tenía. En tal sentido, atento a que el insinuante no podrá –en este marco fáctico– escriturar, se le debe reconocer, como crédito dinerario, las sumas efectivamente abonadas a la concursada, como crédito quirografario; lo que así se decide.

En cuanto a la garantía real (prendaria), se coincide con la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 275 (N° 15) – CASADIDO, GIULIANO**, como **quirografario** por la suma de **\$1.108.953,41** (\$500.000,00 como capital + \$581.753,41 como intereses + \$27.200,00 como arancel);

CRÉDITO N° 276 (N° 16) - CEJAS, MARÍA ANDREA y OROZCO MOYANO, ROMINA MARISA, como **quirografario**, por la suma de **\$89.790.596,10** (incluye arancel, por 10.520,83 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 284 (N° 24) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN, como **quirografario**, por la suma de **\$110.472.142,69** (incluye arancel, por 12.945,14 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 286 (N° 26) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA, como **quirografario**, por la suma de **\$51.331.975,30** (incluye arancel, por 6.013,615 bolsas de cemento): en todos estos casos, se pretende la verificación de una obligación de hacer (escrituración) de un lote de terreno, que dice haber adquirido de la concursada. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas*”. En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble, corresponde reconocerle en este proceso lo abonado (bolsas de cemento o dinero, según cual sea el caso, con más intereses si es que fue peticionado), conforme a lo debidamente probado con la prueba documental aportada.

•**CRÉDITO N° 277 (N° 17) – CHAVEZ, ALICIA HAYDEE DEL VALLE y BIASUTTI, HECTOR EDUARDO**, como **quirografario**, por la suma de **\$116.646.486,56** (incluye arancel, por 13.660 bolsas de cemento y \$45.236,83 de capital y \$29.878,62 de intereses desde 08/04/2022 y hasta la fecha de presentación

concurstal); y

CRÉDITO N° 302 (N° 42) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA, como **quirografario**, por las sumas de **u\$s 12.376,44 (art. 19, LCQ: \$18.750.306,60)** y de **\$137.868.246,07** (incluye arancel, por 16.156,10 bolsas de cemento): en ambos casos, se pretende la verificación de una obligación de hacer (escrituración) de un lote de terreno, que dice haber adquirido de la concursada. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”. El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción. Por su parte, el pedido verificadorio subsidiariamente efectuado es procedente, de conformidad a los lineamientos expuestos en los considerandos generales.

•**CRÉDITO N° 296 (N° 36) – JUNCO, LUIS ALFREDO**, como **quirografario**, por la suma de **\$21.818.500,00** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 300 (N° 40) - MARIANI, MIGUEL ÁNGEL y PETS, EVELIN ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$42.412.970,56** (equivalente a 4.967,87 bolsas de cemento y arancel): en ambos casos y en cuanto al pedido de escrituración, se coincide con la Sindicatura, ya que la concursada no es titular registral (y, por ende, titular de un derecho real de dominio) del lote cuya escrituración se solicita. En tal sentido, no

corresponde hacer lugar al pedido de escrituración.

Asimismo, del universo de verificación y de las constancias del expediente (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzman Rodríguez) se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...)Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada.

•**CRÉDITO N° 318 (N° 58) – TRETTEL, GUILLERMO ALEJANDRO**, como **quirografario**, la suma de **\$70.339.906,50** (equivalente a 8.241 bolsas de cemento + arancel); y

CRÉDITO N° 320 (N° 60) - WOLMY, PABLO CESAR y BELTRAMONE, MARÍA CELINA, como **quirografario**, por la suma de **\$120.958.471,04** (equivalente a 14.174,19 bolsas de cemento + arancel): en ambos casos, el pedido principal de verificación, orientado a obtener una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos convenidos con la concursada, no puede prosperar. En el marco del concurso preventivo, el único legitimado para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción.

Ahora bien, del universo de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan

dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”

En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 269 (N° 09) – BENITES, ALICIA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$109.380.781,62** (incluye arancel, por 12.817,22698 bolsas de cemento): ingresando al análisis del crédito se dirá, en cuanto a la observación, que se comparte lo dictaminado por la Sindicatura, en línea con lo expresado en el considerando general “presentencialidad penal”. Si bien es cierto que de los términos de la petición verficatoria no surge individualizado el lote de terreno cuya escrituración se reclama, en el caso, ello –por sí solo– no determina el rechazo de esta petición, atento a la naturaleza consumeril que subyace al crédito y a la obligación de una interpretación favorable a la parte débil (art. 1094, CCCN). Así las cosas, de la documental acompañada sí se puede desprender cuál es el lote en cuestión (lote 07, de la manzana 14, de Villa Catalina; ver “Anexo de Extra”). Ese lote no es de propiedad de la concursada, por lo que mal puede otorgar la escritura traslativa de dominio por no detentar, lisa y llanamente, dominio alguno sobre el mismo. Es más, de las constancias del expediente (Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios número 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, Titular del Registro Notarial número 575 con asiento en esta Ciudad de Córdoba) se desprende que ese lote se encontraba y encuentra en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves, quien no cedió sus derechos posesorios sobre el mismo a favor de la concursada. Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. La acreedora no adquirió dominio ninguno y la oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio; lo que no es del caso. En consecuencia, la pretensión de escrituración se rechaza. Por el contrario, sí corresponde reconocer, como crédito dinerario quirografario, la pretensión subsidiaria consistente en las sumas abonadas a la concursada, atento al incumplimiento de la concursada. Se reconocerá las sumas efectivamente probadas, y conforme el criterio adoptado en el considerando general titulado “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de

la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 270 (N° 10) - BEVAN, ELIZABETH KARIN, como **quirografario**, por la suma de **\$76.098.819,26** (incluye arancel): se disiente con el dictamen sindical y con la observación formulada por Esteves, debido a que la insinuante no solicitó escrituración. El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando -en subsidio- la restitución de lo abonado. Ante la imposibilidad de reconocer la obligación de hacer (construcción) peticionada, el pedido verificadorio subsidiario de restitución de todo lo abonado opera -en este contexto- como resolutorio del vínculo contractual habido entre las partes; lo que a tenor del art. 20, LCQ, sí es posible para el acreedor. Ahora bien, con la documental acompañada se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación y la cancelación de, por un lado, la cantidad de 5.347,30 bolsas de cemento; y por el otro, de 1.175,76 bolsas de cemento. Por otro lado, no surge de la documental obrante en el informe individual cláusula alguna que permita acreditar que el valor del metro cuadrado de la mejora pactada por las partes haya sido de 47,87 bolsas de cemento, por lo que corresponde rechazar la cantidad peticionada de 649,59 bolsas de cemento (las restantes para llegar 1.825,35 bolsas de cemento). Lo estimado en concepto de valor del terreno no puede ser reconocido en el acotado marco de esta etapa de verificación tempestiva. Ello es así por cuanto en la cláusula cuarta de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega (modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022), del 12/05/2023, se pactó que “(...) *el VALOR A RESTITUIR es el EQUIVALENTE al VALOR TOTAL DEL TERRENO de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2), con títulos perfectos (...), valores que serán determinados a la fecha de efectuarse dicha restitución y pago, según sendas tasaciones promedio realizadas por dos inmobiliarias (...)*”. A ello se agrega, que en el contrato inicial (cláusula 22) se estableció la forma de determinar el valor del lote según la ubicación del emprendimiento, pero en ese instrumento no figuran ni los emprendimientos

sitos en Villa Parque Santa Ana (ubicación originaria), ni en Río Ceballos (ubicación de Villa Catalina, por cambio de lote); de donde, no se cuentan con elementos suficientes para determinar que lo estimado por la insinuante sea correcto. Lo hasta aquí reconocido totaliza la cantidad de 6.523,06 bolsas de cemento, las que conforme a lo establecido por el art. 19, LCQ, deben ser convertidas a moneda de curso legal conforme el criterio expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. Practicados los cálculos aritméticos pertinentes, se arriba a la suma de \$55.655.139,30. Sobre ese importe cabe calcular el 30% reclamado y pactado en concepto de cláusula punitiva imputable a los daños y perjuicios sufridos por la insinuante hasta la resolución contractual (ver cláusula cuarta de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega [modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022], del 12/05/2023), lo que arroja la suma de \$16.696.541,80. La compensación económica peticionada y pactada en la cláusula segunda de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega [modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022], del 12/05/2023 (2 bolsas de cemento portland por cada día de atraso), es procedente, pero desde el 01/10/2023 y hasta la presentación en concurso (06/05/2024) y no como fue pedido hasta octubre de 2024. Entre ambas fechas existen 218 días, por lo que este concepto se reconoce por la cantidad de 436 bolsas de cemento, que convertidas a moneda de curso legal ascienden a la suma de \$3.719.978,16. No corresponde reconocer intereses por cuanto el valor de las bolsas de cemento ha sido convertido a la fecha de la presentación concursal (06/05/2024) y a partir de allí el curso de los intereses se encuentra suspendido (art. 19, LCQ).

CRÉDITO N° 272 (N° 12) – CANO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 17.542,00** (capital e intereses; **art. 19, LCQ: \$26.576.130,00**) y por la suma de **\$9.686.335,17** (cesión del lote 06 de la manzana 03: capital \$2.200.000 + intereses 1.341.698,62; locación de obra: capital \$3.800.000 + intereses \$2.317.479,43; con más arancel): del pedido se tiene que el insinuante solicitó que se le reconozca la calidad de legítimo adquirente y poseedor de dos lotes de terreno (lote 17 de la manzana 22, zona “A”, y lote 06 de la manzana 03, zona “Y”, del barrio Villa Catalina). Esta pretensión debe ser rechazada por lo siguiente: **a)** porque exorbita el marco de análisis de una sentencia de verificación que tiene como objeto determinar la conformación del pasivo concursal y no cuestiones como éstas, que son ajenas a él; y **b)** porque conforme surge de las constancias del expediente (Escritura N° 12, de fecha 24/06/2020, labrada por ante el Escribano Público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 155 de la ciudad de Córdoba; Auto N° 7, del 13/05/2025; y Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios número 378, de fecha

24/06/2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, Titular del Registro Notarial número 575 con asiento en esta Ciudad de Córdoba) –*prima facie*– la posesión de esos lotes la detenta actualmente el Sr. Ramiro Federico Esteves. Es claro que el acreedor, a través de su pedido de verificación, persigue el reconocimiento de un derecho. Ante el resultado negativo a esa solicitud -y aunque el acreedor no lo haya peticionado expresamente- lo único que cabe reconocer, subsidiariamente, como crédito dinerario, con carácter quirografario, son las sumas abonadas a la concursada, con más sus intereses. Para el contrato de cesión pactado en moneda extranjera (Cesión del lote 17 de la manzana 22) es aplicable lo dispuesto en el considerando general relativo a este tema, tanto en el monto de conversión (art. 19, LCQ) como a la tasa de interés hasta la fecha de presentación concursal. En cuanto a las sumas abonadas en moneda de curso legal, se aplicará la tasa de interés judicial, conforme surge del considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

CRÉDITO N° 274 (N° 14) - CARRIZO, ENRIQUE ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 85.160,27** (u\$s 70.000 por capital y u\$s 15.160,27 por interés; **art. 19, LCQ: \$129.017.809,05**) y por la **\$23.431,50** (arancel): se coincide con el dictamen negativo de la Sindicatura. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Del universo de pedidos de verificación y de las constancias del expediente, se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía. Rige plenamente el art. 399, CCCN, que dice que “(...) *[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)*”. El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así

solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción. En orden a todo ello y a lo expresamente solicitado, se reconoce en subsidio, las sumas abonadas en moneda extranjera, con más los intereses peticionados calculados de la forma expresada en los considerandos generales.

CRÉDITO N° 278 (N° 18) - CIMA, BERNARDO JAVIER, como **quirografario**, por la suma de **\$1.221.664,40** (incluye arancel, por 140 bolsas de cemento, en el límite de lo pedido) y **u\$s 86.500,00 (art. 19, LCQ: \$131.047.500,00)**: el pretense acreedor afirmó que la causa de su crédito se fundamenta en dos contratos celebrados con la concursada. Afirmó que con fecha 29/05/2019 celebró un contrato de compraventa, donde la concursada se comprometió a entregar un lote (sito en barrio Villa Catalina, lote 83 de la manzana 23) con dos unidades habitacionales y la acreedora a abonar la suma de U\$D 90.000. A razón de ulteriores incumplimientos por parte de la concursada, celebraron un acuerdo transaccional con fecha 06/10/2023 por medio del cual sustituyeron el lote que debía entregarse (ahora, lote 1 de la manzana 22 del barrio Villa Catalina) y donde debían construirse las unidades habitacionales pactadas en el contrato inicial. La concursada celebró, paralelamente con fecha 06/10/2023, un contrato de cesión de derechos posesorios sobre el lote 1 de la manzana 22, zona “A”, del barrio Villa Catalina. Afirmó que el contrato se encuentra resuelto, en virtud de intimación a la concursada con fecha 01/03/2024. Solicitó, en definitiva, lo siguiente: **i)** escrituración del lote 1 de la manzana 22 del barrio Villa Catalina; **ii)** daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual que calculó en U\$D 253.000; **iii)** compensación económica en los términos contractuales pactados, desde la mora hasta la fecha de resolución contractual, que cuantificó en la suma de \$1.842.322,47; y **iv)** lucro cesante derivado del incumplimiento contractual, lo que cuantificó en la suma de \$31.200.000. Solicitó que se verifique la totalidad de su crédito ante todos los integrantes del concurso de agrupamiento por existir grupo económico y darse –según dijo– la situación prevista legalmente en el art. 54, LGS. El crédito fue observado por el Sr. Esteves (pretense acreedor en este proceso), quien argumentó, en apretadas síntesis, que él detenta la posesión del lote 1 de la manzana 22 y que la concursada no detentaba la posesión, por lo que mal pudo haber transmitido un derecho que no tenía. Pasaré a analizar el crédito. En lo que hace a la escrituración se dirá que el pedido debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las

partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”. En lo que hace al punto “ii”, se comparte el dictamen de la Sindicatura, en cuanto esta aconseja reconocer las sumas abonadas por el pretense acreedor. En orden a lo precedentemente decidido, corresponde reconocer como crédito dinerario quirografario las sumas efectivamente abonadas; esto es, la suma de u\$s 86.500,00 (aunque la Sindicatura erróneamente la consigna como u\$s 76.500). El resto de los daños que el insinuante entienda que le corresponde, deberán ser reclamados y demostrados a través de una vía más amplia que la que brinda el acotado marco de la verificación tempestiva de créditos. En cuanto al punto “iii” también corresponde apartarse del consejo del órgano auxiliar. Ello así debido a que, el insinuante acreditó la causa de la obligación (contrato de compraventa de lote, más dos viviendas habitacionales y posterior acuerdo transaccional). En el acuerdo transaccional las partes estipularon (cláusula cuarta, no tercera como manifestó el insinuante) una compensación económica por mora. La mora de la concursada se encuentra acreditada y el contrato está resuelto por dicho incumplimiento (conf. Carta Documento obrante en el informe individual). Si bien, conforme a lo pactado, al acreedor insinuante le correspondería más de 140 bolsas de cemento que fueron reclamadas, debe estarse al límite de lo pedido. En tal sentido, es procedente lo peticionado por 140 bolsas de cemento por la mora incurrida por la concursada. En cuanto al valor de la bolsa de cemento, y por tratarse de una obligación de valor, corresponde calcularla al valor de \$8.532,06 (ver considerando general relativo a este tema), ascendiendo la suma por esta porción de la acreencia en la suma de \$1.194.488,40. En cuanto al punto “iv”, corresponde desestimar lo pedido, por los motivos expuestos por la Sindicatura, los que se comparten plenamente.

CRÉDITO N° 279 (N° 19) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN, como **quirografario**, por la suma de **\$80.258.042,04** (por la locación de obra equivalente a 9.403,46 bolsas de cemento -incluye arancel-): se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo

detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real de dominio, el pedido de escrituración resulta improcedente.

Por otra parte y en relación al crédito dinerario reclamado por el contrato de locación de obra incumplido, se dirá que, pese al acotado marco procesal que distingue a esta etapa de verificación tempestiva, las constancias acompañadas al legajo individual, aunque no constituyen una prueba concluyente y acabada, al menos resultan *–prima facie–* suficientes y verosímiles para acreditar la corrección de lo pedido y poder dar curso favorable a esta porción de la acreencia. A lo que hay que agregar, los principios tuitivos de los derechos de los consumidores y la inexistencia –en el caso- de elementos que hagan sospechar que estemos frente a un crédito que no es genuino. A este respecto, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal conforme al criterio expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland” en base a la cantidad de bolsas de cemento que surgen de los registros de la concursada.

CRÉDITO N° 280 (N° 20) - COLOMBRES, JULIETA ALICIA, como **quirografario**, por la suma de **\$92.311.573,02** (equivalente a 10.817 bolsas de cemento, más arancel): ingresando al análisis del crédito se dirá que se coincide con la Sindicatura en cuanto al resultado de la verificación, pero por otros motivos. Me explico: La aquí insinuante –tal como

lo explicitó en su pedido verificadorio y luce del expediente n° 12904178– solicitó la resolución contractual –en los términos del art. 20, LCQ– de todo vínculo jurídico que la unía con la concursada, más específicamente los siguiente: contrato “Programa Conoc Habitar, Casa + Lote” y “Anexo especificaciones técnicas” celebrados con fecha 16/12/2020; “Adenda Promocional de Conoc Habitar” celebrado con fecha 16/12/2020; “Acuerdo entre partes – proyecto de obra” de fecha 29/03/2023; “Adenda modificatoria - Acuerdo entre partes” celebrado con fecha 02/04/2024. Todo ello, conforme al Auto N° 188, del 22/11/2024, que se encuentra firme y consentido. Ahora bien, esto lejos de ser algo circunstancial, es fundamental a la hora de analizar el pedido de verificación, ya que la insinuante mal puede (en virtud de la coherencia lógica en la cadena de actos y en virtud de la teoría de los actos propios) resolver el contrato y solicitar, a la vez, el cumplimiento obligacional de la concursada (en el caso: escrituración). A ello se le suma, que la concursada no es titular registral del lote solicitado, por lo que no puede transmitir un derecho (en el caso, propiedad) que no tiene, rigiendo en su totalidad el art. 399, CCCN. Corresponde, de tal forma, rechazar la pretensión de escrituración. Su crédito se convirtió, de tal modo, en dinerario. En tal sentido, corresponde reconocer las sumas abonadas –y probadas– a la concursada, con motivo de los contratos resueltos. De la documental acompañada se tiene que la aquí insinuante abonó sumas equivalentes a 10.817 bolsas de cemento, lo que asciende a la suma de \$92.291.293,02.

CRÉDITO N° 281 (N° 21) - CORTEZ, JORGELINA, como **quirografario**, por la suma de **\$95.179.177,28**: la pretensa acreedora solicita la verificación de su crédito consistente en: **i)** obligación de hacer consistente en la construcción de una unidad habitacional, conforme a lo pactado en un contrato de locación de obra celebrado con la concursada; **ii)** la restitución de la suma \$97.663.274,00 (compuesta –dijo– de \$60.231.274,06 por la construcción + \$37.432.000,00 por el valor del lote) en caso de que existan irregularidades sobre la titularidad o posesión del lote que la concursada les cedió la posesión; y **iii)** obligaciones “secundarias” consistentes en sumas de dinero por distintos conceptos y la obligación de hacer consistente en iniciar juicio de usucapión. El crédito fue observado por la concursada y por el Sr. Esteves. La concursada impugnó la cuantificación que hizo la insinuante, considerando que el importe debe valorarse en virtud de la cantidad de pesos efectivamente abonados por la insinuante de conformidad con el detalle incluido en el legajo del mismo. Afirmó que si bien se pactó como obligación de valor, al realizar el pago la obligación se convirtió en dinerario, por lo que pide que el crédito sea calculado en pesos conforme lo efectivamente abonado. El Sr. Esteves, por su parte, afirmó que el lote que la concursada

cedió es de su posesión, y que mal pudo haber cedido la concursada algo que no tenía (art. 399, CCCN). Solo se analizarán las impugnaciones que sean relevantes para la cuestión debatida y a resolver. Ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que se coincide –en parte– con el dictamen de la Sindicatura. En cuanto al punto “i” no es procedente su admisión, en virtud de lo normado por el art. 19, LCQ, que dispone que las obligaciones no dinerarias deben ser convertidas en dinerarias a los fines del concurso. En virtud de ello, y no habiendo la concursada solicitado la continuación del contrato (art. 20, LCQ) es que corresponde admitir lo solicitado en el punto “ii”. La observación de la concursada no es de recibo debido a que de la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predisuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). Es correcta, entonces, la línea seguida por la Sindicatura en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. Se encuentra acreditado el pago de 9.928,01 bolsas de cemento que dan la suma de \$84.706.377,01, pero debe estarse al límite de lo pedido, esto es: \$60.231.274,06. En relación al lote 18, de la manzana 23, del barrio Villa Catalina, cedido a la insinuante por la concursada se tiene que previo a esta cesión, el Sr. Esteves había celebrado un contrato con la concursada donde le iba a transferir la posesión de varios lotes (entre ellos, éste) si ésta cumplía una condición suspensiva (el pago), lo que nunca ocurrió, por lo que, la posesión nunca fue adquirida por la concursada. En tal sentido, mal pudo esta última haber cedido a la aquí insinuante la posesión que, lisa y llanamente, no tenía, rigiendo plenamente el art. 399, CCCN. Ahora bien, atento a que la insinuante no podrá escriturar corresponde reconocer las sumas abonadas a la concursada, como crédito quirografario. A los fines de calcular la cuantía, de la documental se tiene que la cesión fue pactada en la suma de 4.000 bolsas de cemento, que fueron abonados en el mismo acto de cesión, por lo que corresponde su admisión, ascendiendo a la suma de \$34.128.240. En cuanto al punto “iii” se coincide en su totalidad con la Sindicatura. Ello así debido a que de lo petitionado como “obligaciones secundarias” sólo cabe reconocer la multa

que fue pactada (conf. enmienda Contrato de Locación de Obra de fecha el 24/04/2023 en la cláusula décima), y que tiene derecho por haber incurrido en incumplimiento la concursada. Es correcto lo aconsejado por la Sindicatura en cuanto a capital (\$478.800) y en cuanto a la morigeración de intereses a los fijados por este Tribunal, lo que totaliza la suma de \$819.663,22.

CRÉDITO N° 285 (N° 25) – FANTIN, NESTOR LUIS RAMÓN, como **quirografario**, por la suma de **\$17.499.008,26** (en el límite de las 2.047,78864 bolsas de cemento peticionadas, con más arancel): ingresando al análisis del crédito –en lo que a esta resolución y esta sede le incumbe– diré que coincido, en todo, con el dictamen sindical. La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. El pretense acreedor subdivide –luego de relatar hechos antecedentes– su pedido en dos, a saber: **i)** crédito dinerario consistente en la restitución de las sumas abonadas en virtud de la resolución contractual que solicita respecto al contrato “Programa Conoc Habitar - Casa + Lote” de fecha el 26/04/2021, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la hoy concursada; y **ii)** escrituración del lote 27 de la Manzana 01, Los Vientos, Catalina del Norte, en virtud del vínculo contractual que lo une con Aluxx S.A.

En relación al punto “i”, entiendo que, de la documental acompañada, se encuentra debidamente acreditada la relación jurídica invocada, así como la cuantía de lo abonado y cuya restitución (en virtud de la resolución) corresponde admitir a los efectos de este concurso. Cabe aplicar al valor de las bolsas de cemento, la suma que fue mencionada en el considerando relativo al tema, por los fundamentos allí expuestos, a lo que me remito en honor de la brevedad.

En lo que atañe al punto “ii”, de la documental acompañada surge que el vínculo que sirve de base a esta pretensión se originó en un contrato de preventa celebrado en el marco del emprendimiento “Catalina Norte”, en el que intervinieron Grupo Aluminar / Construal S.A. y el Fideicomiso Catalina Norte, actuando Aluxx S.A. –hoy Inauz S.A.– como sociedad fiduciaria. En dicho instrumento no figura Khaliq Anwar S.R.L. como parte contratante, ni como vendedora, ni como fiduciaria, ni como sujeto obligado a escriturar el lote cuya verificación se pretende. El insinuante procura proyectar esa obligación de escrituración sobre Khaliq Anwar S.R.L. con sustento en la alegada existencia de un “Grupo Conoc”, en la invocación de normativa consumeril y en la estructura fiduciaria y societaria que describe. Sin embargo, tales alegaciones no vienen acompañadas de prueba idónea que permita tener por acreditado que la aquí concursada haya asumido, en su patrimonio general, la obligación

específica de escriturar el lote 27 de la manzana 01, mediante una figura jurídica que justifique su incorporación como deudora directa frente al insinuante. Cabe recordar, además, que este proceso concursal tiene por objeto el patrimonio universal de Khaliq Anwar S.R.L. y no eventuales patrimonios de afectación derivados de contratos de fideicomiso en los que aquella pudiera haber intervenido como fiduciaria. No se ha acompañado elemento alguno que acredite que Khaliq Anwar S.R.L. haya asumido con su propio patrimonio la obligación de escriturar, diferenciada del patrimonio fiduciario que pudiera corresponder al Fideicomiso Catalina Norte, ni que proceda –en este acotado marco verificadorio– extenderle en forma solidaria la obligación originariamente asumida por Aluxx S.A. / Inauz S.A. En tales condiciones, debe concluirse que Khaliq Anwar S.R.L. carece de legitimación sustancial pasiva respecto de la pretensión de escrituración del lote indicado, lo que impide su reconocimiento en el pasivo de este concurso. Por lo expuesto, este tramo del pedido verificadorio debe ser rechazado.

CRÉDITO N° 287 (N° 27) – FREYTES, MARIANO RAMON, como **quirografario**, por la suma de **\$11.478.866,20** (incluye capital, con más intereses, el equivalente a 723 bolsas de cemento bonificadas y arancel): el pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción. En cuanto al crédito dinerario que corresponde reconocer, se está a lo peticionado y a lo efectivamente abonado según documentación acompañada; lo que así se decide.

CRÉDITO N° 292 (N° 32) – GORDO, FEDERICO HECTOR, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 15.300,27 (art. 19, LCQ: \$23.179.909,05) y \$27.157,12** (arancel): del pedido se tiene que se pide la verificación de una obligación de hacer (escrituración) sobre dos lotes de terreno (lote 20 y 21, ambos de la manzana 19, de Villa Catalina). Afirma que la causa de su pretensión son dos cesiones de derechos posesorios a su favor celebrados con la concursada y que se encuentran cumplimentados todos los recaudos legales para la procedencia de su petición.

El crédito fue observado por el pretense acreedor, Sr. Ramiro Federico Esteves, quien afirmó que –en líneas generales– que él detenta la posesión de sendos lotes, por lo que mal pudo la

concurada haber cedido algo que, lisa y llanamente, no tenía. Pide, en consecuencia, el rechazo de lo pedido por el aquí insinuante.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que corresponde distinto tratamiento a cada lote. Me explico.

En relación al lote 20 de la manzana 19: del universo de verificaciones y de las constancias del expediente, se tiene que la concursada integra –aparentemente– una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. La concursada no puede otorgar la escrituración de un lote del que no tiene titularidad registral. Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

Por otro lado, en relación al lote 21 de la manzana 19, tampoco corresponde hacer lugar al pedido de escrituración, por los mismos motivos. Pero, en este caso, ese lote se encuentra en posesión del Sr. Esteves. Integra los lotes de la Escritura N° 13, cuya posesión no fue entregada por el Sr. Esteves a la concursada por no haberse acaecido el hecho futuro e incierto (el pago por parte de la concursada), y que se encuentra resuelto en los términos del art. 20, LCQ (Auto N° 7 de fecha 13/02/2025). En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, con más intereses conforme el criterio sentado por el Tribunal en el considerando general relativo a pagos en moneda extranjera e intereses.

CRÉDITO N° 294 (N° 34) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS, como **quirografario**, por la suma de **\$980.362,59** (incluye arancel); en cuanto al pedido de escrituración, se coincide con la Sindicatura, ya que la concursada no es titular registral (y, por ende, titular de un derecho real de dominio) del lote cuya escrituración se

solicita. En tal sentido, no corresponde hacer lugar al pedido de escrituración.

Asimismo, del universo de verificación y de las constancias del expediente (en especial: Escritura N° 12) se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada.

CRÉDITO N° 297 (N° 37) – KARLEN, EMILIANO, como quirografario, por la suma de \$115.263.718,97 (incluye arancel): del análisis se tiene que el insinuante solicitó lo siguiente: i) la construcción y entrega de una vivienda en el lote 50, de la manzana 26, del barrio Villa Catalina, conforme lo que surge del contrato de obra celebrado con la concursada, en las condiciones allí establecidas; ii) escrituración de dicho lote (50 de la manzana 26 de Villa Catalina); y iii) la cesión y transferencia de una acción, cuota parte o participación asociativa del ente jurídico destinado a la administración del emprendimiento. Subsidiariamente, petición el importe de \$119.308.982,00 equivalente a 13.506,30 bolsas de cemento (la que fijó en la suma de \$8.833,58).

Para acreditar la causa de la obligación acompañó Contrato de Obra de fecha el 21/05/2021 suscripto con KHALIQ ANWAR S.R.L., Anexo de Extras del mes de noviembre del 2021 y Acuerdo entre Partes de fecha el 17/08/2023.

El crédito fue observado por el Dr. Misino, apoderado de la concursada, quien solicitó la no resolución de este crédito hasta tanto sea resuelta el proceso penal en trámite iniciado por el insinuante, alegando la prejudicialidad penal.

La Sindicatura, por su parte, rechazó la totalidad del crédito.

Ingresando al análisis de la petición se dirá que se coincide en parte con el órgano sindical. Me explico.

La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

En cuanto al punto “i” corresponde su rechazo. Se trata del pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con

la concursada. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción.

En cuanto al punto “ii” también corresponde ser rechazado. Ello así debido a que se pretende la escrituración de un lote del cual la concursada no es titular registral, lo que torna imposible el otorgamiento de la escritura por ésta. Asimismo, del universo de verificación y de las constancias del expediente (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzman) se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble al no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada. De la documental se tiene que en el “Acuerdo de Partes” celebrado con fecha 17/08/2023, la aquí insinuante abonó lo siguiente: a) 8.664,04 bolsas de cemento (conf. cláusula segunda, apartado “aportes”); b) 3.410 bolsas de cemento (conf. cláusula tercera, punto “a”); c) 1.023,15 bolsas de cemento por bonificación (cláusula tercera, punto “b”); y d) 3.877,29 bolsas de cemento por pagos mensuales conforme lo que surge de la información aportada por la propia concursada. Todo ello asciende a 16.974,48 bolsas de cemento, pero, debo estar al límite de lo pedido por el principio de congruencia, esto es: 13.506,30 bolsas de cemento. Efectuado los cálculos se arriba a la suma de \$115.236.561,97. En cuanto al punto “iii”, no se encuentra acreditada la existencia de una relación jurídica entablada entre la concursada y el peticionario, de fecha previa a la presentación concursal,

por la cual aquella se hubiera comprometido con el insinuante a lo que solicita. Por tal razón, corresponde rechazar esta petición.

CRÉDITO N° 298 (N° 38) – LEHOCKY, LUIS GUILLERMO, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 17.542,60 (art. 19, LCQ: \$26.577.039,00) y \$27.157,12** (arancel): del pedido se tiene que el insinuante solicitó que se le reconozca la calidad de legítimo adquirente y poseedor del lote 16 de la manzana 22, zona “A” de Nuevo Río Ceballos. A los fines de acreditar la causa de su petición, acompañó documento de fecha el 17/09/2021 suscripto con la concursada mediante el cual adquirió todos los derechos y acciones posesorias del lote de terreno mencionado.

El crédito fue observado por el Sr. Esteves (acreedor de este proceso), quien alegó –en síntesis– que él es titular de los derechos posesorios que el insinuante reclama. Que nunca otorgó la posesión a la concursada, por lo que mal pudo esta haber cedido la misma al aquí insinuante.

La sindicatura, por su parte, aconsejó rechazar el pedido, por estar –a la fecha de elaboración del dictamen– apelado el Auto N° 7 de fecha 13/02/2025 por medio del cual se resolvió (conf. art. 20, LCQ) contrato celebrado entre el Sr. Esteves y la concursada donde, aquel, le había cedido lotes bajo condición suspensiva a la concursada y está no abonó la totalidad de los lotes.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que no se coincide con la totalidad del dictamen de la sindicatura.

La petición debe ser rechazada. Ello es así debido a que es una pretensión que exorbita el marco de análisis de una sentencia de verificación que tiene como objeto determinar la conformación del pasivo concursal y no cuestiones, como estas, que exceden el universo fáctico a analizar y resolver.

A ello cabe agregar que surge de las constancias del expediente (Escritura N° 12 de fecha 24/06/2020 labrada por ante el Escribano Público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 155 de la ciudad de Córdoba resuelto por Auto N° 7 del 13/05/2025) que –*prima facie*– la posesión la tiene actualmente el Sr. Ramiro Federico Esteves.

En base a lo mencionado en el párrafo que antecede, y la circunstancia de que la concursada comercializó lotes de los cuales no tenía derecho alguno (ni reales, ni personales), lo que torna – *prima facie*– imposible la escrituración a favor del insinuante, entiendo que corresponde reconocer, como crédito dinerario quirografario, las sumas abonadas a la concursada, a los fines del concurso. En atención a que ha sido pactado en moneda extranjera, es aplicable lo dispuesto en el considerando general relativo a este tema, tanto en el monto de

conversión (art. 19, LCQ) como la tasa de interés hasta la fecha de presentación concursal.

CRÉDITO N° 299 (N° 39) - LÓPEZ DE NEIRA, GUADALUPE SOLEDAD, como **quirografario**, por la suma de **\$74.380.647,20** (equivalente a equivalente a 8.714,60 bolsas de cemento relativas al contrato de mejoras incumplidas por la concursada y el arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio alguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real de dominio, el pedido de escrituración resulta improcedente.

El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20,

LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción.

El pedido de dinero subsidiariamente reclamado ante la imposibilidad de construir, también debe ser desestimado, toda vez con los elementos acompañados no es posible escindir el valor del terreno, del valor de la construcción. No sucede ello con relación a lo abonado en concepto de mejoras, que sí se reconoce.

CRÉDITO N° 301 (N° 41) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$34.128.240,00** (por 4.000 bolsas de cemento): en el caso se tiene un pedido verificadorio consistente en: **i)** la entrega de la posesión y **ii)** escrituración de la cesión de derecho posesorios, relativos ambos al inmueble sito en el lote 7 de la manzana 11 zona “Y” del barrio “Nuevo Río Ceballos”. Afirman que la causa del crédito es un acuerdo celebrado por su cliente con la concursada, donde se acordaron los honorarios profesionales de los aquí verificantes. Expresaron que, de lo reconocido como deuda por la concursada, solo queda impago la entrega de 4.000 Bolsas de Cemento portland de 50 kg. normal de primera calidad, mediante la entrega –como dación en pago– del lote de terreno descripto anteriormente. Analizado los elementos obrantes en el informe individual, se coincide con el dictamen de la Sindicatura. Ello es así debido a que, de la cláusula quinta del instrumento acompañado surge que la entrega de la posesión se debía hacer efectiva en el plazo de cinco días desde la cesión de derechos posesorios. Los insinuantes no acompañaron la cesión que acreditaría la causa de su obligación peticionada. En tal sentido, corresponde reconocer únicamente los honorarios profesionales reconocidos por la concursada, en el contrato acompañado, en la suma de dinero equivalente a 4.000 bolsas de cemento Portland de 50 kg., debiéndose (art. 19, LCQ) proceder a su conversión en moneda de curso legal de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 304 (N° 44) – NOURIKHAN, EDUARDO, como **quirografario** por la suma de **\$36.117.789,80** (equivalente a 4.230 bolsas de cemento + arancel): del pedido se tiene que el insinuante –luego de relatar los antecedentes de hecho– solicita la verificación de lo

siguiente: i) escrituración del lote 19, de la manzana 19, de Villa Catalina; ii) crédito dinerario consistente en la devolución de las sumas de dinero abonadas en concepto de “accesorios” por haber incumplido la concursada su obligación de hacer constructiva; y iii) entrega de la unidad habitacional y su correspondiente escrituración sobre el lote 17, de la manzana 15, de Villa Catalina.

Se analizará por separado cada pedido.

En cuanto al punto “i”, corresponde su rechazo, en virtud de no ser la concursada titular registral del lote cuya escrituración solicita. La obligación de hacer consistente en el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio sólo puede ser llevada a cabo por quien detenta dicha titularidad; caso contrario, se estaría transmitiendo un mejor derecho del que se tiene, contrariando abiertamente lo dispuesto por el art. 399, CCCN. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). Por lo expuesto, se rechaza esta pretensión.

En cuanto al punto “ii”, corresponde su admisión. De las constancias acompañadas (en especial: recibos aportados por la concursada), se tiene que el insinuante abonó, en concepto de mejoras u accesorios, la suma equivalente a 4.230 bolsas de cemento. En cuanto a su valor de conversión, se remite al considerando genérico relativo al tema, en honor a la brevedad.

En cuanto al punto “iii”, en lo que respecta a la entrega de la posesión del lote 17, de la manzana 15, de Villa Catalina, corresponde su rechazo. Ello así atento a que el mencionado pedido es ajeno al objeto de esta resolución que tiene como único fin el análisis y resolución de los pedidos crediticios para la consolidación del pasivo concursal. En consecuencia, corresponde su rechazo en esta instancia. En lo que respecta a la escrituración del lote mencionado, corresponde también su rechazo por los mismos motivos que cupieron al punto “i”, a lo que me remito.

CRÉDITO N° 305 (N° 45) – OLIVERA, CECILIA, como **quirografario**, por la suma de **\$686.816,44** (\$400.000 de capital + \$286.816,44 de intereses): del pedido se tiene que el insinuante solicitó que se le reconozca la calidad de legítimo adquirente y poseedor del Lote 24, de la Manzana 03, Campos Verdes, Villa Catalina, ciudad de Rio Ceballos, provincia de Córdoba.

Respecto a este pedido de mera declaración judicial, corresponde no hacer lugar y rechazarlo

por improcedente. Ello es así debido a que es una pretensión que exorbita el marco de análisis de una sentencia de verificación que tiene como objeto determinar la conformación del pasivo concursal y no cuestiones, como estas, que exceden el universo fáctico a analizar y resolver.

Además de ello, y conforme surge de las constancias del expediente (Escritura N° 12 de fecha 24/06/2020 labrada por ante el Escribano Público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 155 de la ciudad de Córdoba resuelto por Auto N° 7 del 13/05/2025, y Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios número 378 de fecha 24/06/2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, Titular del Registro Notarial número 575 con asiento en esta Ciudad de Córdoba) –*prima facie*- la posesión la tiene actualmente el Sr. Ramiro Federico Esteves.

En base a lo mencionado en el párrafo que antecede, y la circunstancia de que la concursada comercializó lotes de los cuales no tenía derecho alguno (ni reales, ni personales) corresponde reconocer, como crédito dinerario quirografario, las sumas abonadas a la concursada.

CRÉDITO N° 306 (N° 46) - PARRELLO, GABRIELA SUSANA y SIMONE, GUSTAVO DANIEL, como **quirografario**, la suma de **\$1.153.593,38** (\$600.000 como capital + \$526.093,38 de intereses + \$27.500 de arancel): del pedido se tiene que los solicitantes peticionaron la verificación de una obligación de hacer consistente en la escrituración de dos lotes de terrenos, a saber: lotes 32 y 33 de la Manzana 22, de Villa Catalina. Señalaron y acompañaron como causa de su acreencia dos boletos de compraventa suscriptos con la concursada. No hubo observaciones.

La Sindicatura, atento a que la concursada no es titular registral de los lotes objeto del pedido, aconsejó su rechazo, con fundamento en el art. 399, CCCN, que prohíbe la transmisión de un derecho mejor o más extenso del que se tiene.

Ingresando al análisis del crédito, adelanto mi adhesión al dictamen sindical, pero con una particularidad. Me explico.

En relación a ambos lotes (32 y 33, de la manzana 22, de Villa Catalina), no corresponde hacer lugar a lo pedido. Ello en virtud de que –tal como indica la Sindicatura– la concursada no tiene la titularidad registral y, por ende, el dominio, de dichos lotes. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. En este marco, debe el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil,

Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). En definitiva, no siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

Ahora bien, de las constancias integrales del expediente (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzmán) se tiene que el lote 33 de la manzana 22, se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, con más intereses en los términos dispuestos en el considerando relativo al tema.

CRÉDITO N° 307 (N° 47) – PEREYRA, JUAN CARLOS, como **quirografario**, por la suma de **\$6.170.259,20** (equivalente a 720 bolsas de cemento + arancel): el pretense acreedor, Dr. Juan Carlos Pereyra, abogado, por derecho propio, afirmó que la causa de su crédito se fundamenta en un contrato de compraventa celebrado con Khaliq Anwar SRL y en su posterior modificación parcial, ambos con firmas debidamente certificadas. Expuso que, de sendos contratos surge que la concursada se obligó a transferirle la titularidad y posesión de un lote de terreno ubicado en el barrio Villa Catalina, identificado como lote 15 de la manzana 19, con una unidad habitacional (en los términos pactados). Además señaló, que se encuentra en mora desde noviembre de 2022. Relató que el precio correspondiente al lote y a la vivienda fue íntegramente abonado en efectivo en el acto de firma del contrato, que el documento fue expresamente instrumentado como recibo y carta de pago, y que en esa oportunidad se le entregó la posesión del lote, en la que afirma continuar en forma pacífica y legítima.

Solicitó, en definitiva, lo siguiente: i) escrituración del lote 15 de la manzana 19, etapa Eco Catalina, del barrio Villa Catalina; ii) daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual en la construcción y entrega de la unidad habitacional que cuantificó en la suma de \$175.355.057,55; iii) compensación económica en los términos de la cláusula penal pactada en el acuerdo del 26/08/2021, por el período comprendido entre la configuración de la

mora y hasta la resolución, que cuantificó en \$15.543.709,32; y iv) lucro cesante derivado del incumplimiento contractual, lo que cuantificó en \$15.600.000. Requirió, finalmente, que la totalidad de su crédito sea verificada contra Khaliq Anwar SRL como deudora principal y, en forma solidaria e ilimitada, contra todos los restantes integrantes del concurso de agrupamiento, por considerar configurada —según dijo— la hipótesis prevista en el art. 54 de la LGS.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que, en lo que respecta al punto “i”, el pedido debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

En lo que hace al punto “ii”, corresponde su rechazo, por cuanto es necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar su procedencia y cuantificación.

En cuanto al punto “iii”, se coincide con la sindicatura al emitir su dictamen. Se encuentra acreditada la causa de la obligación (contrato de compraventa de lote más vivienda, así como su ulterior modificación parcial), donde se estipuló (cláusula tercera de la modificación parcial del contrato de fecha 26/09/2021) una compensación económica por mora. La mora de la concursada se encuentra acreditada, por lo que la multa se tornó operativa. La cantidad de bolsas solicitadas es correcta, atento a que la cantidad de meses desde la mora (noviembre de 2022) hasta el 06/05/2024 (presentación concursal), supera el límite contractualmente fijado (720 bolsas de cemento), debe estarse a este tope. Es correcta, asimismo, la observación de la Sindicatura en cuanto al valor de la conversión, conforme considerando general relativo al tema, a lo que me remito por cuestiones de brevedad. Corresponde reconocer, de tal forma, la suma de \$6.143.083,20.

En cuanto al punto “iv”, corresponde desestimar lo pedido, por los motivos expuestos por la Sindicatura, los que se comparten plenamente.

CRÉDITO N° 308 (N° 48) – PEREYRA, JUAN MARTIN, como **quirografario**, por **\$1.434.414.066,62** (incluye arancel): El pretense acreedor, Juan Martín Pereyra, por derecho propio, afirmó que la causa de su crédito se fundamenta, en primer lugar, en un acuerdo de pago celebrado el 26/08/2021 con Khaliq Anwar SRL, en el que ésta habría reconocido

honorarios derivados de su intervención profesional en el desarrollo urbanístico “Catalina del Norte”. Expuso que, conforme dicho instrumento, la concursada adquirió de Construal S.A. la posición contractual en el Fideicomiso Ordinario “Catalina del Norte” y, en contraprestación por los servicios profesionales prestados, se comprometió a abonarle una comisión del 4% sobre determinados lotes de terreno no comercializados, equivalentes a 8.931,68 m², valuados en U\$D 32 el metro cuadrado, lo que arrojó un monto total de honorarios de U\$D 285.813,76. Señaló que, en la cláusula tercera, se convino que ese importe sería cancelado mediante la construcción de tres unidades de vivienda a erigirse en los lotes 14 y 15 de la manzana 6, y 29 de la manzana 23, todos del barrio Villa Catalina.

Relató que, a fin de instrumentar y ejecutar dicho acuerdo, el mismo 26/08/2021 se suscribieron tres contratos de compraventa respecto de los referidos lotes, en los que Khaliq Anwar SRL se obligó a transferirle la titularidad y posesión de cada parcela, así como a construir sobre ellas las tres unidades habitacionales prometidas, fijándose el precio en el equivalente a determinada cantidad de bolsas de cemento, que afirma abonado con sustento en el acuerdo de pago y en los propios boletos de compraventa. Indicó que, en esas compraventas, se establecieron plazos de entrega de las viviendas y plazos de inicio de obra con la posibilidad de resolver el contrato o solicitar el pago de cláusulas penales a su favor para el caso de mora (compensaciones mensuales equivalentes a 30 bolsas de cemento desde la mora y hasta la efectiva entrega).

Expuso, además, que con fecha 25/09/2020 celebró con la misma sociedad un contrato de compraventa, posteriormente modificado parcialmente el 26/08/2021, por el cual la concursada se obligó a venderle un lote de terreno y unidad habitacional en la parcela 31 de la manzana 22, del barrio Villa Catalina. Señaló que, según su relato, abonó el precio de dicho lote y de la vivienda y que en virtud de ello se le habría entregado la posesión del inmueble. Agregó que la modificación parcial fijó un plazo de quince meses para la entrega de la vivienda, computado desde el 26/08/2021, con vencimiento en noviembre de 2022, a partir de lo cual considera configurada la mora de la concursada, y que en dicho instrumento se estipuló, asimismo, una compensación económica por mora equivalente a 30 bolsas de cemento por mes hasta un máximo de 720 bolsas de cemento, con incrementos adicionales del 10% a partir de cierto tiempo de atraso y devengamiento de intereses a la tasa de descubierto sin acuerdo del Banco de la Nación Argentina.

Sostuvo que, pese al cumplimiento que afirma haber prestado —incluido el pago de los precios y la asunción de diversos gastos vinculados a los inmuebles—, la concursada no habría iniciado ni concluido en tiempo la construcción de ninguna de las cuatro unidades

habitacionales comprometidas, encontrándose vencidos los plazos de entrega convenidos y configurada la mora contractual en todos los casos. Indicó que detenta la posesión legítima, pública y pacífica de los lotes involucrados y que, como consecuencia del incumplimiento, se ha visto obligado a considerar resueltos los contratos en lo que hace a las obligaciones de hacer a cargo de la deudora y a reclamar la reparación integral de los daños ocasionados. Finalmente, invocó la existencia de un conjunto económico integrado por Khaliq Anwar SRL, CONOC SRL, Ezequiel Aurelio Ocaña, Verónica Inés Ocaña y VLACOL SAS, y fundó en ello, y en la inoponibilidad de la personalidad jurídica prevista en el art. 54 de la LGS, la responsabilidad solidaria e ilimitada de todos los concursados por las obligaciones asumidas en los contratos referidos.

Solicitó, en definitiva, lo siguiente: i) la verificación, como obligaciones de hacer, de la escrituración a su favor de los lotes 29 de la manzana 23, 14 y 15 de la manzana 6 y 31 de la manzana 22 del barrio Villa Catalina; ii) la verificación de los créditos derivados de la resolución contractual y de los daños y perjuicios por incumplimiento en la construcción y entrega de las cuatro unidades habitacionales comprometidas cuyos montos cuantificó en la suma de \$884.665.615; iii) la verificación de las compensaciones económicas pactadas en las cláusulas penales de los distintos contratos por la mora en la entrega de las viviendas, calculadas en función de la cantidad de bolsas de cemento previstas, que fijó en la suma de \$19.857.958,90; y iv) la verificación de créditos en concepto de lucro cesante derivado del incumplimiento contractual, determinados —según su versión— en función del costo de alquiler de viviendas de similares características en la zona por diversos períodos, que cuantificó en la suma de \$26.000.0000

Indicó que el monto dinerario total de los créditos reclamados asciende a \$930.522.763,67, y requirió que la totalidad de su crédito —tanto las obligaciones de escriturar como las sumas de dinero— sea verificada contra Khaliq Anwar SRL como deudora principal y, en forma solidaria e ilimitada, contra CONOC SRL, Ezequiel Aurelio Ocaña, Verónica Inés Ocaña y VLACOL SAS, por considerar configurada —siempre según su versión— la hipótesis de inoponibilidad de la personalidad jurídica del art. 54 de la LGS.

Ingresando al punto “i”, se tiene que corresponde rechazar la pretensión. Ello en virtud, tal como lo observó la Sindicatura, que la concursada no tiene la titularidad registral de dichos lotes por lo que no puede transmitir algo que no tiene. Rige aquí, con plenitud, lo normado por el art. 399, CCCN. Ahora bien, en relación a los lotes 29 de la manzana 23 y 14 y 15 de la manzana 6, de Villa Catalina, atento a que de las constancias generales del expediente, los mencionados lotes se encontraban —y encuentran— en posesión del Sr. Ramiro Federico

Esteves (acreedor en este proceso), la concursada no pudo entregar la posesión, por no tenerla. En consecuencia, como el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, conforme lo debidamente probado con la prueba documental aportada. El aquí insinuante ha celebrado tres contratos de compraventa por dichos lotes, por instrumento separado al acuerdo de pago primigenio, imputándose a cada lote la suma de 56.039,10 bolsas de cemento. Efectuados los cálculos (conf. considerando genérico relativo al valor de las bolsas de cemento) se arriba a la suma de \$478.128.963,54 cada lote, lo que en su totalidad arriba a \$1.434.386.890,62. En lo que respecta al lote 31 de la manzana 22, de Villa Catalina, atento a no existir elemento alguno que permita avizorar que se verá imposibilitado de escriturar ante el titular registral, no corresponde otorgar un crédito dinerario en subsidio.

En lo que respecta al punto “ii”, se coincide con la Sindicatura en su totalidad, atento al limitado margen de conocimiento propio de esta etapa procesal, lo que impide, con la prueba rendida en autos, tener por acreditado lo que pide y su alcance. En tal sentido, corresponde su rechazo.

En cuanto al punto “iii” corresponde su rechazo, en coincidencia con la Sindicatura, atento a no constar, de la documental obrante en el informe individual, cuando acaeció la mora, así como el estado de avance de la obra (si es que lo hay), lo que impide, en este estado procesal, la admisión de esta porción de la acreencia debido al estrecho margen de conocimiento.

En cuanto al punto “iv”, corresponde su rechazo, por los argumentos dados por la sindicatura, lo que se comparte en su plenitud.

CRÉDITO N° 309 (N° 49) – PEREYRA, LEANDRO RAUL, como **quirografario**, por **\$6.170.259,20** (equivalente a 720 bolsas de cemento + arancel): el pretense acreedor, Leandro Raúl Pereyra, representado en autos por su apoderado, Dr. Juan Carlos Pereyra (quien acreditó facultades suficientes para este acto), afirmó que la causa de su crédito se fundamenta en un contrato de compraventa celebrado el 25/09/2020 con Khaliq Anwar SRL y en su posterior modificación parcial de fecha 26/08/2021, ambos con firmas debidamente certificadas. Expuso que, de dichos instrumentos, surge que la concursada se obligó a transferirle la titularidad y posesión de un lote de terreno ubicado en el barrio Villa Catalina, etapa Campos Verdes, identificado como lote 28 de la manzana 7, y a construir sobre el mismo una unidad habitacional en los términos pactados. Relató que el precio fue fijado en el equivalente a bolsas de cemento, que habría sido abonado en su mayor parte mediante pagos en efectivo y en cuotas, que se le entregó la posesión del lote —en la que afirma continuar de

modo pacífico y legítimo—, que afrontó diversos gastos vinculados al inmueble, y que, pese a ello, la obra nunca se inició, encontrándose la concursada en mora desde noviembre de 2022 y habiendo considerado resuelto el contrato en cuanto a la construcción de la vivienda. Mencionó que se pactó una compensación económica desde la mora del desarrollista. Solicitó, además, la resolución del contrato, por haber abonado casi la totalidad del contrato sin que la concursada haya empezado siquiera la ejecución del mismo.

Solicitó, en definitiva, lo siguiente: i) la escrituración del lote 28 de la manzana 7, del barrio Villa Catalina; ii) daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual en la construcción y entrega de la unidad habitacional, que cuantificó en la suma de \$127.893.704; iii) compensación económica en los términos de la cláusula penal pactada en el acuerdo del 26/08/2021, por el período de mora en la entrega de la vivienda, que estimó en \$15.543.709,32; y iv) lucro cesante derivado del incumplimiento contractual, que calculó en \$15.600.000,00.

Requirió, finalmente, que la totalidad de su crédito —incluida la obligación de hacer y el monto dinerario total que ascendió, según dijo, a \$159.037.413,32— sea verificada contra Khaliq Anwar SRL como deudora principal y, en forma solidaria e ilimitada, contra todos los restantes integrantes del concurso de agrupamiento, por considerar configurada —siempre según su versión— la hipótesis prevista en el art. 54 de la LGS.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que, en cuanto al punto “i”, se coincide con la sindicatura. Se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada —aparentemente— integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también solo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular

regstral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

En cuanto al punto “ii”, se comparte el dictamen de la Sindicatura. Atento a que, de la prueba rendida en autos, y los límites de conocimientos propios de este estadio procesal, no se encuentra acreditado lo reclamado, corresponde su rechazo, debiéndose discutir –de considerarlo menester el insinuante– en la etapa de revisión subsiguiente. Tampoco se puede, en este estado de cosas, discernir cuánto de lo abonado corresponde al lote de terreno (prestación cumplida por la concursada), de la construcción (incumplida), a los fines de reconocer –en subsidio, no obstante no haber sido peticionado en dichos términos– lo efectivamente abonado por el concepto de la construcción. En definitiva, se rechaza esta pretensión.

En cuanto al punto “iii”, se coincide con la sindicatura al emitir su dictamen. Se encuentra acreditada la causa de la obligación (contrato de compraventa de lote más vivienda, así como su ulterior modificación parcial), donde se estipuló (cláusula tercera de la modificación parcial del contrato de fecha 26/08/2021) una compensación económica por mora. La mora de la concursada se encuentra acreditada, por lo que la multa se tornó operativa. La cantidad de bolsas solicitadas es correcta, atento a que la cantidad de meses desde la mora (noviembre de 2022) hasta el 06/05/2024 (presentación concursal), supera el límite contractualmente fijado (720 bolsas de cemento), debe estarse a este tope. Es correcta, asimismo, la observación de la Sindicatura en cuanto al valor de la conversión, conforme considerando general relativo al tema, al que me remito por cuestiones de brevedad. Corresponde reconocer, de tal forma, la suma de \$6.143.083,20.

En cuanto al punto “iv”, corresponde desestimar lo pedido, por los motivos expuestos por la Sindicatura, los que se comparten plenamente.

CRÉDITO N° 310 (N° 50) - POWER ELECTRIC S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$2.217.906,82** (\$1.000.000 como capital + \$1.163.506,82 de intereses + \$54.400 como arancel): del pedido se tiene que se solicitó la verificación de lo siguiente: i) obligación de hacer consistente en la escrituración de los lotes 07 y 09, de la manzana 05, de Villa Catalina; ii) obligación de hacer consistente en la transferencia del automotor Dominio AA786TC.

El crédito ha sido observado por el Sr. Esteves (acreedor de este proceso), quien manifestó, en resumen, que él detenta la posesión de los lotes de terreno cuya escrituración se solicita, por lo que mal pudo la concursada transmitir algo que no tenía. Solicita, en definitiva, que no se haga lugar al pedido de escrituración.

La Sindicatura, por su parte, aconseja el rechazo del pedido en su totalidad, tanto el pedido de

escrituración, como el de transmisión del automotor.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se coincide con el dictamen del órgano sindical. En cuanto al punto “i” del pedido, corresponde su rechazo en virtud de no ser la concursada titular registral, por lo que no puede transmitir un derecho (de dominio) que no tiene (art. 399, CCCN). Ahora bien, del universo de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble por no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, conforme lo debidamente probado con la prueba documental aportada.

En cuanto al punto “ii”, corresponde asimismo su rechazo, ya que, tal como dijo la Sindicatura, no se ha acompañado los elementos o títulos suficientes para su procedencia. Existen dos corrientes doctrinarias o jurisprudenciales respecto a la transmisión de dominio de rodados que no se hubieran materializado antes del concurso. Una, restrictiva, que si no fue efectuada la inscripción registral de la transmisión, en época preconcursal, atento a su naturaleza constitutiva, no corresponde la transmisión luego, teniendo el acreedor un crédito dinerario en su cabeza. Otra postura, más flexible, entiende que perfeccionado el contrato de compraventa del automotor y totalmente cumplida las prestaciones de las partes (suscripción del formulario 08 por parte del vendedor, y pago por parte del comprador) corresponde la inscripción atento a que no es un “prestación” que “adeude” el concursado sino que es un desarrollo natural del acto de compraventa, ya que puede ser realizado por el adquirente, incluso (*in re*: CNCom., Sala D, 30/06/1993, “Transportadores Unidos Coop. de Seguros Ltda.”, JA 1993-IV-105; Cita: TR LALEY 93400029). Sin ingresar al análisis de cuál postura es la que adopta el tribunal, en el caso no se cumple ninguna de ellas, ya que la inscripción no fue efectuada antes de la petición de apertura concursal, y no se ha acompañado el elemento de prueba fundamental (formulario 08) firmado por las partes. Solo acompañó contrato de compraventa que, incluso además, no cuenta con fecha cierta. Por lo expuesto, corresponde el rechazo de esta petición.

CRÉDITO N° 312 (N° 52) - ROMERO, SANTIAGO FEDERICO, como quirografario,

por la suma de **\$36.902.237,01** (equivalente a 4.322,38 bolsas de cemento + arancel): del pedido se tiene que el insinuante solicitó lo siguiente: i) escrituración del lote 06, de la manzana 04, de Quintas de Catalina, en virtud de un contrato “Anexo de Extras” de fecha 26/08/2022; y ii) la suma de \$38.515.589,16 equivalente –según sus cálculos– a 4.097 bolsas de cemento, que abonó con motivo de la adhesión a un contrato y adenda promocional con la concursada, cuyas resolución contractual solicitó.

El crédito fue observado por la concursada, alegando que, en virtud de que el insinuante interpuso una denuncia penal por delito de estafa en contra de la sociedad, con causa en el mismo hecho –según entiende– que el pedido verificadorio, corresponde suspender el dictado de la sentencia en sede civil, por aplicación del art. 1775, CCCN. Solicita, en efecto, rechazar el pedido de verificación en esta instancia.

La Sindicatura, por su parte, desestima la observación, por entenderla no procedente por ser un crédito de naturaleza contractual que no depende –*prima facie*– de lo que se resuelva en el fuero penal. Citó doctrina y jurisprudencia.

En cuanto al análisis del crédito, la Sindicatura hace lugar parcialmente al crédito. En cuanto al pedido de escrituración, lo rechaza por no ser la concursada titular registral, por lo que no puede transmitir un derecho (dominio) mejor del que tiene. Rigiendo lo normado por el art. 399, CCCN. En cuanto al punto “ii” (aportes y pago efectuados para la construcción de la vivienda), afirmó que de los datos contables internos que aportó la concursada, se desprende que abonó, en total, 4.322,38 bolsas de cemento, monto que incluye la cantidad de 2.408,60 bolsas de cemento en concepto del lote, por lo que, efectuado el cálculo, el Sr. Romero abonó 1.924,78 bolsas de cemento en concepto de la unidad habitacional.

De manera preliminar se dirá que, en cuanto a la observación, se comparte la opinión de la Sindicatura. La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Adelanto mi casi completa adhesión a lo expuesto por la Sindicatura.

En cuanto al pedido de escrituración, tal como observó la Sindicatura, corresponde su rechazo por no ser titular registral (y, por ende, dominial) del lote cuya escrituración solicita.

En cuanto al punto “ii”, no obstante ser, cuanto menos dificultoso, la trazabilidad de la cuantía del crédito con la documental aportada, se tiene que el acreedor a abonado de manera total la suma equivalente a 4.322,38 de bolsas de cemento, conforme surge de la información contable aportada por la concursada a la Sindicatura y que consta en el informe individual, lo cual se reconoce por este punto y en subsidio de la escrituración solicitada. Efectuados los

cálculos pertinentes, se arriba a la suma de \$36.878.805,50, a la que debe añadirse lo abonado en concepto de arancel (\$23.431,51).

CRÉDITO N° 314 (N° 54) - SANCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la suma de **\$1.257.579,44** (\$700.000 como capital + \$534.147,94 de intereses + \$23.431,50 de arancel): del pedido se tiene que el insinuante solicitó: i) escrituración del lote 09, de la manzana 15, del barrio de Villa Catalina y, en subsidio, la suma de U\$D 23.000; y ii) lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina y, en subsidio, la suma de U\$D 30.000. Dijo acompañar la prueba documental que sustenta la causa y monto de su crédito.

El crédito fue observado por el Sr. Esteves quien dijo detentar la posesión del lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina, por lo que mal pudo la concursada comercializar lotes de los cuales nunca tuvo derecho. En consecuencia, solicita el rechazo de la pretensión de escrituración sobre este lote.

La Sindicatura, por su parte, rechazó sendas pretensiones. En cuanto al punto “i”, por no acompañar instrumento que acredite la causa de su crédito, en el caso: cesión mencionada, sumado al hecho de que la concursada no es titular registral del lote objeto del pedido por lo que mal puede transmitir derecho alguno que no tiene. En cuanto al punto “ii”, observó que si bien acompañó instrumento de cesión de la concursada a su favor sobre dicho lote, no procede la escrituración debido a que –al igual que el anterior ítem– la concursada no es titular registral del lote por lo que no puede transmitir un derecho (en el caso, de dominio) que no tiene.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se comparte parcialmente el dictamen sindical.

En cuanto al punto “i”, se comparte con la Sindicatura en cuanto a que no se acredita la causa de la obligación al no haberse acompañado contrato que haya unido jurídicamente a la concursada con el peticionario donde aquella haya entregado la posesión a éste. Ahora bien, incluso teniendo por acreditada la entrega de la posesión con el contenido de las cláusulas terceras y cuarta, del “Acuerdo de Rescisión” de fecha 12/05/2020, el pedido de escrituración contra la aquí concursada no es procedente atento a no ser titular registral, por lo que no puede, de ninguna forma, transmitir un derecho (en el caso, real de dominio) que no tiene (art. 399, CCCN). A su vez se tiene que el lote objeto del pedido es uno de los que el Sr. Esteves cedió a la concursada por lo que, *prima facie*, integra una cadena regular de transmisión, lo que permitiría al insinuante –de considerarlo menester a su interés– solicitar la escrituración al titular registral del lote. Por lo expuesto, corresponde rechazar tanto la petición principal,

como la subsidiaria.

En cuanto al punto “ii”, se tiene (del universo de verificación y de las constancias del expediente) que el lote sobre el que pide escrituración se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no lo tenía; rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble al no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, conforme lo debidamente probado con la prueba documental aportada. Se ha acreditado, en concepto de capital, la suma de \$700.000. Efectuados los cálculos de intereses (conf. considerando genérico relativo al tema, al que me remito por la brevedad), ascienden los mismos a la suma de \$534.147,94.

CRÉDITO N° 315 (N° 55) – SORIA, ALICIA, como quirografario, por la suma de u\$s 35.000,00 (art. 19, LCQ: \$53.025.000,00) y \$27.157,12 (arancel): del pedido se tiene que el insinuante solicitó que se le reconozca la calidad de legítimo adquirente y poseedor de Lote 04 de la Manzana 22, de Nuevo Río Ceballos.

Respecto a este pedido de mera declaración judicial, corresponde no hacer lugar y rechazarlo por improcedente. Ello es así, debido a que es una pretensión que exorbita el marco de análisis de una sentencia de verificación que tiene como objeto determinar la conformación del pasivo concursal y no cuestiones como estas, que exceden el universo fáctico a analizar y resolver.

Además de ello, y conforme surge de las constancias del expediente (Escritura N° 12 de fecha 24/06/2020 labrada por ante el Escribano Público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 155 de la ciudad de Córdoba resuelto por Auto N° 7 del 13/05/2025) surge –*prima facie*– que la posesión la tiene actualmente el Sr. Ramiro Federico Esteves. Ello, en virtud de que la cesión de los lotes objeto de esa Escritura ha sido supeditada a la condición suspensiva del pago de la concursada, lo que no ocurrió, por lo que el Sr. Esteves hizo uso de la opción conferida en el art. 20, LCQ, y resolvió el contrato, lo que fue resuelto por este Tribunal mediante Auto N° 7 de fecha 13/02/2025.

En base a lo mencionado en el párrafo que antecede, y la circunstancia de que la concursada comercializó lotes de los cuales no tenía derecho alguno (ni reales, ni personales) corresponde

reconocer, como crédito dinerario quirografario, las sumas abonadas a la concursada, a los fines del concurso. Esto es la suma de U\$D 35.000, la que será convertida a moneda de curso legal conforme a lo dispuesto en el considerando específico relativo al tema.

CRÉDITO N° 316 (N° 56) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 64.380,14 (art. 19, LCQ: \$97.535.912,10) y \$16.419.583,14** (incluye arancel): el acreedor solicitó, de manera escalonada y subsidiaria, lo siguiente: i) obligación de hacer consistente en la construcción de una unidad de vivienda comprometida contractualmente por la concursada en las condiciones pactadas, la obligación de escriturar el lote 32 de la manzana 13 del barrio “Villa Catalina”, y la obligación de dar suma de dinero por la suma de \$1.348.439,56 de capital y \$2.398.439,56 de intereses; ii) obligación de escriturar el lote mencionado y la suma de U\$D 55.000 con más sus intereses (que liquidó en la suma de U\$D 11.000) y la suma de \$2.241.577,32 con más sus intereses (\$6.683.995,14) como quirografario; iii) en caso de no ser procedente ninguno de los puntos anteriores, solicitó la resolución total del contrato por incumplimiento total de la concursada y el reconocimiento de crédito dinerario por la suma de U\$D 75.000 con más sus intereses (que liquidó en la suma de U\$D 18.653,43) más la suma de \$2.241.577,32 con más sus intereses (\$6.683.995,14), todo ello como quirografario.

En líneas generales afirmó que la causa de su crédito consiste en un contrato de compraventa celebrado con la concursada el 20/02/2020 con un “Anexo de Extra”, un “Anexo de Extras” del 02/10/2020, un “Acuerdo de Prórroga de Entrega” del 16/01/2021, “Anexo de Extras” del 15/02/2022 y un acuerdo en sede judicial.

Ingresando al análisis del crédito se analizará por separado cada concepto peticionado.

En cuanto a la obligación de construcción, no es posible su admisión en esta instancia en virtud de lo dispuesto por el art. 19, LCQ. Y, además, la única legitimada activamente para peticionar la continuación del contrato es la concursada (art. 20, LCQ), y no lo ha hecho.

En relación a la obligación de escriturar, no corresponde su admisión. Ello así debido a que se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe,

es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000).

Ahora bien, en cuanto al pedido de crédito dinerario, este sí es procedente.

De los contratos acompañados se tiene que, con fecha 20/02/2020 el peticionario celebró con la concursada un contrato de compraventa de una unidad habitacional de tipo familiar y, de los términos del acuerdo, se puede vislumbrar que el objeto de contratación consistía en entrega de un lote más construcción de vivienda. A los fines del análisis, es necesario escindir ambas prestaciones por separado. El lote le fue entregado, conforme los términos del pedido verificadorio, por lo que nada adeuda la concursada respecto a esa prestación. En tal sentido, la suma de U\$D 20.000 debe ser desestimada en virtud de que el insinuante detenta la posesión del lote.

Respecto a la construcción, el pretense acreedor aportó elementos de prueba suficientes (fotos certificadas por escribano público y dictamen emitido por un profesional de la construcción) que permiten avizorar el incumplimiento de la concursada respecto a su obligación de construir. En tal sentido, queda por determinar el precio total del acuerdo por la vivienda y lo que efectivamente incumplido por la concursada. En la cláusula tercera se pactó el precio de la unidad de vivienda (construcción) en la suma de U\$D 55.000 que fueron abonados en dicho acto. El peticionario afirmó que se ha construido un 4% del total, por lo que corresponde restar ese porcentaje al total (lo que da: U\$D 52.800), y calcular intereses a la fecha de presentación concursal (conf. criterio general de intereses de esta sentencia, a la que me remito), los que ascienden a la suma de U\$D 11.580,14.

Asimismo, se encuentra acreditado que el pretense acreedor abonó la suma equivalente a 1367,18 Bolsas de Cemento al momento de suscribir el “Anexo de Extras” de fecha

02/10/2020. Debe procederse a convertir dicha obligación de valor, al valor de la Bolsa de Cemento a la fecha de presentación concursal (art. 19, LCQ) conforme el considerando genérico titulado “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. Esto asciende a la suma de \$11.664.861,80.

Lo mismo cabe resolver respecto a las sumas abonadas y reconocidas por la concursada, en el “Anexo de Extra” de fecha 15/02/2022, por la suma en pesos (a la fecha de presentación en concurso preventivo) equivalente a 316,5 bolsas de cemento. Esto asciende a la suma de \$2.700.396,99.

Lo solicitado en concepto de gastos por \$73.528,05 no puede ser admitido por estar a su cargo, conforme previsión contractual en la cláusula quinta.

En cuanto a la suma de dinero debida por la concursada conforme el acuerdo en sede judicial de fecha 12/04/2023, corresponde hacer lugar a la suma de \$1.050.000 peticionada (\$210.000 x 5 cuotas impagas). Es correcto, asimismo, el cálculo de intereses efectuado por la Sindicatura. Corresponde, por esta porción de la acreencia, reconocer la suma de \$2.030.892,84 (\$1.050.000 por capital y \$980.892,84 por intereses).

ESCRITURACIÓN - LA MERCED DE GONZALEZ

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 322 (N° 02) - FRULLINGUI, JULIA MARIA MÁXIMA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y \$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$23.951.053,36** (incluye arancel, por 2.804 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 325 (N° 05) - MARCHISIO, INÉS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y \$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$34.446.966,10** (incluye arancel, por 4.034,61 bolsas de cemento): en ambos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando

“oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 327-b - LONDERO, SERGIO ALEJANDRO y LUDUEÑA, NORMA ELSA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana A, del B° La Merced de Gonzalez, y \$23.431,51** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 02 de Escrituración - La Merced de González en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada que sí lo es tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la

obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 327-c – MOLINA, MARTA SUSANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 07, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,51 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por \$25.355.714,90 (incluye arancel, por 2.969,07 bolsas de cemento) (el legajo de este crédito es el n° 03 de Escrituración - La Merced de González en el expediente de Conoc S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es quien adquirió el dominio del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto

–junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Conoc S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Khaliq Anwar S.R.L. (que es quien adquirió el dominio) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Khaliq Anwar S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Conoc S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

ESCRITURACIÓN - OTROS BARRIOS

CRÉDITO N° 330 (N° 02) - CASTRO, MARÍA ANGELA, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula N° 395.176/2 (11)** (en disidencia con la Sindicatura por cuanto los elementos obrantes en autos resultan suficientes

para la procedencia de la acreencia): de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que corresponde reconocer la obligación peticionada.

CRÉDITO N° 331 (N° 02 bis) – GALLO, JOSÉ, como **quirografario**, por la suma de **\$1.807.139,57** (incluye arancel): en coincidencia con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 337 (N° 08) - SIMONETTA, LILIANA JOSEFA, como **quirografario**, por la suma de **\$3.035.996,94** (incluye arancel): en total coincidencia con la Sindicatura, desde que -como bien lo indica- no se puede identificar el inmueble cuya escrituración se pretende y además, porque no existen lotes en el emprendimiento de que se trata, toda vez que la Municipalidad no aprobó el loteo; a más que no está acreditado que el dominio corresponda a la concursada.

DEVOLUCIÓN DE DINERO

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 340 (N° 01) – AGRAMUN, CHRISTIAN EDUARDO**, como **quirografario**, por la suma de **\$29.885.641,50** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 354 (N° 14) - APAZ, LUIS ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$69.641.289,00** (en disidencia con la Sindicatura, por un total de 8.150 bolsas de cemento, más \$105.000);

CRÉDITO N° 363 (N° 23) - BARDON, ANALÍA LAURA, como **quirografario**, por la suma de **\$33.110.756,38** (incluye arancel, por 3.877,67 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 367 (N° 27) - BENITES, HÉCTOR GUSTAVO, como **quirografario**, por la suma de **\$11.862.149,06** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura, por 1.387,12 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 371 (N° 31) - BOGADO, JORGE MARTÍN, como **quirografario**, por la suma de **\$43.378.895,26** (incluye arancel, por 5.081,04 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 398 (N° 58) - CIMA, ESTANISLAO LUIS, como **quirografario**, por la suma de **\$3.440.000,00** (equivalente a 400 bolsas de cemento por compensación económica; incluye arancel);

CRÉDITO N° 402 (N° 62) - COCCONI, KAREN EMILCE, como **quirografario**, por la

suma de **\$62.250.925,60** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 404 (N° 64) - CÓRDOBA, FERNANDO ESTEBAN, como **quiروفario**, por la suma de **\$22.309.684,64** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 451 (N° 111) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO, como **quiروفario**, por la suma de **\$25.690.423,68**;

CRÉDITO N° 478 (N° 138) - JUVE, MARCELO NICOLÁS, como **quiروفario**, por la suma de **\$154.192.522,65** (incluye arancel, por 18.068,95 bolsas de cemento, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 497 (N° 157) - MACHADO, LUIS ALEJANDRO, como **quiروفario**, por la suma de **\$75.677.463,49** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 513 (N° 173) - MEDINA, AGUSTIN ISMAEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$8.710.406,10** (incluye arancel, por 1.017,72 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 519 (N° 179) - MESTRALLET CARRANZA, LEANDRO JAVIER, como **quiروفario**, por la suma de **\$34.041.739,89** (incluye arancel, por 3.986,72 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 521 (N° 181) - MIRANDA, FERNANDO GABRIEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$1.778.150,17** (incluye arancel, por 205,31 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 522 (N° 182) - MOLINA, MAGDALENA ESTHER, como **quiروفario**, por la suma de **\$1.018.184,37** (incluye arancel, por 116,59 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 587 (N° 247) - SÁNCHEZ, ERNESTO JOSÉ y SÁNCHEZ, MARIA ELENA, como **quiروفario**, por la suma de **\$40.949.930,08** (incluye arancel, por 4.796,79 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 607 (N° 267) - VARELA, RODOLFO ADRIAN, como **quiروفario**, por la suma de **\$108.020.928,49** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas: en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura; sobre todo, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 342 (N° 03) - AGÜERO, FABRICIO GASTÓN**, como **quiروفario**, por la suma de **\$43.700.896,09** (incluye arancel, por 5.118,78 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 344 (N° 04) - AGUILAR, RODRIGO DANIEL y FERNÁNDEZ, YANINA VALERIA, como **quiروفario**, por la suma de **\$4.241.995,64** (incluye arancel, por 494 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 423 (N° 83) - DIAZ, LUCAS MATIAS, como **quirografario**, por la suma de **\$21.596.205,68** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 434 (N° 94) - FERREYRA, DIEGO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$10.172.902,90** (no incluye arancel por ser incluido en el pasivo de CONOC S.R.L.), en el límite del valor de conversión empleado por el acreedor;

CRÉDITO N° 438 (N° 98) - FRÍAS, MARIO ORLANDO, como **quirografario**, por la suma de **\$24.261.449,70** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 442 (N° 102) - GALLARDO, CARLOS AUGUSTO, como **quirografario**, por la suma de **\$112.058.054,39** (incluye arancel, por 13.130,58 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 457 (N° 117) - GONZALEZ, PEDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$91.006.845,54** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 461 (N° 121) - GUARDIA, JOSÉ ANTONIO, como **quirografario**, por la suma de **\$101.174.641,12** (incluye arancel, por 13.055,04 bolsas de cemento y 440 bolsas de cemento en concepto de cláusula penal), en disidencia parcial con la Sindicatura en cuanto a la última cláusula penal;

CRÉDITO N° 549 (N° 209) – PAHUD, ALICIA SUSANA, como **quirografario**, por la suma de **\$6.415.195,76** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 617 (N° 277) - VIDELA, RICARDO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$53.314.678,26** (incluye arancel), por 6.246 bolsas de cemento (en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas): en todos estos casos, la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predisuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide *in totum* con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 343 (N° 03 bis) - AGÜERO, ROMINA GISELLA y SOSA, CARLOS MAXIMILIANO**, como **quirografario**, por la suma de **\$57.237.207,70** (incluyera arancel, en disidencia con la Sindicatura por 6.705,29 bolsas de cemento, por

cuanto es lo que surge que abonó la insinuante);

CRÉDITO N° 350 (N° 10) - ALVAREZ, GRACIELA EDITH, como **quirografario**, por la suma de **\$18.145.921,70** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 378 (N° 38) - CACERES, CYNTIA PAOLA, como **quirografario**, por la suma de **\$62.015.417,09** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 455 (N° 115) - GONZALEZ, MARCELA ESTER, como **quirografario**, por la suma de **\$32.445.259,50** (incluye arancel, por 3.800 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 502 (N° 162) - MAMMANA, MAURO EZEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$118.275.222,98** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 528 (N° 188) - MORENO, LUCAS MARCELO y CALLEJO, SILVANA CAROLA, como **quirografario**, por la suma de **\$65.844.004,97** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 538 (N° 198) - NUÑEZ, MAXIMILIANO ANDRES, como **quirografario**, por la suma de **\$68.066.610,01** (incluye arancel, por 7.975 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 612 (N° 272) - VELASCO CALVO, ALEJANDRA VERÓNICA e IRANZO, JOSE ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$30.148.187,38** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas: en todos estos casos, en lo que se refiere a la obligación de hacer o de dar reclamada, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, por lo que rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se coincide con la opinión de la Sindicatura; sobre todo, en cuanto a la cantidad adeudada que aconseja reconocer.

•**CRÉDITO N° 345 (N° 05) - AGUIRRE, RODRIGO EZEQUIEL**, como **quirografario**, por la suma de **\$106.319.563,48** (incluye arancel, por 12.458 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 355 (N° 15) - ARAYA, MARIO ANGEL, como **quirografario**, por la suma de **\$32.884.163,06** (incluye arancel, por 3.851 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 360 (N° 20) - ARROYO, SERGIO CARLOS, como **quirografario**, por la suma de **\$94.228.824,01** (incluye arancel, por 11.040,83 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 370 (N° 30) - BERGERO, MAXIMILIANO NICOLÁS, como **quirografario**, por la suma de **\$47.581.361,42** (incluye arancel, por 5.573,59 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 379 (N° 39) - CACERES, KARINA VERONICA, como **quirografario**, por la suma de **\$40.848.058,79** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 380 (N° 40) - CAFFARENA, DIEGO SEBASTIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$11.588.041,59** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 381 (N° 41) - CALDERÓN, FEDERICO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$20.317.238,68** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 384 (N° 44) - CAMPOS, JESSICA DANIELA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$22.562.745,04** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 393 (N° 53) - CERVANTES, MICHEL JULIO ADRIAN y GIORDANO, CAMILA AGOSTINA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$38.116.178,50** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 394 (N° 54) - CESARATTO, ROMINA y MIRANDA, DIEGO MARTÍN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$20.191.743,28** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 401 (N° 61) - CIVITA, GONZALO ADRIAN y VILLARROEL, NOELIA AILIN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$27.294.725,24** (incluye arancel, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 405 (N° 65) - CÓRDOBA, LEONARDO HERNÁN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$10.513.058,86** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 408 (N° 68) - CORREA, MONICA MABEL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$3.625.070,49** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 412 (N° 72) - DABALLOPULO, JOSE MAXIMILIANO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$6.673.632,74** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 414 (N° 74) - DANIELI, EDUARDO ENRIQUE y RODRÍGUEZ, ANA ALICIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$13.336.146,87** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 416 (N° 76) - DELGADO, CARLOS ARTURO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$35.914.015,13** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 428 (N° 88) - ESPINOSA, SEBASTIÁN JOSÉ, como **quiروفafario**, por la suma de **u\$s 8.000,00 (art. 19, LCQ: \$12.120.000,00)** y de **\$85.344.031,50** (incluye arancel, por 10.000 bolsas de cemento; en disidencia parcial con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 431 (N° 91) - FALCON, PAMELA ELIZABETH, como **quiروفafario**, por la suma de **\$16.132.865,70** (incluye arancel, por 1.887,67 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 432 (N° 92) - FAVARO, ANDREA ISABEL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$16.660.949,00** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 437 (N° 97) - FREDES, ANALIA FERNANDA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$55.043.629,29** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 446 (N° 106) - GIACOLETTI, WALTER JOSÉ, como **quiروفafario**, por la suma de **\$113.761.308,65** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 462 (N° 122) - GUERRERO, MELISA YANET y NIETO, FRANCO

ANDRÉS, como **quiografario**, por la suma de **\$45.924.378,54** (incluye arancel, por 5.379,82 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 465 (N° 125) - HEREDIA, MARIANO GUILLERMO, como **quiografario**, por la suma de **\$26.304.622,11** (incluye arancel, por 3.079,85 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 466 (N° 126) - HEREDIA ZENI, LILIAN RUTH, como **quiografario**, por la suma de **\$28.471.537,88** (incluye arancel, por 3.334,26 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 468 (N° 128) - HERRERA, JAVIER ALEJANDRO, como **quiografario**, por la suma de **\$17.466.530,64** (incluye arancel), en el límite de lo peticionado;

CRÉDITO N° 473 (N° 133) - JARA, MARTIN ERNESTO, como **quiografario**, por la suma de **\$20.120.069,98** (en coincidencia con la Sindicatura. Incluye arancel, por 1.128,15 bolsas de cemento y \$800.000 más intereses);

CRÉDITO N° 477 (N° 137) - JUNCO, MARCOS EZEQUIEL, como **quiografario**, por la suma de **\$43.286.919,65** (incluye arancel, por 5.070,26 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 482 (N° 142) - LAVAISSE, JOEL MAURO, como **quiografario**, por la suma de **\$20.342.247,94** (incluye arancel, por 2.381,03 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 515 (N° 175) - MEDINA PEREZ, ZULEMA BEATRIZ, como **quiografario**, por la suma de **\$7.356.196,64** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 529 (N° 189) - MOSCHEN, EMANUEL WALDEMAR, como **quiografario**, por la suma de **\$30.323.223,25** (incluye arancel, por 3.550,85 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 531 (N° 191) - NARVAEZ, SANDRA MARCELA, como **quiografario**, por la suma de **\$37.185.718,68** (incluye arancel, por 4.355,21 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 534 (N° 194) - NEGRO, ESTELA CAROLINA, como **quiografario**, por la suma de **\$36.883.722,44** (incluye arancel, por 4.320,21 bolsas de cemento), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 537 (N° 197) - NUGENT, NATALIA EMILSE, como **quiografario**, por la suma de **\$70.913.207,82** (incluye arancel, por 8.308,24 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 547 (N° 207) - PAEZ BARCELO, GUILLERMO DANIEL, como **quiografario**, por la suma de **\$11.282.992,83** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 550 (N° 210) - PAJÓN, CARLOS FERNANDO, como **quiografario**, por la suma de **\$28.229.710,78** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 551 (N° 211) - PALACIOS, HECTOR CLEMENTE y ALLENA,

CECILIA ALCIRA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$21.911.635,06** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 567 (N° 227) – RAMOS, MARCELA VIVIANA y GALERA, FLORENCIA ANDREA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$41.359.441,98** (incluye arancel, por 4.844,35 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 569 (N° 229) – RESUA ZAMAR, IGNACIO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$75.322.529,78** (incluye arancel, por 8.825,43 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 571 (N° 231) – RIZZETTI, MARCELA BEATRIZ, como **quiروفafario**, por la suma de **\$2.475.801,50** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas; y

CRÉDITO N° 614 (N° 274) - VERA, CARINA MARCELA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$24.203.178,60** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas: en todos estos casos, la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). En lo demás, cabe la aplicación del art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 346 (N° 06) - ALARCON, HERNAN DIEGO**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$23.678.370,77** (incluye arancel, por 2.772,4769 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 357 (N° 17) - ARIAS, AUGUSTO EMANUEL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$13.806.436,90** (incluye arancel, por 1.615 bolsas de cemento, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 375 (N° 35) - BUSTAMANTE, MANUEL ALEJANDRO y POCHETTINO, MACARENA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$34.578.275,00** (incluye arancel, por 4.050 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 517 (N° 177) - MERCADO, JUAN JOSÉ y RAVA, FLORENCIA SILENE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$100.708.195,38** (incluye arancel, por

11.800,32 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 556 (N° 216) – PEDERNERA, MARIA EUGENIA y TERNAVAZIO, ÁLVARO, como **quiروفario**, por la suma de **\$32.459.479,55** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 558 (N° 218) – PEREZ BLASCO, AGUSTINA, como **quiروفario**, por la suma de **\$48.216.829,25** (incluye arancel; en disidencia con la Sindicatura, por 5.648,07 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 559 (N° 219) – PEREZ, LAURA ANALÍA, como **quiروفario**, por la suma de **\$13.149.892,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 563 (N° 223) – POGLIANI, ALICIA BEATRIZ, como **quiروفario**, por la suma de **\$97.999.636,59** (incluye arancel, por 11.483,30 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 573 (N° 233) – RODRIGUEZ, GIGENA MARIA CAROLA y SANDRETTO, MIGUEL ANGEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$34.920.955,37** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 574 (N° 234) – RODRIGUEZ, LAURA CECILIA, como **quiروفario**, por la suma de **\$68.321.007,54** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 576 (N° 236) - RODRIGUEZ, PATRICIO PABLO, como **quiروفario**, por la suma de **\$139.423.953,40** (incluye arancel, por 16.338 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 578 (N° 238) – ROLDÁN, ADRIANA DEL VALLE, como **quiروفario**, por la suma de **\$86.979.929,36** (en disidencia con la opinión de la Sindicatura; incluye arancel, por 10.191,34 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 584 (N° 244) – SAINZ, SILVANA SOLEDAD, como **quiروفario**, por la suma de **\$56.882.461,61** (incluye arancel, por 6.663,65 bolsas de cemento, rectificando el error de multiplicación de la Sindicatura);

CRÉDITO N° 585 (N° 245) – SALAS, CECILIA BEATRIZ, como **quiروفario**, por la suma de **\$10.740.550,56** (incluye arancel, por 1.256,10 bolsas de cemento, en el límite de las bolsas solicitadas);

CRÉDITO N° 601 (N° 261) - TELLO, NOELIA ANGELINA, como **quiروفario**, por la suma de **\$75.697.797,38** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 620 (N° 280) - YUNES, ERICA EVELIN, como **quiروفario**, por la suma de **\$15.439.982,22** (incluye arancel, por 1.806,46 bolsas de cemento): en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato

haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predisuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 347 (N° 07) - ALFARO, HUGO GABRIEL y RAMÍREZ, AMELIA,** como **quiérogafario**, por la suma de **\$100.778.574,54** (incluye arancel, por 11.808,47 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 387 (N°47) - CASAS, MIGUEL ÁNGEL, como **quirografario** por la suma de **\$99.612.650,99** (incluye arancel), en el límite de lo pedido: en ambos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

La obligación de hacer consistente en restitución del inmueble entregado (en realidad obligación de dar cosa cierta), es improcedente en función de lo previsto por el art. 19, LCQ, para las obligaciones no dinerarias. En lo demás, se comparte plenamente el dictamen de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 348 (N° 08) – ALMIRON, JORGE DIEGO**, como **quirografario**, por la suma de **\$6.700.791,58** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 349 (N° 09) - ALONSO, IVANA PAMELA, como **quirografario**, por la suma de **\$5.070.893,39** (incluye arancel), en el límite del capital solicitado;

CRÉDITO N° 361 (N° 21) - AVILA, CARLOS FACUNDO, como **quirografario**, por la suma de **\$7.967.617,24** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 453 (N° 113) - GÓMEZ, WALTER ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$3.198.160,09** (incluye arancel), en el límite del capital solicitado: en todos estos casos, se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha el acreedor se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por el cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de la suma correspondiente a lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura, admitiendo sólo los pagos acreditados y realizados en función de la relación contractual habida con la concursada, con más los intereses solicitados de acuerdo al criterio plasmado en el considerando “tasa de

interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 353 (N° 13) - ANDRES, ARIEL ALBERTO**, como **quirografario**, por la suma de **\$24.072.624,88** (incluye arancel, por 2.818,15 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 369 (N° 29) - BENITES, NADIA CAROLINA y FERREYRA, JUAN MARCELO, como **quirografario**, por la suma de **\$97.686.386,65** (incluye arancel, por 11.419,58 bolsas de cemento y \$18.398,26 más intereses);

CRÉDITO N° 373 (N° 33) - BRUNO, SERGIO FRANCISCO, como **quirografario**, por la suma de **\$50.874.630,95** (incluye arancel, por 4.130,05 bolsas de cemento y \$14.202.285,60 más intereses);

CRÉDITO N° 374 (N° 34) - BULLA, DAYANA BRENDA, como **quirografario**, por la suma de **\$59.751.434,97** (incluye arancel, por 7.000,42 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 391 (N° 51) - CASTRO, RAUL HUMBERTO y FRAGUEIRO, JOSEFINA, como **quirografario**, por la suma de **\$7.705.915,48** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 396 (N° 56) - CHEMES, LUCAS GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$37.018.063,57** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 400 (N° 60) - CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$18.799.214,57** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 406 (N° 66) - CÓRDOBA, ROSANA BEATRIZ, como **quirografario**, por la suma de **\$93.526.191,73** (por 10.958,99 bolsas de cemento; incluye arancel);

CRÉDITO N° 409 (N° 69) - CORTEZ OLIVERA, MARIA EUGENIA, como **quirografario**, por la suma de **\$50.119.780,22** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 413 (N° 73) - DANIELI, DIEGO MATÍAS y LOBOS, PAOLA FABIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$99.267.911,85** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 419 (N° 79) - DELLA ROCCA, LORENA ELIZABETH y NUÑEZ, FEDERICO RODRIGO, como **quirografario**, por la suma de **\$92.174.248,00** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 420 (N° 80) - DESTEFANIS, SIMON OMAR, como **quirografario**, por la suma de **\$1.838.598,78** (incluye arancel, por 212,31 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 422 (N° 82) - DIAZ, JUAN EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$37.380.174,40** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 427 (N° 87) - ESPINOSA, CARMEN NOELIA, como **quirografario**, por la suma de **\$34.024.049,03** (incluye arancel, por 3.984,53 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 436 (N° 96) - FIGUEROA, MARCOS GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$47.899.767,57** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento

peticionadas;

CRÉDITO N° 439 (N° 99) - FUNES, NOELIA ELIZABETH y MANZANELLI, EDGAR MAXIMILIANO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$62.939.936,14** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 440 (N° 100) - GAGLIARDINI GUSSA, MARLENE y SERRAN, LEANDRO NICOLÁS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$13.539.455,53** (incluye arancel, por 1.583,61 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 444 (N° 104) - GARCIA, LUIS ALBERTO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$78.428.299,34** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 445 (N° 105) - GAUNA, ROBERTO CARLOS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$53.646.707,22** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 470 (N° 130) - HUESPE, ANDREA NATALIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$186.584.438,70** (incluye arancel, por 21.770,39 bolsas de cemento y \$811.008,00 de compensación acordada);

CRÉDITO N° 494 (N° 154) - LORENZATO, NICOLÁS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$107.232.792,61** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 495 (N° 155) - LORENZATO, PAOLA y TORRES SURGHI, OSCAR RAMIRO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$95.891.174,97** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 505 (N° 165) - MANCILLA, GONZALO EZEQUIEL, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$25.322.795,98** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 507 (N° 167) - MARQUEZ, MAURICIO ARIEL y ASSUMPCAO, VIVIANA NOELIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$205.763.183,87** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 510 (N° 170) - MARTINEZ, RODOLFO RUBEN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$7.815.551,28** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 514 (N° 174) - MEDINA, MARIA SOLEDAD, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$2.923.610,52** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 533 (N° 193) - NAVARRETE, MAIRA VANESA y SILVA, HERNÁN JESÚS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$49.741.724,64** (incluye arancel, por 5.826,72 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 535 (N° 195) - NICOLÁS, CARLOS OSCAR ALFREDO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$36.964.140,94** (incluye arancel, por 4.329,10 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 540 (N° 200) – OLIVA, JAIME MAX y SÁNCHEZ LAPANA, MARIANA RAQUEL, como quirografario, por la suma de \$82.530.836,88 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 542 (N° 202) – OLIVER MIRANDA, GUSTAVO JAVIER, como quirografario, por la suma de \$96.952.201,60 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 543 (N° 203) – OLMEDO, JUAN MARTIN, como quirografario, por la suma de \$37.086.917,28 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 544 (N° 204) – OPERTO, SILVIA DORA, como quirografario, por la suma de \$89.090.455,25 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 545 (N° 205) – ORONAZ QUIÑONES, FERNANDO DAMIAN, como quirografario, por la suma de \$149.134.464,40 (incluye arancel y se rectifica el error numérico que cometió la Sindicatura al consignar la cantidad de bolsas de cemento por las cuales procede el pedido);

CRÉDITO N° 561 (N° 221) – PIÑERO, DANIEL ALBERTO, como quirografario, por la suma de \$17.821.365,89 (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 566 (N° 226) – RAMALLO, ANGEL GUILLERMO, como quirografario, por la suma de \$58.763.042,32 (incluye arancel, por 6.884,04 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 570 (N° 230) – RIVERO, MARIA FLORENCIA, como quirografario, por la suma de \$72.110.274,43 (incluye arancel, por 8.448,937645 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 588 (N° 248) – SANCHEZ, MARA LIA DE LAS NIEVES y CANELO, DAVID, como quirografario, por la suma de \$65.084.114,62 (incluye arancel, por 7.625 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 589 (N° 249) – SANGOI, REGINA RAMONA, como quirografario, por la suma de \$21.269.028,79 (incluye arancel, por 2.490,09 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 593 (N° 253) – SILVA, IVANA MARGARITA, como quirografario, por la suma de \$91.252.073,59 (incluye arancel, por 10.691,94 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 596 (N° 256) - SOLIZ, CARLOS NOEL, como quirografario, por la suma de \$62.626.359,09 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 598 (N° 258) - TAPIA ORTIZ, GISELA EMILSE, como quirografario, por la suma de \$140.285.692,34 (incluye arancel, en el límite de las bolsas de cemento peticionadas);

CRÉDITO N° 600 (N° 260) - TAVELLA, SILVIA MONICA y BASGALL, GUSTAVO EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$89.547.237,05 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 605 (N° 265) - TORRESI, CAROLINA DE LOS ÁNGELES y TORRESI,

CARINA BEATRIZ, como **quirografario**, por la suma de **\$4.755.785,09** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 609 (N° 269) - VARGAS FREILLE, SERGIO FEDERICO y GIRÓN, SILVINA VALERIA, como **quirografario**, por la suma de **\$52.008.572,43** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas; y

CRÉDITO N° 622 (N° 282) - ZARAGOZA, MARTA LUCIA y FARIAS, RODOLFO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$34.023.590,27** (incluye arancel, por 3.984,98824 bolsas de cemento): en todos estos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

En líneas generales, se coincide con la opinión de la Sindicatura. Las bolsas de cemento reconocidas son convertidas a moneda de curso legal de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. A los fines que hubiere lugar, se puntualiza que se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender entonces, que en ese contexto, un pedido verificadorio de ese tenor opera como resolutorio del vínculo contractual habido entre las partes.

•**CRÉDITO N° 356 (N° 16) - ARCE, GABRIEL GUSTAVO**, como **quirografario**, por la suma de **\$3.918.329,82** (incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura por cuanto pidió un crédito dinerario, no una obligación de valor, con más intereses); y

CRÉDITO N° 425 (N° 85) - DIMMER, VANESA GABRIELA y MARTÍNEZ, CESAR DANILO, como **quirografario**, por la suma de **\$93.205.761,70** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura por cuanto solo se rechazan los gastos de certificación de firmas y de mudanza): en ambos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con el dictamen de la Sindicatura, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 362 (N° 22) - AYALA, JUAN JACINTO**, como **quirografario**, por la suma de **\$3.420.928,80** (incluye intereses); y

CRÉDITO N° 365 (N° 25) - BASSE, PATRICIA ALICIA, como **quirografario**, por la suma de **\$27.027.285,26** (incluye arancel, por 2.936 bolsas de cemento y \$1.950.00,00, rectificando un error de cálculo en la sumatoria de los conceptos por parte de la Sindicatura): en ambos casos, se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha el acreedor se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por el cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de la suma correspondiente a lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). El acreedor solicitó el reconocimiento de una obligación dineraria, no de una de valor, por lo que la observación fundada en el art. 772, CCCN, deviene abstracta. En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 366 (N° 26) - BASSO, MARÍA FERNANDA y VELÁZQUEZ, LUIS JAVIER**, como**quirografario**, por la suma de **\$23.221.818,08** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura por cuanto se considera que el acreedor sí pidió intereses);

CRÉDITO N° 376 (N° 36) - CABRERA, BRENDA MAILEN, como **quirografario**, por la suma de **\$93.248.654,10** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 389 (N° 49) - CASTRO, MARCOS CÉSAR, como **quirografario**, por la suma de **\$14.852.016,20** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 395 (N° 55) - CHARLET, GINETTE NATHALIE, como **quirografario**, por la suma de **\$4.378.718,99** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 399 (N° 59) - CISNERO, JAVIER OCTAVIO, como **quirografario**, por la suma de **\$52.276.832,45** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 411 (N° 71) - CUELLO ROBLES, SOFIA VICTORIA DEL VALLE,

como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.780.166,61** (incluye arancel; y se consideran 4 recibos que surge del Excel de la concursada);

CRÉDITO N° 418 (N° 78) - DELGADO, JUAN HUMBERTO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$366.356.276,98** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 447 (N° 107) - GIANNONI, OSVALDO DANIEL y GIANNONI, ELISABETH DEL VALLE, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$10.810.784,36** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 458 (N° 118) - GONZALEZ, REGINA MARCELA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.921.804,75** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 459 (N° 119) - GONZALEZ, VALERIA DEL VALLE, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$6.150.070,26** (incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura, en el límite de lo pedido);

CRÉDITO N° 469 (N° 129) - HERRERA, JORGE ANTONIO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$6.697.253,95** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 475 (N° 135) - JOZAMI, ELÍAS EDUARDO, como **quiروفаріо**, por las sumas de **u\$s 120.000,00** (sin intereses por no haber sido solicitados; **art. 19, LCQ: \$181.800.000,00**) y **\$2.851.674,20** (incluye arancel, en el límite de la tasa de interés peticionada);

CRÉDITO N° 492 (N° 152) - LÓPEZ, SANTIAGO ALBERTO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$10.083.209,70** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 503 (N° 163) - MANA, FABIAN ALEJANDRO y SUZZARA, PATRICIA INÉS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$35.839.730,67** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 512 (N° 172) - MAZZUCCI, MARIA GABRIELA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$29.463.450,08** (incluye arancel) y de **u\$s 21.860,27** (**art. 19, LCQ: \$33.118.309,05**);

CRÉDITO N° 525 (N° 185) - MORA, FRANCO MARTÍN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$15.299.558,94** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 527 (N° 187) - MORENO, GONZALO JAVIER, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$10.239.821,20** (incluye arancel, por capital e intereses, en disidencia parcial con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 530 (N° 190) - MUÑOZ ISAZA, GUILLERMO CARLOS, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$45.405.759,59** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 552 (N° 212) - PAPP, MARIA MERCEDES, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$44.698.936,71** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 553 (N° 213) – PAPP, NICOLAS MATIAS, como quirografario, por la suma de \$37.079.703,57 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 554 (N° 214) – PARERA, SERGIO RUBEN y BRITO, ANA MABEL, como quirografario, por la suma de \$3.707.944,33 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 562 (N° 222) – PIOZZI ANGULO, NADIA CELESTE, como quirografario, por la suma de \$6.037.578,71 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 568 (N° 228) – REMO, ENRIQUE GUSTAVO y CAPP, JULIA GABRIELA, como quirografario, por la suma de \$18.738.578,51 (incluye arancel, por 2.141,19 bolsas de cemento y \$171.796,13 e intereses);

CRÉDITO N° 579 (N° 239) – ROMERO, ALDO HERNAN y MOYANO, MARIA LAURA, como quirografario, por la suma de \$35.168.865,36 (incluye arancel, en el límite del capital reclamado y de la tasa de interés solicitada);

CRÉDITO N° 581 (N° 241) – ROMERO, NADIA VERONICA, como quirografario, por la suma de \$11.547.607,68 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 590 (N° 250) – SARAVIA SANZ, ARIEL GONZALO, como quirografario, por la suma de \$6.061.708,38 (incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura desde que pidió dinero, no una obligación de valor, con más intereses);

CRÉDITO N° 592 (N° 252) – SESMA, MIRIAM ELISABETH y DURGALLI, LEONARDO DANIEL, como quirografario, por la suma de \$13.442.482,18 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 597 (N° 257) - SORIA, MARISA ELENA, como quirografario, por la suma de \$7.627.291,50 (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 613 (N° 273) - VELASTQUI, SANDRA MABEL, como quirografario, por la suma de \$31.790.897,10 (incluye arancel): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura, con más los intereses solicitados (si es que lo fueron) de acuerdo al criterio plasmado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•CRÉDITO N° 368 (N° 28) - BENITEZ, MÓNICA ANABEL, como quirografario, por la suma de \$10.749.922,40 (en disidencia con la opinión de la Sindicatura por cuanto a este momento la sentencia civil está firme. Incluye arancel, capital e intereses del daño emergente y del daño moral y daño punitivo sin intereses);

CRÉDITO N° 443 (N° 103) - GARBINO, SELVA ANAHI, como quirografario, por la suma de \$15.977.831,53 (incluye arancel, recalculado en cuanto al capital del daño punitivo, el que no lleva intereses);

CRÉDITO N° 479 (N° 139) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO, como quirografario,

por la suma de \$67.288.529,40 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 509 (N° 169) - MARTINEZ, MATIAS NICOLAS, TALAMO, ALDANA ISABEL y TALAMO, JIMENA GUADALUPE, como **quirografario**, por la suma de \$18.868.856,70 (incluye arancel, recalculado en cuanto al capital del daño punitivo, el que no lleva intereses);

CRÉDITO N° 586 (N° 246) – SALGUERO, DANIEL MAXIMO e IMBERTI, NELIDA IDA, como **quirografario**, por la suma de \$57.935.246,16 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 599 (N° 259) - TARRÉS, ANDRES RAUL, como **quirografario**, por la suma de \$70.880.765,37 (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 621 (N° 281) - ZAPATA, MARIA AMELIA, como **quirografario**, por la suma de \$14.114.864,73 (en disidencia con la Sindicatura; por restitución de lo pagado, privación de uso, costo de mediación, intereses y daño punitivo por \$1.200.000): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 bis, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 bis, ley 24240” y al valor otorgado a la bolsa de cemento, que -en el caso y conforme a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, debe ser el fijado en la sentencia civil, con más los intereses solicitados calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 372 (N° 32) - BONAMINO, ANA CLARA y PADOVAN, LEANDRO**, como **quirografario**, por la suma de u\$s 19.720,00 (art. 19, LCQ: \$29.875.800,00) y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 403 (N° 63) - CONSTRUAL S.A., como **quirografario**, por la suma de u\$s 2.772.947,37 (art. 19, LCQ: \$4.201.015.265,55) y \$27.758,00 (arancel); y

CRÉDITO N° 407 (N° 67) - CORREA, GONZALO ADRIAN, como **quirografario**, por la suma de u\$s 12.059,45 (art. 19, LCQ: \$18.270.066,75) y de \$27.157,12 (arancel): en todos estos casos, se coincide plenamente con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada en dólares, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. A su vez, su conversión a moneda de curso legal se efectúa conforme al criterio plasmado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”.

•**CRÉDITO N° 433 (N° 93) - FERNANDEZ, MATIAS**, como **quirografario**, por la suma de \$25.623.338,00 (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 454 (N° 114) - GONZALEZ, GRACIELA FABIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$7.719.349,62** (incluye arancel, por 902 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 483 (N° 143) - LAZARTE, LEONARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$20.773.401,42** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 560 (N° 220) – PETRUCCI, ALICIA MABEL, como **quirografario**, por la suma de **\$4.723.621,12** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 577 (N° 237) – ROL, DAMIAN ARIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$9.333.074,96** (incluye arancel, por 1.090,70 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 580 (N° 240) – ROMERO, DENIS, como **quirografario**, por la suma de **\$7.720.484,05** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas: en todos estos casos, la observación de la concursada debe ser desestimada. Si bien es cierto que el insinuante no ha presentado su pedido formal de verificación de acuerdo a lo establecido por el art. 32, LCQ, tal demérito no es insubsanable y con la información que consta en el formulario google y la documentación acompañada se sule dicha cuestión. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. Se coincide con la interpretación de la Sindicatura en cuanto a lo que ha sido pedido y a todo lo demás.

•**CRÉDITO N° 441 (N° 101) - GALANZINO, DANIEL SIMON**, como **quirografario**, por la suma de **\$56.974.248,76** (incluye arancel, por 6.674,48326 bolsas de cemento, en el límite de lo pedido); y

CRÉDITO N° 481 (N° 141) - LATTINI, FLAVIO ARIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$59.127.314,78** (incluye arancel, por 6.927,27 bolsas de cemento, en disidencia con la Sindicatura toda vez que la cláusula a la que alude no dice que la concursada restituye lo abonado, sino que lo hará en un futuro, lo que no está acreditado que haya sucedido): en ambos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la cantidad adeudada en función de lo pagado y a su conversión de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 448 (N° 108) - GIMENEZ, DANIEL ALEJANDRO**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$8.200.702,84** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 452 (N° 112) - GOMEZ, SILVANA SOLEDAD, como **quiروفafario**, por la suma de **\$31.811.640,22** (incluye arancel, por 3.725,30 bolsas de cemento);
CRÉDITO N° 486 (N° 146) - LÓPEZ GUI SOLFI, GUIDO FEDERICO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$27.323.094,99** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 487 (N° 147) - LÓPEZ, JIMENA NORA y COOREMAN, CLAUDIO MARCELO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$202.894.803,28** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 496 (N° 156) - LUQUE, PABLO JAVIER y FUENTES, VIVIANA YANELA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$80.275.106,16** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;
CRÉDITO N° 499 (N° 159) - MAIDANA, CAMILA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$7.570.354,24** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 501 (N° 161) - MAINERO, ORNELA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$10.854.341,26** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;
CRÉDITO N° 504 (N° 164) - MANASSERO, ENRIQUE ANTONIO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$24.424.753,31** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 511 (N° 171) - MAZZOCCHETTI, AUGUSTO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$7.081.198,04** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;
CRÉDITO N° 518 (N° 178) - MERLO, BEATRIZ DEL VALLE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$14.500.005,18** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;
CRÉDITO N° 520 (N° 180) - MIRAGLIA, MAURO EZEQUIEL y VACA, ROMINA NOELIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$35.615.517,53** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;
CRÉDITO N° 523 (N° 183) - MONTAGUT, PURA CONCEPCIÓN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$16.076.388,46** (incluye arancel, por 1.881,05 bolsas de cemento);
CRÉDITO N° 591 (N° 251) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$18.715.464,37**; y
CRÉDITO N° 595 (N° 255) – SOLIS, PAOLA CECILA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$17.663.863,66** (incluye arancel): en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad

a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 488 (N° 148) - LÓPEZ, LUCAS GONZALO**, como **quirografario**, por la suma de **\$16.366.867,15** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 490 (N° 150) - LÓPEZ, MARÍA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$10.469.209,41** (incluye arancel), en el límite de lo pedido; y

CRÉDITO N° 500 (N° 160) - MAIDANA, DARIO MARIO, como **quirografario**, por la suma de **\$18.193.552,05** (incluye arancel), en el límite de lo pedido: en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). Es de aplicación del art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 564 (N° 224) – PONCE, LUCIANO NICOLAS**, como **quirografario**, por la suma de **\$29.492.202,60** (incluye arancel); y
CRÉDITO N° 618 (N° 278) - VILLACORTA ROJAS, CESAR AUGUSTO y HEREDIA, ULISES FABIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$91.155.275,28** (incluye arancel): en ambos casos, con basamento en la documentación acompañada y en la aportada por la concursada (planilla de Excel) a requerimiento de la Sindicatura -en ejercicio de sus facultades de investigación (art. 33, LCQ)-. Gracias a ello, es posible corroborar la existencia de la deuda, aunque por la cantidad de bolsas de cemento indicada por la Sindicatura. Al respecto, resulta plenamente aplicable el art. 330, CCCN. La conversión de la obligación a moneda de curso legal ha sido efectuada de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 351 (N° 11) – AMARANTO, MARÍA VANESA, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 195.879,45** (art. 19, LCQ: **\$296.757.366,75**) y la suma de **\$92.798,41** (sin arancel que fue contemplado en el pasivo de Conoc S.R.L.): se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada en dólares, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. A su vez, su conversión a moneda de curso legal se efectúa conforme al criterio plasmado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”. Por otra parte, y en disidencia con la Sindicatura, se reconocen los gastos judiciales cuyo pago luce acreditado y que ahora se pretende repetir en contra del condenado en costas (con más los intereses conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”).

CRÉDITO N° 358 (N° 18) - ARIAS, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$16.177.094,19** (incluye arancel, por 1.892,52 bolsas de cemento): en disidencia con el criterio de la sindicatura por cuanto lo expresado por ella no se corresponde con las constancias acompañadas. En orden a lo expresado en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”, de desestima la observación formulada. Así las cosas, es de aplicación el art. 19, LCQ, y el crédito debe ser convertido a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 383 (N° 43) - CAMPOLI, SERGIO DANIEL, como **quirografario**, por la

suma de **\$81.175.610,02** (incluye arancel): la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer la parte cocontratante *in bonis* fueran actuali zándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Se trata de una relación de consumo y lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). No se comparte la opinión de la Sindicatura, toda vez que el acreedor acompañó elementos suficientes para esta etapa que acreditan –verosímilmente- la corrección de lo pedido. En su caso, a la obligación dineraria reconocida (no a la de valor) se le estiman los intereses solicitados conforme el criterio expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

CRÉDITO N° 397 (N° 57) - CHIAVASA, SANTIAGO y ROLDAN, PATRICIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$75.634.547,22** (por 8.862 bolsas de cemento; incluye arancel): la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

Se disiente parcialmente con la Sindicatura por cuanto omitió considerar bolsas de cemento adeudadas que surgen de la documentación acompañada. Es de aplicación el art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 415 (N° 75) - DELFINI, CLAUDIA GISELA, como **quirografario**, por la suma de **\$2.843.019,70** (incluye arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no

presentarse los extremos indicados al final del mismo. En lo demás, se coincide con el dictamen de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 417 (N° 77) - DELGADO, DEBORA YANINA y PRIETTO, ELENA ROXANA, como **quirografario**, por la suma de **\$751.657,00** (incluye arancel): en virtud de lo acreditado y de lo expresamente pactado, se juzgan procedentes las rentas peticionadas.

CRÉDITO N° 429 (N° 89) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 179.861,28** (capital e intereses; art. 19, LCQ: \$278.970.241,11) y de **\$11.715,75** (mitad del arancel); y como **quirografario**, de manera **condicional** (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de **u\$s 793.782,11** (art. 19, LCQ: \$1.231.179.866,07): si bien el vínculo contractual que unió al Sr. Ramiro Federico Esteves con las deudoras concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., consistente en un contrato de cesión de derechos posesorios (formalizado mediante la escritura pública N° 12, Sección A, de fecha 24/07/2020, y la escritura pública N° 13, Sección A, de fecha 24/07/2020, labradas por ante el escribano público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 166 de la ciudad de Córdoba) y su modificación (instrumentada en un “Acuerdo entre Partes”, de fecha 27/12/2022, con firma certificada el 07/02/2023), fue declarado resuelto mediante el Auto n° 7, del 13/02/2025, dictado en el Expte. n° 12618078; lo cierto es que ese decisorio fue apelado por las concursadas, la apelación fue rechazada y actualmente se encuentra tramitando el recurso de casación interpuesto por las concursadas. En función de ello y encontrándose suspendida la resolución contractual declarada, se examinará la cuestión como si el vínculo contractual se encontrase vigente. Frente a ese escenario, el Sr. Esteves solicitó *ad eventum* la verificación de su acreencia.

La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Por otra parte, se disiente con la opinión de la Sindicatura.

Escritura 12: Por este contrato el Sr. Esteves solicitó –*ad eventum* y de manera subsidiaria al pedido de resolución contractual– la suma de u\$s 621.238 o su equivalente en pesos a la cotización del dólar MEP, con más sus intereses, por el incumplimiento total del por parte de las concursadas a sus obligaciones de pago pactadas.

Ingresando al análisis de esta porción de la acreencia, se tiene que en este contrato, las partes acordaron que el Sr. Esteves se obligaba –bajo condición suspensiva- a transferir y hacer entrega de la posesión de 40 lotes de terreno (individualizados en la cláusula primera) en la medida que las concursadas abonasen las sumas de dinero acordadas conforme a un

cronograma de pagos (cláusula segunda). Este consistía en 60 cuotas iguales de u\$s 10.353,97 (la primera el 10/09/2020), en dólares o su equivalente en pesos al valor del dólar MEP al momento del vencimiento de cada cuota.

Ahora bien, conforme surge del “Acuerdo entre Partes” del 27/12/2022 y luego de la reimputación de los pagos efectuados, la operación consignada en esta Escritura quedó totalmente impaga en concepto de capital (o sea, por la suma de u\$s 621.238). Respecto a los intereses solicitados, se acordó liquidar los devengados por ambos contratos (el de la escritura n° 12 y el de la n° 13) hasta el mes de julio de 2022, inclusive, en la suma de u\$s 247.900, por lo que los devengados desde agosto de 2022 y hasta la fecha de presentación concursal se encuentran impagos.

Respecto a los intereses, conforme surge del considerando general “tasa de interés moratorio aplicable”, corresponde aplicar –al no haberse pactado un interés moratorio contractualmente– una tasa de interés del 5% anual en dicha moneda. De las cuotas 1 a 23, inclusive (u\$s 238.141,31), desde el 10/07/2022 y hasta el 06/05/2024; de las cuotas 24 a 44, inclusive, desde el vencimiento de cada cuota y hasta el 06/05/2024; y las cuotas 45 a 60 sin intereses por vencer luego de la presentación concursal de las deudoras (06/05/2024). Efectuados los cálculos pertinentes, éstos ascienden a la suma de u\$s 31.544,11.

A los únicos fines del cómputo del pasivo y de las mayorías (art. 19, LCQ), y conforme fue expresamente pactado, lo adeudado en dólares debe ser convertido a moneda de curso legal según del valor del dólar MEP al momento de la presentación del informe individual; o sea, a razón de u\$s 1 MEP = \$1.551,03.

En definitiva, y por lo expuesto, debe reconocerse esta porción de la acreencia solicitada con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de u\$s 652.782,11 (capital e intereses; art. 19, LCQ: \$1.012.484.636,07).

Escritura 13: El Sr. Esteves, en su pedido de verificación, respecto a este contrato, reclamó –luego de relatar los hechos antecedentes y en subsidio ante la posibilidad de que no se haga lugar a la resolución del contrato– la suma total de u\$s 451.300,33, con más sus intereses.

Subdividió este monto de la siguiente manera: i) u\$s 310.330,33 –con más sus intereses– los reclamó en virtud del saldo impago por 64 lotes de terrenos de los que sí entregó la posesión; y ii) u\$s 141.000 por los 14 lotes de terrenos restantes que nunca entregó la posesión.

Ahora bien, pasaré a relatar los antecedentes negociales que hay en el legajo individual y mi interpretación de sus cláusulas. Se adelanta que, de los elementos obrantes en el informe

individual, se tiene por acreditada la causa de la obligación, no siendo correcto el monto solicitado. Me explico.

En este contrato (Escritura N° 13), las partes acordaron que el Sr. Esteves se obligaba –bajo condición suspensiva- a transferir y hacer entrega de la posesión de 78 lotes de terreno (individualizados en la cláusula primera) en la medida de que de las concursadas dieran cumplimiento al cronograma de pagos consistente en la entrega de nueve unidades de vivienda, estipulado en la cláusula segunda. El precio total de la cesión se pactó en la suma de u\$s 822.024 (cláusula quinta).

Con fecha 27/12/2022 mediante el “Acuerdo entre Partes”, las partes modificaron la forma de pago. Ello se desprende de la cláusula segunda cuando establece que el precio que hace a la suma de u\$s 822.024 (monto que coincide, perfectamente, con la totalidad del precio pactado en la Escritura 13, antecedente inmediato de este acuerdo), más los intereses devengados hasta julio de 2022 (u\$s 247.900) debía ser abonado por las concursadas al aquí verificante de la siguiente manera: i) la suma de u\$s 35.000 mediante la ejecución de una obra a realizar en un inmueble ubicado en Yahuar Huacac 7126 de la ciudad de Córdoba, la cual el aquí verificante afirmó que se ejecutó en su totalidad; ii) la suma de u\$s 30.000 mediante la dación en pago de un inmueble situado en calle Avellaneda 347, piso 8, de la ciudad de Córdoba, la cual –expresó– nunca pudo llevarse a cabo toda vez que el inmueble en cuestión no era de propiedad de ninguna de las concursadas, sino de un tercero que había contratado con éstos y que no había cedido dicho inmueble; iii) la suma de u\$s 250.000 mediante dación en pago de un inmueble situado en calle Franciso Papalini 250 de la ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, el que –afirmó– se encuentra escriturado, pero con anotación de *Litis*; iv) la suma de u\$s 160.000 mediante la dación en pago de un inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia en la matrícula 19.314 (11), el cual –dijo– fue transferido mediante Escritura Pública; v) la suma de u\$s 125.000 mediante la dación en pago de un inmueble situado en calle Francisco Papalini 224 de la ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, que –afirmó– se formalizó mediante un Contrato de Cesión de posición contractual; vi) la suma de u\$s 225.068,40 mediante la construcción de dos casas de 123,80 m2 cada una, las cuales debían ser entregadas en Julio de 2024 y que al día de la fecha solo se han construido –dijo– en un 50% estimativo, según se desprenderían de las imágenes que se acompañan en “ANEXO IV”; y vii) la suma de u\$s 55.261,93 mediante la dación en pago de bienes inmueble o vehículos que se iban a determinar entre las partes, y que a la fecha –dijo– no se han abonado.

De los pagos acordados, enunciados recientemente, tres son reclamados por el verificante en

esta porción de su acreencia como adeudados. Estos son los: ii, vi, vii; todos los cuales ascienden a la suma de u\$s 310.330,33.

En tal sentido, no es correcto lo expresado por el peticionante en cuanto a que la suma de u\$s 310.330,33 se corresponde únicamente a los 64 lotes que entregó la posesión efectiva, y a que debe sumarse otra suma de dinero (u\$s 141.000, conforme lo peticionado) por los 14 lotes de terreno no entregados. Ello así debido a que la modificación en la forma de pago (en el “Acuerdo de Partes”), y la consecuente mora por el incumplimiento, es por la totalidad de los lotes objeto de la transacción, es decir los 78.

En tal sentido, corresponde ahora escindir del monto total adeudado (u\$s 310.330,33) cuánto deben las concursadas por los lotes de terrenos que el Sr. Esteves efectivamente entregó la posesión y cuánto por los que la posesión nunca fue entregada.

Considero prudente y razonable dividir la totalidad de los metros cuadrados de todos los lotes objeto de contrato por el precio, a los fines de calcular el valor del metro cuadrado, tal como peticionó el verificador, para poder calcular y liquidar cuanto se le debe. En tal sentido, y efectuados los cálculos por el Tribunal, se tiene que por los 14 lotes de terreno que no entregó la posesión, las concursadas efectivamente deben la suma de u\$s 141.000. Siendo ello así y teniendo en cuenta que primero se pagan los intereses y luego el capital, se tiene que por los 64 lotes cuya posesión se entregó, las concursadas adeudan un saldo de capital de u\$s 169.330,33.

Ahora bien, la suma reconocida por los lotes cuya posesión fue entregada (u\$s 169.330,33), corresponde reconocerla de manera pura y simple, sin condicionalidad alguna, debido a que cualquiera sea el sentido de la decisión de la Alzada respecto a la resolución contractual apelada (Auto n° 7, del 13/02/2025), no impactará sobre este saldo adeudado puesto que no existe pendencia recíproca de prestaciones por esos lotes.

Distinta es la solución que cabe dar a las sumas admitidas en el pasivo concursal por los lotes de terreno no entregados (u\$s 141.000), que se reconoce con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada).

En cuanto a los intereses solicitados, en el “Acuerdo entre Partes”, estipularon –al igual que en la Escritura N° 12– que los intereses hasta julio de 2022 –inclusive– se encontraban liquidados en la suma de u\$s 247.900; y a tenor de lo expresado *supra*, han sido abonados. Ahora bien, acá también corresponde hacer una distinción entre los lotes de terrenos cuya posesión se entregó, y los que no. Respecto a los lotes de terreno entregados, la fecha de la

mora del saldo adeudado está determinada por la *traditio*, la cual surge del “Acta de Entrega de Posesión” de fecha 07/02/2023. Efectuados los cálculos de intereses, desde dicha fecha, a la presentación concursal (conf. la tasa de intereses sentada en el considerando genérico respectivo) se tiene que estos intereses ascienden a la suma de u\$s 10.530,95. Respecto a los demás lotes no entregados, de los términos del acuerdo, los incumplimientos en que incurrió la concursada y de la demás documental obrante en el informe individual, no se puede dilucidar la fecha de vencimiento de las obligaciones y su respectiva exigibilidad, por lo que no corresponde reconocer intereses en virtud de la imposibilidad de su determinación.

Asimismo, corresponde reconocer –al haber sido así pactado– la suma equivalente en pesos al valor de dólar MEP, al momento de la presentación del informe individual (art. 19, LCQ), este es: \$1.551,03.

Por todo lo expuesto y con relación a esta Escritura N° 13, corresponde reconocer, como quirografario, la suma de u\$s 179.861,28 (capital e intereses; art. 19, LCQ: \$278.970.241,11); y con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de u\$s 141.000 (art. 19, LCQ: \$218.695.230,00).

El arancel abonado (\$23.431,50) se distribuye por partes iguales entre este concurso y el de la concursada codeudora.

CRÉDITO N° 480 (N° 140) - LARREA, MARIA NOELIA, como **quirografario**, por la suma de **\$7.146.115,10** (incluye arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se coincide con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240” y al valor otorgado a la bolsa de cemento, que -en el caso y conforme a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, debe ser el fijado en la sentencia civil, con más los intereses solicitados calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

CRÉDITO N° 484 (N° 144) - LEIVA, EDUARDO GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$56.748.121,34** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas: no es cierto que del pedido de verificación no surja con claridad el crédito pretendido. En orden a ello, esa observación debe ser rechazada. Pese a lo manifestado por la

concurada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 485 (N° 145) – LÓPEZ, ADRIÁN JAVIER, como quirografario por la suma de **\$19.763.209,62** (incluye arancel): en coincidencia con la opinión de la Sindicatura,

salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

CRÉDITO N° 493 (N° 153) - LÓPEZ, VERÓNICA ANDREA, como **quirografario**, por la suma de **\$4.941.623,68** (incluye arancel): si bien es cierto que la insinuante no ha presentado su pedido formal de verificación de acuerdo a lo establecido por el art. 32, LCQ, tal demérito no es insubsanable y con la información que consta en el formulario google y la documentación acompañada se suple dicha cuestión. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. Se reconoce lo que se acreditó que se encuentra abonado a esta concursada, conforme al criterio que está siendo aplicado en autos.

CREDITO N° 546 (N° 206) – OYOLA, MYRIAM BEATRIZ y CONTERNO, MAURICIO ENRIQUE, como **quirografario**, por la suma de **\$45.163.094,48**: la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. No se comparte el dictamen del síndico por las razones expresadas en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. En orden a ello, deben reconocerse el crédito por la cantidad de bolsas de cemento que surgen de los registros de la concursada, la que en virtud de lo señalado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, se convierte a moneda de curso legal.

CRÉDITO N° 555 (N° 215) – PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$65.124.433,89** (incluye el capital y los intereses de las CD omitidos por la Sindicatura): pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. La sentencia civil –firme- determinó que la resolución se produjo por culpa de las concursadas. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal imputable a las concursadas, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida

(conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

Los intereses solicitados son calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. También es de aplicación del art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

CRÉDITO N° 572 (N° 232) – ROCA GONZALEZ, ALEJANDRA SABRINA NELI, como **quirografario**, por la suma de **\$18.843.289,54** (incluye arancel, \$800.000 más intereses y el equivalente a 981,60 bolsas de cemento): se coincide con el dictamen de la Sindicatura, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

Vigésimo segundo: Créditos inadmisibles. Los pedidos vericatorios mencionadas a continuación deben ser, total o parcialmente, declaradas **inadmisibles** por las argumentaciones que se desarrollan:

HONORARIOS

•CRÉDITO N° 01 (N° 01) - ACHQUEVICH, PATRICIA DEL CARMEN: \$364.580,08;
CRÉDITO N° 02-a (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER y
LAGUINGE, LUCAS, como quirografario, por la suma de \$69.077,98;
CRÉDITO N° 06 (N° 06) - CAJAL, CARLOS ALBERTO, como quirografario, por la
suma de \$500.764,99;
CRÉDITO N° 08 (N° 08) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO, como quirografario, por
la suma de \$1.914.695,92;
CRÉDITO N° 13 (N° 13) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO, como quirografario,
por la suma de \$1.446.350,74;
CRÉDITO N° 17 (N° 17) - MAGNIN, DAVID ABEL, como quirografario, por la suma de
\$1.238.167,95;
CRÉDITO N° 18 (N° 18) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO
AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como quirografario, por la suma de \$2.681.395,21;
CRÉDITO N° 25 (N° 24) - RICO, MARCELA, como quirografario, por la suma de
\$160.300,29;
CRÉDITO N° 34 (N° 33) - TABORDA, ANGELA DANIELA y GIORDANO, MARCOS
ADRIÁN, como quirografario, por la suma de \$2.214.682,90;
CRÉDITO N° 35 (N° 34) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA, como quirografario, por la
suma de \$160.300,29; y
N° 28 (N° 27) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER, como quirografario, por la suma de
\$1.356.013,81: en todos estos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido
expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 20 (N° 20) - MUSSO, PABLO, por la suma de \$3.536.698,92: ingresando al
análisis del crédito, vale aclarar que el peticionante se ha insinuado en el pasivo de tres
concurados distintos (Conoc S.R.L., Khaliq Anwar S.R.L. y Verónica Inés Ocaña) a través
de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados
(Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados
agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada
en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo
(en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.), y en lo que hace exclusivamente a los créditos
pretendidos en contra de ese concursado.

En primer lugar, solicita la verificación de crédito por honorarios que tiene como causa nueve

juicios ejecutivos actualmente atraídos. Los números de expedientes son los siguientes: 12561783; 12561781; 12561782; 12561783; 12561784; 12561785; 12561786; 12561787; y 12577331. Por todos estos procesos pide la suma de \$1.094.226,63 como quirografario, con más intereses y el concepto del art. 104, inc. 4, CA. Afirmó que arribó a este monto considerando el 20% del importe total reclamado por sus representados en los mencionados procesos contra la concursada, lo cual asciende a la suma de \$2.302.341,60. Analizada la documental acompañada por el insinuante se constata que, efectivamente, el aquí peticionario actuó como abogado patrocinante de los Sres. María Fernanda Acosta y Marcos Lopez en contra de Khaliq Anwar S.R.L. en esos procesos. Ahora bien, no obstante no haber acompañado ningún elemento de prueba que permita acreditar lo que invocó respecto a este punto, de las constancias del SACM a la que pude acceder se tiene que en ninguno de los nueve juicios sobre los que pide honorarios tiene condena en costas en contra de la concursada. Para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente; en el caso, no se dieron ninguna de ambas circunstancias, por lo que corresponde su rechazo.

En relación al juicio ejecutivo prendario promovido en contra de Khaliq Anwar S.R.L. (Expte. N° 13355751) diré que, si bien la causa de la acreencia es preconcursal, al tratarse de un proceso excluido del fuero de atracción, el suscripto no puede invadir la competencia del juez civil que debe conocer en él. En consecuencia, el suscripto no resulta competente para determinar la condena en costas y efectuar la regulación peticionada y en orden a ello, no se puede ni reconocer ni rechazar esta porción de la acreencia. Será el Juez civil quien decidirá la condena en costas y regulará honorarios; regulación que una vez firme, constituirá título verificadorio para que el beneficiario ocurra –de estimarlo menester-, dentro de los 6 meses desde la firmeza (art. 56, LCQ), por la vía incidental de una verificación no tardía para insinuarse en el pasivo concursal.

CRÉDITO N° 36 (N° 35) - VACA, JOEL ROGER, como **inadmisibile**: ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionante se insinuó a través de un único pedido que canalizó mediante el formulario google predispuesto por la Sindicatura y que dirigió para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar

S.R.L.).

Se coincide con lo aconsejado por el órgano sindical, por las razones que pasaré a exponer. En primer lugar, el art. 32, LCQ, es claro y contundente en cuanto al requisito, formal y sustancial, de indicar monto, causa y privilegio en su caso. Si bien, conforme surge del considerando respectivo de la presente resolución, entiendo que puede flexibilizarse este recaudo, ello no es así en todos los casos y sin límite alguno, de tal forma que se convierta al proceso concursal en un medio instrumental de ingreso al pasivo concursal sin un mínimo control razonable, so pena de causar un perjuicio a los restantes interesados (concurradas y, sobre todo, restantes acreedores). El insinuante, pese a su profesión de abogado, no acompañó una demanda verifictoria; a la vez, que la documental adjuntada resulta absolutamente insuficiente para subsanar dicha omisión y respaldar el crédito que reclama. En efecto, el insinuante acompañó dos poderes generales para pleitos, una planilla de Excel confeccionada por él mismo en la que consignó los expedientes por los cuales pretende honorarios y un artículo de doctrina; nada más. Los poderes otorgados, tanto por Conoc S.R.L. como por Khaliq Anwar S.R.L., acreditan que el compareciente era su apoderado, pero no su participación efectiva en los juicios que enumera en el Excel adjuntado. No se acompañó ni una sola sentencia, ni mucho menos elemento de convicción alguno que acredite participación y actuación en los procesos que menciona. Tampoco es posible conocer en cuáles expedientes existiría regulación de honorarios y en cuáles no; si esa regulación es en un juicio de conocimiento o en uno ejecutivo; si es provisoria o definitiva; si es de primera o de segunda instancia; o si lo es por la tramitación total del juicio o por las etapas cumplidas. A toda esa orfandad, se agrega el tema del monto, que (incluso en una interpretación flexible) no es posible deducir de ningún elemento, ya que no hay pedido de verificación, no surge del formulario google arbitrado para receptor los pedidos de verificación, y tampoco se desprende de la documentación acompañada. Es, entonces, imposible suplir esa omisión y reconstruir el crédito pretendido a fin de analizar su procedencia. Lo expresado es suficientemente elocuente de la orfandad argumentativa y probatoria que sella la suerte adversa de este pedido y determina su rechazo.

FISCALES, BANCOS Y OTROS

CRÉDITO N° 42 (N° 05) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$31.395,83**: por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 43 (N° 06) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., por la suma de **\$811.319,30**: la documental acompañada e incorporada en el legajo individual no acredita la causa del crédito (en los términos del art. 32, LCQ) y, en tal sentido, no se comparte con el dictamen de la Sindicatura. Ello es así debido a que, si bien se acompañó una sentencia ejecutiva donde se condena a la concursada, la misma fue dictada en un proceso donde no se ingresa al examen de la causa. Además de la sentencia (que no es idónea para acreditar la causa de la obligación), no se acompañó elemento alguno que la demuestre o corrobore la corrección del monto pretendido (*v.gr.*: contrato de afiliación, liquidación de deuda, etc.).

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

•**CRÉDITO N° 45 (N° 01) - BUSTOS, FEDERICO ALEJANDRO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 150-e de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 46 (N° 02) - CARRERAS, FEDERICO JOSÉ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 150-f de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 47 (N° 03) - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 134, del B° Colinas Norte** (ver también su tratamiento como crédito n° 150-g de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 48 (N° 04) - IBARRA, TERESA ELIZABETH, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$26.806,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 150-h de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 49 (N° 05) - OLIVERA MERCANTE, AHMED ROBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 150-i de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 52 (N° 08) - STURM, MARIA FLORENCIA DEL MILAGRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12 (arancel)** (ver también su tratamiento como crédito n° 150-b de Conoc S.R.L.): en todos estos casos, no siendo esta concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asientan los lotes cuyas escrituraciones se pretende, ese pedido resulta improcedente.

CRÉDITO N° 53 (N° 09) - TOMASI, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, y \$574.641,11** (ver también su tratamiento como crédito n° 150-d de Conoc S.R.L.): por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

•**CRÉDITO N° 65 (N° 12) - GALLO, RICARDO DAMIÁN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del departamento ubicado en el complejo “Terrazas de O`Higgins”, identificado como Planta Baja, Letra “A”, junto con una cochera identificada con el N° 421, del Complejo Terrazas de O`Higgins, Torre IV (Segunda Etapa); u\$s 162.000,00; y \$46.146,00;**

CRÉDITO N° 70 (N° 17) - GUATICOR S.R.L., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 127, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I;**

CRÉDITO N° 96-w – GIANNONI, LUIS ALBERTO, como **quirografario**, por la **pretensión subsidiaria y la de daños y perjuicios; y**

CRÉDITO N° 96-y - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (reparaciones) y daños y perjuicios**: en todos estos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

•**CRÉDITO N° 73 (N° 20) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO**, como **quirografario**, por la **pretensión de daños y perjuicios;**

CRÉDITO N° 75 (N° 22) - MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN, como **quirografario**, por la **pretensión de daños y perjuicios;**

CRÉDITO N° 96-r – LLITERAS, NORA ALICIA, como **quirografario**, por la **pretensión de daños y perjuicios; y**

CRÉDITO N° 96-ac - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**: en todos estos casos, en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que su reconocimiento exige una etapa de mayor cognición y prueba.

CRÉDITO N° 56 (N° 03) – AUGUSTO, ANTONIO JOSE y RAMALLO, CARMEN TOMASA, como **quirografario**, por **\$59.116.249,87**: por exceso en el valor de la bolsa de cemento que corresponde computar; y por 3 *jus* del art. 104, ley 9459, porque no corresponden al acreedor, sino a su abogado y porque al ser facultativo el asesoramiento profesional en la verificación tempestiva, el costo de contratar a un abogado corre a cargo del comitente y no de la concursada.

CRÉDITO N° 59 (N° 06) - CASTILLO, RAMON ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$3.907.439,57**: los elementos acompañados no resultan suficientes para situar a esta concursada en el polo pasivo de la relación obligacional.

CRÉDITO N° 82 (N° 29) - OCA, HECTOR DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los lotes 12 y 13 de la manzana 128, Lote 11 de la manzana 130, Lote 14 de la manzana 131, y Lote 19 de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I** y por los **daños y perjuicios** (que no han sido cuantificados): en coincidencia con la Sindicatura y por -con relación a los daños y perjuicios- ser necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar la procedencia y el importe de la indemnización pretendida.

CRÉDITO N° 86 (N° 33) - ROLDAN, VANINA ROSA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00 (arancel)**: en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que los elementos acompañados no resultan suficientes para satisfacer los recaudos del art. 32, LCQ.

CRÉDITO N° 89 (N° 36) - SALOMON, STEFANIA JANETT, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción) con relación al lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I**, y por la suma de **\$1.300.000,00** (diferencia de daño punitivo): lo del daño punitivo, en base a lo establecido en los considerandos generales, a cuya lectura remitimos. En relación al pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda

en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. La insinuante no ha estimado esa prestación, la cual -además- requiere una vía de conocimiento más amplia toda vez que manifiesta que ha sido construido el 60% de la obra.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

- CRÉDITO N° 98 (N° 02) - AGÜERO, PEDRO y SEGURA, LAURA MACARENA,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 100 (N° 04) - ALLENDE, GUSTAVO JAVIER y GODOY, NOEMI PAOLA,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 114 (N° 18) - BONESSA, MARIA BELEN,** como **quirografario**, por la suma de **\$10.464.000,00** en concepto de **daño punitivo**;
- CRÉDITO N° 120 (N° 24) - CASAS, DANIEL AGUSTÍN,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 123 (N° 27) - CASTRO, LUIS OSCAR,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 135 (N° 39) - CURTI, PABLO EMILIO,** como **quirografario**, por la pretensión de **daño moral y daño punitivo**;
- CRÉDITO N° 139 (N° 43) - DWOGWILO, VERONICA ANDREA DEL VALLE,** como **quirografario**, por la pretensión de **daño moral y daño punitivo**;
- CRÉDITO N° 159 (N° 63) - JEANDREVIN, EUGENIO DANIEL,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 165 (N° 69) - LEDESMA, PATRICIA DEL CARMEN y MONIER, HECTOR ALEJANDRO,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños e intereses**;
- CRÉDITO N° 171 (N° 75) - MANSILLA, MIRIAM ADRIANA,** como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
- CRÉDITO N° 178 (N° 82) - MISSANI, ELIANA INES,** como **quirografario**, por la

pretensión de **daños y perjuicios**;

CRÉDITO N° 192 (N° 96) - PAJÓN, LAUTARO NICOLAS, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;

CRÉDITO N° 193 (N° 97) – PAJÓN, TOMAS AGUSTIN, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;

CRÉDITO N° 198 (N° 102) - PES CETTI, MICAELA, como **quirografario**, por la pretensión de **daño moral y daño punitivo**;

CRÉDITO N° 217 (N° 120) - VALERO, MARIELA y CAYUELA, JAVIER NICOLÁS, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;

CRÉDITO N° 218 (N° 121) - VALERO, MATÍAS y ROMANO, ANA CAROLINA, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;

CRÉDITO N° 227 (N° 130) - ZABALA, JORGE DAVID, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**; y

CRÉDITO N° 229-j - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO, como **quirografario**, por el **daño moral y daño punitivo** pretendido (en coincidencia con la Sindicatura): en todos estos casos, en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que su reconocimiento exige una etapa de mayor cognición y prueba.

•**CRÉDITO N° 99 (N° 03) - ALBARRACÍN, YOLANDA ROSA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes N° 10, 11 y 12, de la manzana 09 (hoy lotes 11, 12 y 13, de la manzana 147), de Tierra Colonial II y \$27.158,00 (arancel)**; y

CRÉDITO N° 209 (N° 112) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 11 y 12, de la manzana 139, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12 (arancel)**: en ambos casos, en coincidencia con el sentido negativo del dictamen de la Sindicatura, a lo que cabe agregar que no se acreditó haber abonado al menos el 25% del precio a los fines de la oponibilidad del boleto de compraventa.

•**CRÉDITO N° 115 (N° 19) - BRANDI, CRISTIAN DANIEL**, como **quirografario**, por la suma de **\$46.954.560,12** (correspondiente a lo abonado por el Lote 5, manzana 144 y por la multa por falta de entrega de la vivienda, en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 117 (N° 21) - BUSTAMANTE, ESTELA SUSANA, como **quirografario**, por **2.800 bolsas de cemento**, en concepto de tapias y verjas (en total coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 151 (N° 55) - GOMEZ, ALBANO ROMAN, como **quirografario**, por la suma de **\$41.525.000,00** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 162 (N° 66) - KONIG, VIVIANA SARA, como **quirografario**, por la suma de **\$6.183.607,25** (exceso en el valor de cotización de la bolsa de cemento reconocida como obligación pura y simple);

CRÉDITO N° 169 (N° 73) – MAGGIORA, CESAR DANIEL, MAGGIORA, YANINA PAOLA y MAGGIORA, VERONICA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$48.140.508,00**;

CRÉDITO N° 170 (N° 74) – MANSILLA, JORGE ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** de **cinco lotes** de terreno ubicados en el barrio “**Khaliq Country Club**”;

CRÉDITO N° 179 (N° 83) - MOLINA, FERNANDO LUIS, como **quirografario**, por la suma de **\$17.037.540,00** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 194 (N° 98) - PAROSKI, ALEJANDRO ARIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$11.033.396,60** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 200 (N° 104) - PUGLIE, MARIANO DAMIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$26.065.886,66**;

CRÉDITO N° 201 (N° 105) - RAZZI, LUIS MATÍAS y CEBALLOS, MARIA EUGENIA, como **quirografario**, por la suma de **\$2.565.025,00**;

CRÉDITO N° 203 (N° 107) - RIVERO, DEBORA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$47.700,55** (por lo reclamado por el impuesto de sellos, en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 229-y – GIANNONI, MARTA, como **quirografario**, por la **pretensión subsidiaria, la de obligación de hacer (construcción), la de daños y perjuicios y la de desalojo**; y

CRÉDITO N° 229-z – GIANNONI, VILDA, como **quirografario**, por la **pretensión subsidiaria, la de obligación de hacer (construcción) y la de daños y perjuicios**: con relación a todos ellos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

•**CRÉDITO N° 149 (N° 53) - GIACCHETTI LIPARI, MARIA AGOSTINA y LIPARI, PABLO HERNAN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 16, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II**, y **\$27.158,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 152 (N° 56) - GOMEZ CRISTINA ISABELITA MARIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00** (arancel): en ambos casos, en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que los elementos acompañados no resultan suficientes para satisfacer los recaudos del art. 32, LCQ.

•**CRÉDITO N° 187 (N° 91) – OLOCCO, HECTOR JORGE**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de la matrícula 489.431, y \$27.158,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 216 (N° 119) - TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 23.875/C-23**: con relación a ambos, no siendo esta concursada la titular registral o la obligada, el pedido de escrituración resulta improcedente.

CRÉDITO N° 132 (N° 36) – CONSALVI, ROBERTO CARLOS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 08 y 09, de la Manzana 150, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12** (arancel): del pedido de verificación se tiene que el insinuante solicitó la escrituración de los lotes 8 y 9 de la manzana 150, ubicados en Tierra Colonial II. Acompañó, como sustento, un contrato de locación de obra y un acuerdo de rescisión parcial.

La Sindicatura hizo saber que, en ejercicio de sus facultades investigativas, requirió a la concursada la remisión del contrato primigenio mediante el cual —según el pretense acreedor— se habrían vendido los lotes cuya escrituración se pretende. No obstante ello, aconsejó el rechazo del pedido, por considerar vil el precio de adquisición (notoriamente inferior a los valores de mercado a la época) y no surgir de los registros de la concursada la recepción del pago. Del análisis del legajo individual cabe coincidir con la Sindicatura, por los fundamentos por ella expuestos.

CRÉDITO N° 144 (N° 48) - FERREYRA, MARIA CELESTE, como **quirografario**, por la **devolución de la posesión del departamento entregado en pago**: por no corresponder toda vez que el contrato no fue resuelto con anterioridad a la presentación concursal de la deudora.

CRÉDITO N° 146 (N° 50) - FRANCHINI, DIEGO ISMAEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$24.000,00** (arancel): pese a que la documentación acompañada está referida a

esta concursada, lo cierto es que el acreedor solicitó expresamente su insinuación en el pasivo de otro concursado del agrupamiento que no es éste. Siendo ello así, el principio procesal de congruencia impone el rechazo de esta acreencia, puesto que -insisto- a esta deudora nada le fue reclamado.

CRÉDITO N° 167 (N° 71) - LOPEZ, PABLO ROBERTO, por la pretensión de **reparación de daños** existentes en su vivienda: se coincide con la Sindicatura en cuanto al fundamento expuesto para justificar su dictamen negativo en este aspecto. A ello se agrega que, al tratarse de una obligación no dineraria, por imperio del art. 19, LCQ, el acreedor deberá convertirla a moneda de curso legal y así peticionarla.

CRÉDITO N° 174 (N° 78) – MAXZÚD, ELINA YAMILA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 12, PH 02, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II**, la suma de **\$77.235.000,00** y la pretensión de **daños materiales y morales**: corresponde rechazar los siguientes rubros peticionados por la insinuante: la escrituración del PH 02, del lote 12, manzana 151, barrio Tierra Colonial II, por los fundamentos expuestos por la Sindicatura; en particular por no haberse acreditado el pago de, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble objeto del pedido; y la suma de \$77.235.000,00 y la pretensión de daños materiales y morales, por los fundamentos desarrollados por la Sindicatura, a los que cabe remitir.

CRÉDITO N° 196 (N° 100) - PAROSKI, LUCIANO ANDRÉS, como **quirografario**, por la obligación de dar (multa) por la suma equivalente a **300 bolsas de cemento**: en coincidencia con la opinión de la Sindicatura y porque el acotado marco procesal que brinda la verificación tempestiva no permite demostrar que lo solicitado debe ser favorablemente estimado.

CRÉDITO N° 207 (N° 110) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **falta de terminación de la construcción** comprometida: por no satisfacer los extremos del art. 32, LCQ, al no indicar el monto pretendido y además, por ser necesaria una vía de cognición más amplia para poder corroborar la corrección de lo pretendido.

CRÉDITO N° 215 (N° 118) – TAGNI, LUCAS ALEJANDRO, como **quirografario**, por la pretensión de **elegir a escritura pública el contrato de cesión de derechos posesorios del lote 40, de la Manzana 09, del B° Villa Catalina**: se coincide con el dictamen negativo de la Sindicatura.

Del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente (en especial: Escritura N° 378, de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzmán Rodríguez) se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso), quien –a la luz de las constancias de autos– no la cedió a la concursada. En tal sentido, mal podía la concursada ceder válidamente una posesión que lisa y llanamente no tenía. Rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas*”. En consecuencia, este aspecto del crédito debe ser desestimado.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL III

CRÉDITO N° 230 (N° 01) - ARCE, CRISTIAN EZEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, PH 01, de la manzana “O”, del B° Tierra Colonial III, daños y perjuicios** y la suma de **\$29.061.776,42**: en coincidencia con la Sindicatura. En cuanto a la escrituración, por no haberse acreditado el pago de por lo menos el 25% del precio del inmueble. En lo que hace a los daños y perjuicios, por ser necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar su procedencia y cuantificación. Y en lo que se refiere a la suma de \$29.061.776,42, por exceder que lo que fue reconocido y que logró ser acreditado y del valor de la bolsa de cemento que corresponde computar.

CRÉDITO N° 231 (N° 02) - BERBERIAN, JUAN ESTEBAN, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**: en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que su reconocimiento exige una una etapa de mayor cognición y prueba.

CRÉDITO N° 234-g - VICENS, EMILIO JAVIER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del inmueble (galpón) ubicado en B° Tierra Colonial**

III (el legajo de esta porción de la acreencia solicitada es el n° 65 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Conoc S.R.L.): por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

•**CRÉDITO N° 237 (N° 03) - CONCI, MARIA ELENA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.157,12** (arancel) (ver el crédito n° 297-b en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.);

CRÉDITO N° 240 (N° 06) - GHELLI, SEBASTIAN (cesionario de NANINI, MIGUEL ALBERTO), como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$22.431,52** (arancel) (ver el crédito n° 297-c en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.); y

CRÉDITO N° 241 (N° 07) - SOTO, DELFINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$28.000,00** (arancel) (ver el crédito n° 297-d en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.): en todos estos casos, no siendo esta concursada quien adquirió el dominio del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido resulta improcedente.

CRÉDITO N° 235-b (N° 01) – JUÁREZ, GISELE IVANA, como **quirografario**, por la suma de **\$58.273.969,80** (por 6.830 bolsas de cemento) (ver el tratamiento del crédito n° 235-a): por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

ESCRITURACIÓN - LOS AROMOS

CRÉDITO N° 246 (N° 05) - PAZ LUCIANI, MARIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 12 y 16, de la manzana 63, del B° Los Aromos**, de Colonia Tirolesa y **\$27.200,00** (arancel): en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que los elementos acompañados no resultan suficientes para satisfacer los recaudos del art. 32, LCQ.

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

•**CRÉDITO N° 247 (N° 01) - CRAGNOLINI, RODRIGO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción) y lo peticionado en subsidio de ella**;
CRÉDITO N° 252 (N° 06) - KUM S.A., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 19 de la manzana 151, de Tierra colonial II, de Colonia Tirolesa**, y en subsidio, por la suma de **\$5.400.591,00** (en coincidencia con la Sindicatura); y
CRÉDITO N° 258 (N° 12) – ROMO, CARINA SUSANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y entrega)** respecto de la unidad de vivienda ubicada en el Lote 17, Manzana A, del barrio Don Rafael de las Rosas: en todos estos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA)

•**CRÉDITO N° 261 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 45, manzana 27, de Villa Catalina** y la suma de **\$409.806,92**;
CRÉDITO N° 262 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 49, manzana 27, de Villa Catalina** y la suma de **\$81.237,28**, y con **privilegio especial**, por la suma de **\$2.000.000,00**;
CRÉDITO N° 263 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, manzana 19, de Villa Catalina** y con **privilegio especial**, por la suma de **\$3.000.000,00**;
CRÉDITO N° 269 (N° 09) – BENITES, ALICIA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 07, de la manzana 14, de Villa Catalina** y subsidiariamente, por **\$12.306.342,59**;
CRÉDITO N° 270 (N° 10) - BEVAN, ELIZABETH KARIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción) y subsidiariamente**, por **\$56.872.867,44**;
CRÉDITO N° 272 (N° 12) – CANO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la **pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor de dos lotes de terreno** (lote 17, de la manzana 22, zona “A”, y lote 06, de la manzana 03, zona “Y”; ambos, del barrio Villa Catalina);
CRÉDITO N° 274 (N° 14) - CARRIZO, ENRIQUE ALEJANDRO, como **quirografario**, por las **obligaciones de hacer (escrituración y construcción) sobre los lotes 28 y 29, de la manzana 19, de Villa Catalina** y subsidiariamente, por la suma de **u\$s 9.878,63**;

CRÉDITO N° 275 (N° 15) – CASADIDO, GIULIANO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 08, de la manzana 05, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 276 (N° 16) - CEJAS, MARÍA ANDREA y OROZCO MOYANO, ROMINA MARISA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 01, de la manzana 08, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 277 (N° 17) – CHAVEZ, ALICIA HAYDEE DEL VALLE y BIASUTTI, HECTOR EDUARDO, como quirografario, por las obligaciones de hacer (escrituración y construcción) sobre el lote 10, de la manzana 09, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 278 (N° 18) - CIMA, BERNARDO JAVIER, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 22, de Villa Catalina, la suma de u\$s 166.500,00 y la suma de \$31.847.834,07;

CRÉDITO N° 279 (N° 19) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote N° 29, de la manzana 7, de la Zona “Y”, de Villa Catalina, y por 948,64 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 280 (N° 20) - COLOMBRES, JULIETA ALICIA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 17, de la manzana 14, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 281 (N° 21) - CORTEZ, JORGELINA, como quirografario, por la obligación de hacer (construcción) en el lote 18, de la manzana 23, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos y la suma de \$5.580.851,98;

CRÉDITO N° 284 (N° 24) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 24, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos;

CRÉDITO N° 285 (N° 25) – FANTIN, NESTOR LUIS RAMÓN, como quirografario, por la suma de \$1.775.309,89 y por la obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 27 de la manzana 01, de Catalina del Norte;

CRÉDITO N° 286 (N° 26) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 25, de Villa Catalina y por la suma de \$8.700.836,67;

CRÉDITO N° 287 (N° 27) – FREYTES, MARIANO RAMON, como quirografario, por una obligación de hacer (construcción y entrega de vivienda) y subsidiariamente, por u\$s 42.000,00;

CRÉDITO N° 292 (N° 32) – GORDO, FEDERICO HECTOR, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 20 y 21, de la manzana 19, de la zona

“Y”, de Nuevo Río Ceballos;

CRÉDITO N° 294 (N° 34) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 03, de la manzana 03, de la zona “Y”, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 296 (N° 36) – JUNCO, LUIS ALFREDO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 48, de la manzana 08, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 297 (N° 37) – KARLEN, EMILIANO, como quirografario, por la obligación de hacer (construcción y escrituración), sobre el lote 50, de la manzana 26, de Villa Catalina y la obligación de dar (entrega de participación social);

CRÉDITO N° 298 (N° 38) – LEHOCKY, LUIS GUILLERMO, como quirografario, por la pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 16, de la manzana 22, de la zona “A”, de Nuevo Río Ceballos;

CRÉDITO N° 299 (N° 39) - LÓPEZ DE NEIRA, GUADALUPE SOLEDAD, como quirografario, por la obligación de hacer (construcción y escrituración), sobre el lote 14, de la manzana 08, de Villa Catalina, y la suma de \$74.353.490,07 (equivalente a 8.714,60 bolsas de cemento, salvo lo abonado por mejoras. Ver en ese punto lo reconocido como admisible);

CRÉDITO N° 300 (N° 40) - MARIANI, MIGUEL ÁNGEL y PETS, EVELIN ALEJANDRA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 08, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 301 (N° 41) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO, como quirografario, por la obligación de la entrega de la posesión y la escrituración de la cesión de los derechos posesorios del lote 7 de la manzana 11, de la zona "Y", del barrio "Nuevo Río Ceballos", y por la suma de \$9.655.760,00;

CRÉDITO N° 302 (N° 42) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 1, de la manzana 2, de la zona “Y”, de Nuevo Río Ceballos;

CRÉDITO N° 304 (N° 44) – NOURIKHAN, EDUARDO, como quirografario, por la obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración) sobre el lote 17, de la manzana 15, y lote 19, de la manzana 19, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 305 (N° 45) – OLIVERA, CECILIA, como quirografario, por la pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 24, de la manzana 03, de Villa Catalina;

CRÉDITO N° 306 (N° 46) - PARRELLO, GABRIELA SUSANA y SIMONE,

GUSTAVO DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre los **lotes 32 y 33, de la manzana 22, de Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 307 (N° 47) – PEREYRA, JUAN CARLOS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 15, de la manzana 19, de Villa Catalina** y la suma de **\$200.355.683,67**;

CRÉDITO N° 308 (N° 48) – PEREYRA, JUAN MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 29 de la manzana 23 y lotes 14 y 15 de la manzana 6, de Nuevo Río Ceballos, y lote 31 de la manzana 22, de Villa Catalina**, y la suma de **\$930.522.763,67**;

CRÉDITO N° 309 (N°49) – PEREYRA, LEANDRO RAUL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 28, de la manzana 07, de Villa Catalina**, y la suma de **\$152.894.330,12**;

CRÉDITO N° 310 (N° 50) - POWER ELECTRIC S.A., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre los **lotes 07 y 09, de la manzana 05, de Villa Catalina**, y **obligación de hacer (transferencia de dominio)** sobre el **rodado Dominio AA786TC**;

CRÉDITO N° 312 (N° 52) - ROMERO, SANTIAGO FEDERICO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 06, de la manzana 04, de Quintas de Catalina**;

CRÉDITO N° 314 (N° 54) - SANCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 09, de la manzana 15, y lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 315 (N° 55) – SORIA, ALICIA, como **quirografario**, por la **pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor** del **lote 04, de la manzana 22, de la zona “A”, de Nuevo Río Ceballos**;

CRÉDITO N° 316 (N° 56) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y escrituración)** sobre el **lote 32, de la manzana 13, de Villa Catalina**, y **u\$s 20.000,00 y \$73.528,05**;

CRÉDITO N° 318 (N° 58) – TRETTEL, GUILLERMO ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y escrituración)** sobre el **lote 09, de la manzana 22, de Villa Catalina**, y **\$21.071.068,14**; y

CRÉDITO N° 320 (N° 60) - WOLMY, PABLO CESAR y BELTRAMONE, MARÍA CELINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y escrituración)** sobre el **lote 13, de la manzana 15, de la zona “A”, de Villa Catalina**: en todos estos casos,

por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

•**CRÉDITO N° 264 (N° 04) – AGUILAR, GRACIELA ENCARNACIÓN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 1, de la manzana 11, de la zona “Y”, del plano denominado “Nuevo Río Ceballos”** y por **\$26.850,00** (arancel);

CRÉDITO N° 273 (N° 13) – CARBONE, FEDERICO MARTÍN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 13, de la manzana 12, de Villa Catalina** y por **\$25.424,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 291 (N° 31) – GÓMEZ, SILVIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 19, de Nuevo Río Ceballos**, y **\$27.158,00** (arancel): en todos estos casos, se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada *–prima facie–* integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real de dominio, el pedido de escrituración resulta improcedente.

•**CRÉDITO N° 266 (N° 06) – ALLEGRONE, ALEJANDRO RUBEN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción)** y por **\$27.158,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 283 (N° 23) – DIAZ, ANDREA YANINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (entregar documentación relativa a los derechos posesorios cedidos con relación al lote 72 de la manzana 08, de Villa Catalina)** y por **\$27.157,12** (arancel): en ambos casos, el acreedor no pidió nada con relación al lote de terreno. El pedido de verificación de una obligación de hacer debe ser rechazado. Al tratarse lo reclamado de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Atento a que, de los términos de la demanda verificatoria, no corresponde reconocer suma alguna en subsidio, por no haber sido solicitada. En resumen, debe rechazarse esta pretensión no dineraria articulada.

•**CRÉDITO N° 267 (N° 07) – BALLA, ALFREDO**, como **quirografario**, por la **escrituración y entrega de la posesión del Lote 01, de la Manzana 17, B° Las Brisas, Catalina del Norte** y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 282 (N° 22) – DALMASSO, FEDERICO y RUELLE, MARÍA CARLA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 15, de la manzana 04, de Catalina Norte** y la suma de **\$27.158,00** (arancel) y en subsidio, por la suma de **\$350.000,00** en concepto de capital, con más sus intereses; y

CRÉDITO N° 303 (N° 43) – NOTO, MATIAS MARCOS ANTONIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración y entrega de la posesión), sobre el lote 01, de la manzana 07, de Catalina del Norte, y \$27.158,00** (arancel): en todos estos casos, se coincide con el dictamen negativo de la Sindicatura. De la documental obrante en el informe individual, en el expediente principal y del relato de los hechos en el pedido verificatorio, se tiene que el obligado a cumplir la prestación reclamada es Aluxx S.A. (hoy Inauz S.A.), en su carácter de fiduciaria del “Fideicomiso Catalina Norte”. El insinuante tiene *–prima facie–* un derecho que debe *–en caso de considerarlo menester a su interés–* reclamar al fiduciario (como centro de imputación de obligaciones emergentes del contrato de fideicomiso) sobre los bienes fideicomitidos (art. 1687 primera parte, CCCN) y no, como pretende, a la concursada que no es la obligada. Dicho de otro modo, ningún vínculo obligacional entabló con la concursada, por lo que no se encuentra acreditada la causa en los términos del art. 32, LCQ.

•**CRÉDITO N° 271 (N° 11) – BUSTAMANTE, RAFAEL ALBERTO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración y construcción de dos**

viviendas) sobre los lotes 05 y 06, de la manzana 07, de Villa Catalina; y en subsidio, por la suma de **\$160.698.967,12** (incluye arancel); y **CRÉDITO N° 295 (N° 35) – HIDALGO, ELIANA BEATRIZ y VILLALBA, IGNACIO EZEQUIEL**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y escrituración)**, sobre el **lote 04, de la manzana 07, de Villa Catalina**, y en subsidio, por la suma de **\$8.408.159,75** (incluye arancel): en ambos casos, se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio alguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real de dominio, el pedido de escrituración resulta improcedente. El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera

definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción.

El pedido de dinero subsidiariamente reclamado ante la imposibilidad de construir, también debe ser desestimado, toda vez con los elementos acompañados no es posible escindir el valor del terreno, del valor de la construcción.

•**CRÉDITO N° 288 (N° 28) - GALVALISI, HUGO HORACIO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 27, de la manzana 13, de la zona “Y”, de Nuevo Río Ceballos**, y por **\$27.200,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 313 (N° 53) – SALAS, FEDERICO NAHUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 08, de Villa Catalina y \$26.806,00** (arancel): en ambos casos, se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también solo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones

en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

CRÉDITO N° 268 (N° 08) – BELTRAME, ALICE ELIZABETH, como **quirografario**, por las **obligaciones de hacer (escrituración y construcción) con relación al lote 05, de la manzana 25, de Villa Catalina y \$27.160,00** (arancel): se coincide con el dictamen negativo de la Sindicatura. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Del universo de pedidos de verificación y de las constancias del expediente, se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no la tenía. Rige plenamente el art. 399, CCCN, que dice que “(...) *[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)*”.

Tampoco es posible reconocer (en subsidio) la suma abonada a la concursada por el lote cuya escrituración reclamó, toda vez que el precio pactado por la unidad habitacional incluía el precio del lote sobre el cual se construiría y no existen elementos que permitan escindir cuál era el precio del lote y cuál el de la locación de obra.

En lo que hace a la pretensión consistente en la finalización de la obra que la concursada se obligó a ejecutar, cabe señalar que la única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato de locación de obra.

CRÉDITO N° 290 (N° 30) – GOMEZ, MARTA NOEMÍ y DEMARCHI, RUBEN RICARDO JOSE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción y escrituración) del lote 11, de la manzana 12, del B° Villa Catalina**, y la suma de **\$27.157,12** (arancel): en cuanto al primer concepto reclamado: escrituración, se dirá que se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente–

integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también solo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente. En cuanto al pedido de construcción, tampoco corresponde hacer lugar. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo ya vencieron. En consecuencia, el acreedor únicamente tiene, en caso de considerarlo menester y así solicitarlo, un crédito dinerario en subsidio, resolviendo el contrato. Atento a que, de los términos de la demanda vericatoria, surge que se peticiono única y exclusivamente la obligación de hacer consistente en la construcción, no corresponde reconocer suma alguna en subsidio, por no haber sido solicitado. Corresponde, en resumen, rechazar la pretensión de construcción.

CRÉDITO N° 293 (N° 33) – GOROSTIDI, XIMENA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 01, de la manzana 03, de la zona “Y”, de Villa Catalina** y por **\$27.200,00** (arancel): del pedido se tiene que se pide la escrituración de un lote de terreno. El crédito fue observado por el Sr. Esteves (acreedor de este proceso), afirmando que el lote cuya escrituración se solicita, se encuentra en su posesión, solicitando el rechazo del pedido de verificación.

Ingresando al análisis del pedido se dirá que se coincide con la Sindicatura en cuanto a que la concursada no es titular registral (y, por ende, titular de un derecho real de dominio) del lote cuya escrituración se solicita y, por ende, no debe hacerse lugar al pedido de escrituración. Rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”. A ello cabe agregar que, de las constancias del pedido, la aquí insinuante no contrato con la concursada, sino con otra persona jurídica (en el caso: Power Electric S.A.), lo que implica que la aquí concursada no tiene legitimación pasiva sustancial, por no haberse obligado en ningún tramo de la relación obligacional.

Por todo lo expuesto, cabe rechazar el pedido en su totalidad.

CRÉDITO N° 311 (N° 51) - RIVERA, AGUSTÍN EZEQUIEL y BARREAU, JULIETA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 27, de la manzana 02, de la zona “Y”, de Villa Catalina**, y las sumas de **\$27.157,13** (arancel) y **u\$s 22.000,00** (pedida en subsidio): los peticionarios solicitaron la verificación de un crédito por obligación de hacer consistente en la escrituración de un lote de terreno (lote 27 de la Manzana 02, zona “Y”, de Villa Catalina). Subsidiariamente peticiona que para el caso que resulte infructuoso el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio del inmueble, el crédito quede plasmado como un crédito dinerario equivalente al importe total que ha abonado en el marco de la operatoria del Contrato de Compraventa, esto es, la suma de U\$D 22.000. Relató antecedentes de hecho y acompañó contrato de compraventa y recibos de pagos cancelatorios de la suma peticionada en subsidio. El crédito no fue observado.

La Sindicatura, por su parte, aconsejó rechazar el crédito, con el fundamento de que no se acreditó cómo la concursada adquirió el lote. A su vez, señaló que la concursada carece de título dominial para cumplir con la obligación de hacer a los fines de otorgar la transferencia dominial por escritura pública, pues nadie puede transferir a otro un derecho más extenso del que posee (art. 399, CCCN). En relación a la petición en subsidio, porque para transformar la obligación de hacer en una obligación dineraria, debe demostrar la imposibilidad de escriturar, lo que no se ha demostrado en el caso.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se comparte en su totalidad lo aconsejado por la Sindicatura. Los peticionantes no acompañaron elementos de prueba que permitan reconstruir la cadena de cesiones del boleto de compraventa, desde el titular registral, hasta ellos. No se tiene, tampoco, elemento de prueba alguno en el expediente que permita entender que los aquí insinuantes no podrán solicitar la escrituración por ante quien corresponda (titular registral, como deudor cedido), quien no es –vale remarcar– la concursada, por la imposibilidad de transmitir algo (dominio) que no tiene. Corresponde, entonces, el rechazo de esta pretensión. En cuanto a las sumas peticionadas en subsidio, solo sería procedente en caso de que se demuestre, en una etapa ulterior y por otra vía (art. 280 y ss. LCQ) la imposibilidad de escriturar por causa imputable a la concursada. Por tal motivo, corresponde también el rechazo del pedido en subsidio.

ESCRITURACIÓN - OTROS BARRIOS

•**CRÉDITO N° 328 (N° 01) – ALARCÓN, DIEGO ALEJANDRO**, como **quirografario por la obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula 511.127 (11) y \$28.000,00** (arancel);

CRÉDITO N° 330 (N° 02) - CASTRO, MARÍA ANGELA, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula 70.587 (11)** (no se ha acreditado que la concursada posea poder otorgado por la vendedora del inmueble cuya escrituración se pretende) y del **matrícula 1.353.618/51 (11)** (y de su pretensión subsidiaria);
y

CRÉDITO N° 339 (N° 09) - WIGGENHAUSER, LUCAS FEDERICO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del departamento designado con la letra “A” del piso PB, Torre IV, del Complejo Edificio Terrazas de O’Higgins (2da. Etapa) y de la cochera N° 421** sita en calle Calmayo 2010, B° Jardín Espinosa de Córdoba, y **por \$26.806,00** (arancel): en todos estos casos, el inmueble cuya escrituración se pretende fue adquirido por boleto de compraventa por la concursada, quien posteriormente cedió su posición contractual a favor de la insinuante. Habiendo la peticionante ocupado la posición contractual de su cedente en el boleto de compraventa, debe requerir la escrituración que aquí pretende directamente a la titular registral, que debería ser la parte vendedora en el boleto de compraventa. La cuestión posesoria es ajena al objeto de esta resolución. La pretensión subsidiaria debe rechazarse por cuanto la concursada se comprometió a ceder onerosamente su posición contractual en un boleto de compraventa y cumplió con la cesión de ese derecho,

con lo cual no corresponde reconocer en subsidio acreencia alguna.

•**CRÉDITO N° 329 (N° 01 bis) - ARGÜELLO, VIVIANA ANDREA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) respecto al inmueble matrícula 447.828/3 (11) y \$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 330 (N° 02) - CASTRO, MARÍA ANGELA, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los inmuebles matrículas 502.292/28 (11) y 1.265 (11)**;

CRÉDITO N° 333 (N° 04) - LOMORO, EMANUEL MATÍAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 17, del “BARRIO TIERRA DE ENSUEÑO”,** Pedanía San Roque, y **\$26.243,29** (arancel);

CRÉDITO N° 335 (N° 06) - MORADOS S.A., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los inmuebles matrículas 1.700.143 (34) y 1.700.144 (34) y \$27.158,00** (arancel); y

CRÉDITO N° 336 (N° 07) - NOVELLO, NORA OFELIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 02, de “Aires del Tirol”,** de Colonia Tirolesa, y **\$27.158,00 (arancel)**: en todos estos casos, no siendo esta concursada la titular registral o la obligada, el pedido de escrituración resulta improcedente.

CRÉDITO N° 331 (N° 02 bis) – GALLO, JOSÉ, como **quirografario**, por una **obligación de hacer (escrituración)**: no se reconoce obligación de escriturar, en coincidencia con la Sindicatura, por no poder individualizar el lote objeto de escrituración.

CRÉDITO N° 334 (N° 05) – MAMONDES, RAUL FERNANDO y URQUIZA, CINTIA ANDREA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula n° 1.393.279 (13) y \$23.431,00** (arancel): toda vez que de la copia de la matrícula n° 1.393.279 (13) (que tengo a la vista) surge que con fecha 01/11/2019 se otorgó a favor de los requirentes la escritura que aquí reclaman, transmitiendo ellos posteriormente la propiedad a favor de la Sra. Giuliana Crucianelli (actual titular registral). Se coincide *in totum* con la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 337 (N° 08) - SIMONETTA, LILIANA JOSEFA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote de terreno ubicado en un barrio cerrado estilo country de la localidad de Colonia Tirolesa**: por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 338 (N° 08 bis) - TARICCO, NATALIA KARINA DEL VALLE y DIAZ, JUAN RAMON, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 18, de la manzana 69, del loteo “Altos de la Colonia”, y por \$26.806,00 (arancel): en total coincidencia con la opinión de la Sindicatura, haciendo míos sus argumentos, a cuya lectura me remito.

DEVOLUCIÓN DE DINERO

•CRÉDITO N° 340 (N° 01) – AGRAMUN, CHRISTIAN EDUARDO, como quirografario, por la suma de \$12.137.790,00;

CRÉDITO N° 343 (N° 03 bis) - AGÜERO ROMINA GISELLA y SOSA CARLOS MAXIMILIANO, como quirografario, por una obligación de hacer (construcción);

CRÉDITO N° 345 (N° 05) - AGUIRRE, RODRIGO EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$30.085.322,52;

CRÉDITO N° 346 (N° 06) - ALARCON, HERNAN DIEGO, como quirografario, por la suma de \$465.609,74;

CRÉDITO N° 347 (N° 07) - ALFARO, HUGO GABRIEL y RAMÍREZ, AMELIA, como quirografario, por la obligación consistente en la restitución del inmueble matrícula 447828/3 y subsidiariamente, por la suma de \$9.068.196,46;

CRÉDITO N° 350 (N° 10) - ALVAREZ, GRACIELA EDITH, como quirografario, por la suma de \$472.362,54 (en concepto de compensación económica);

CRÉDITO N° 351 (N° 11) – AMARANTO, MARÍA VANESA, como quirografario, por la suma de u\$s 4.684,93 y la suma de \$3.340.034,88;

CRÉDITO N° 353 (N° 13) - ANDRES, ARIEL ALBERTO, como quirografario, por la suma de \$2.164.170,12;

CRÉDITO N° 354 (N° 14) - APAZ, LUIS ALBERTO, como quirografario, por 150 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 355 (N° 15) - ARAYA, MARIO ANGEL, como quirografario, por la suma de \$3.124.736,94;

CRÉDITO N° 357 (N° 17) - ARIAS, AUGUSTO EMANUEL, como quirografario, por la suma de \$6.408.223,10;

CRÉDITO N° 360 (N° 20) - ARROYO, SERGIO CARLOS, como quirografario, por la suma de \$8.478.694,99;

CRÉDITO N° 361 (N° 21) - AVILA, CARLOS FACUNDO, como quirografario, por la suma de \$76.676,19;

CRÉDITO N° 365 (N° 25) - BASSE, PATRICIA ALICIA, como quirografario, por la suma de \$8.999.871,84;

CRÉDITO N° 366 (N° 26) - BASSO, MARÍA FERNANDA y VELÁZQUEZ, LUIS JAVIER, como quirografario, por la suma de \$3.088.729,26;

CRÉDITO N° 367 (N° 27) - BENITES, HÉCTOR GUSTAVO, como quirografario, por la suma de \$1.131.570,88;

CRÉDITO N° 368 (N° 28) - BENITEZ, MÓNICA ANABEL, como quirografario, por la suma de \$7.801.801,60;

CRÉDITO N° 369 (N° 29) - BENITES, NADIA CAROLINA y FERREYRA, JUAN MARCELO, como quirografario, por 1.910,63 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 371 (N° 31) - BOGADO, JORGE MARTÍN, como quirografario, por la suma de \$2.709.718,61;

CRÉDITO N° 373 (N° 33) - BRUNO, SERGIO FRANCISCO, como quirografario, por la suma de \$10.607.569,05;

CRÉDITO N° 374 (N° 34) - BULLA, DAYANA BRENDA, como quirografario, por la suma de \$5.528.331,58;

CRÉDITO N° 375 (N° 35) - BUSTAMANTE, MANUEL ALEJANDRO y POCHETTINO, MACARENA, como quirografario, por la suma de \$19.617.381,59 (por una parte, por exceso en el valor de la bolsa de cemento; y en lo que hace a la construcción de la unidad habitacional, por haber sido contratada con Vlacol S.A.S., en cuyo pasivo es analizada);

CRÉDITO N° 376 (N° 36) - CABRERA, BRENDA MAILEN, como quirografario, por la suma de \$83.394.139,76;

CRÉDITO N° 379 (N° 39) – CACERES, KARINA VERONICA, como quirografario, por la suma de \$9.894.782,71;

CRÉDITO N° 380 (N° 40) – CAFFARENA, DIEGO SEBASTIAN, como quirografario, por la suma de \$1.077.044,91;

CRÉDITO N° 381 (N° 41) - CALDERÓN, FEDERICO, como quirografario, por la suma de \$3.300.531,32;

CRÉDITO N° 383 (N° 43) - CAMPOLI, SERGIO DANIEL, como quirografario, por la suma de \$4.444.924,67;

CRÉDITO N° 384 (N° 44) - CAMPOS, JESSICA DANIELA, como quirografario, por la

suma de \$25.423,19;

CRÉDITO N° 389 (N° 49) - CASTRO, MARCOS CÉSAR, como quirografario, por la suma de \$4.209.254,76;

CRÉDITO N° 391 (N° 51) - CASTRO, RAUL HUMBERTO y FRAGUEIRO, JOSEFINA, como quirografario, por la suma de \$691.061,52;

CRÉDITO N° 393 (N° 53) - CERVANTES, MICHEL JULIO ADRIAN y GIORDANO, CAMILA AGOSTINA, como quirografario, por la suma de \$6.553.853,00;

CRÉDITO N° 394 (N° 54) - CESARATTO, ROMINA y MIRANDA, DIEGO MARTÍN, como quirografario, por la suma de \$1.260.395,92;

CRÉDITO N° 396 (N° 56) - CHEMES, LUCAS GABRIEL, como quirografario, por la suma de \$3.329.342,43;

CRÉDITO N° 399 (N° 59) - CISNERO, JAVIER OCTAVIO, como quirografario, por la suma de \$6.244.386,30;

CRÉDITO N° 400 (N° 60) - CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$38.721.943,43;

CRÉDITO N° 401 (N° 61) - CIVITA, GONZALO ADRIAN y VILLARROEL, NOELIA AILIN, como quirografario, por la suma de \$7.714.686,70;

CRÉDITO N° 403 (N° 63) - CONSTRUAL S.A., como quirografario, por la suma de u\$s 39.500,92;

CRÉDITO N° 404 (N° 64) - CÓRDOBA, FERNANDO ESTEBAN, como quirografario, por la suma de \$6.416.666,56;

CRÉDITO N° 405 (N° 65) - CÓRDOBA, LEONARDO HERNÁN, como quirografario, por la suma de \$1.570.588,26;

CRÉDITO N° 406 (N° 66) - CÓRDOBA, ROSANA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$14.839.629,08;

CRÉDITO N° 407 (N° 67) - CORREA, GONZALO ADRIAN, como quirografario, por la suma de u\$s 966,30;

CRÉDITO N° 408 (N° 68) - CORREA, MONICA MABEL, como quirografario, por la suma de \$2.940.954,38;

CRÉDITO N° 409 (N° 69) - CORTEZ OLIVERA, MARIA EUGENIA, como quirografario, por la suma de \$4.508.598,78;

CRÉDITO N° 411 (N° 71) - CUELLO ROBLES, SOFIA VICTORIA DEL VALLE, como quirografario, por la suma de \$434.420,64;

CRÉDITO N° 412 (N° 72) - DABALLOPULO, JOSE MAXIMILIANO, como

quiografario, por la suma de \$643.407,26;

CRÉDITO N° 413 (N° 73) – DANIELI, DIEGO MATÍAS y LOBOS, PAOLA FABIANA
, como quiografario, por la suma de \$8.932.317,15;

CRÉDITO N° 414 (N° 74) - DANIELI, EDUARDO ENRIQUE y RODRÍGUEZ, ANA
ALICIA, como quiografario, por la suma de \$3.765.456,73;

CRÉDITO N° 416 (N° 76) - DELGADO, CARLOS ARTURO, como quiografario, por
la suma de \$2.808.551,64;

CRÉDITO N° 418 (N° 78) - DELGADO, JUAN HUMBERTO, como quiografario, por
la suma de \$9.418.774,55;

CRÉDITO N° 419 (N° 79) - DELLA ROCCA, LORENA ELIZABETH y NUÑEZ,
FEDERICO RODRIGO, como quiografario, por la suma de \$8.253.752,00;

CRÉDITO N° 420 (N° 80) - DESTEFANIS, SIMON OMAR, como quiografario, por la
suma de \$6.668.031,36;

CRÉDITO N° 422 (N° 82) - DIAZ, JUAN EDUARDO, como quiografario, por la suma
de \$6.448.472,40;

CRÉDITO N° 425 (N° 85) - DIMMER, VANESA GABRIELA y MARTÍNEZ, CESAR
DANILO, como quiografario, por la suma de \$12.400,00 (por los gastos de certificación de
firmas y de mudanza);

CRÉDITO N° 427 (N° 87) - ESPINOSA, CARMEN NOELIA, como quiografario, por la
suma de \$7.685.327,97;

CRÉDITO N° 428 (N° 88) - ESPINOSA, SEBASTIÁN JOSÉ, como quiografario, por la
suma \$8.579.400,00;

CRÉDITO N° 429 (N° 89) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO, como quiografario, por
la suma de u\$s 141.000;

CRÉDITO N° 431 (N° 91) - FALCON, PAMELA ELIZABETH, como quiografario, por
la suma de \$21.537.752,33;

CRÉDITO N° 432 (N° 92) - FAVARO, ANDREA ISABEL, como quiografario, por la
suma de \$1.690.533,00;

CRÉDITO N° 433 (N° 93) - FERNANDEZ, MATIAS, como quiografario, por la suma
de \$4.403.820,00;

CRÉDITO N° 436 (N° 96) - FIGUEROA, MARCOS GABRIEL, como quiografario, por
la suma de \$4.308.765,43;

CRÉDITO N° 437 (N° 97) - FREDES, ANALIA FERNANDA, como quiografario, por la
suma de \$9.465.570,71;

CRÉDITO N° 439 (N° 99) - FUNES, NOELIA ELIZABETH y MANZANELLI, EDGAR MAXIMILIANO, como quirografario, por la suma de \$5.662.566,86;
CRÉDITO N° 440 (N° 100) - GAGLIARDINI GUSSA, MARLENE y SERRAN, LEANDRO NICOLÁS, como quirografario, por la suma de \$99.158.044,47;
CRÉDITO N° 443 (N° 103) - GARBINO, SELVA ANAHI, como quirografario, por la suma de \$5.901.975,31;
CRÉDITO N° 444 (N° 104) - GARCIA, LUIS ALBERTO, como quirografario, por la suma de \$7.074.600,66;
CRÉDITO N° 445 (N° 105) - GAUNA, ROBERTO CARLOS, como quirografario, por la suma de \$9.848.026,78;
CRÉDITO N° 448 (N° 108) - GIMENEZ, DANIEL ALEJANDRO, como quirografario, por la suma de \$1.406.257,16;
CRÉDITO N° 451 (N° 111) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO, como quirografario, por la suma de \$77.301.204,11 (y la obligación de hacer reclamada por no ajustarse, tal y como fue solicitada, a lo dispuesto por el art. 19, LCQ);
CRÉDITO N° 452 (N° 112) - GOMEZ, SILVANA SOLEDAD, como quirografario, por la suma de \$16.462.351,45;
CRÉDITO N° 458 (N° 118) - GONZALEZ, REGINA MARCELA, como quirografario, por la suma de \$466.539,85;
CRÉDITO N° 461 (N° 121) - GUARDIA, JOSÉ ANTONIO, como quirografario, por la suma de \$199.147,54 (correspondiente a la primera cláusula penal, por cuanto los períodos solicitados corresponden a meses en las que se tornó operativa la nueva cláusula penal pactada en bolsas de cemento);
CRÉDITO N° 462 (N° 122) - GUERRERO, MELISA YANET y NIETO, FRANCO ANDRÉS, como quirografario, por la suma de \$14.071.530,21;
CRÉDITO N° 465 (N° 125) - HEREDIA, MARIANO GUILLERMO, como quirografario, por 883,11 bolsas de cemento;
CRÉDITO N° 466 (N° 126) - HEREDIA ZENI, LILIAN RUTH, como quirografario, por la suma de \$6.895.049,63;
CRÉDITO N° 468 (N° 128) - HERRERA, JAVIER ALEJANDRO, como quirografario, por la suma de \$1.569.669,36;
CRÉDITO N° 469 (N° 129) - HERRERA, JORGE ANTONIO, como quirografario, por la suma de \$14.483,55;
CRÉDITO N° 470 (N° 130) - HUESPE, ANDREA NATALIA, como quirografario, por la

suma de \$4.498.851,09;

CRÉDITO N° 473 (N° 133) - JARA, MARTIN ERNESTO, como **quirografario**, por la suma de \$30.005.423,71;

CRÉDITO N° 475 (N° 135) - JOZAMI, ELÍAS EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de \$933.914,07;

CRÉDITO N° 477 (N° 137) - JUNCO, MARCOS EZEQUIEL, como **quirografario**, por 3,27 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 479 (N° 139) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de \$300.000,00;

CRÉDITO N° 481 (N° 141) - LATTINI, FLAVIO ARIEL, como **quirografario**, por la suma de \$22.287.324,54;

CRÉDITO N° 482 (N° 142) - LAVAISSE, JOEL MAURO, como **quirografario**, por la suma de \$5.747.887,81;

CRÉDITO N° 484 (N° 144) - LEIVA, EDUARDO GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de \$30.587.380,76;

CRÉDITO N° 485 (N° 145) - LÓPEZ, ADRIÁN JAVIER, como **quirografario** por la suma de \$1.797.021,52;

CRÉDITO N° 486 (N° 146) - LÓPEZ GUI SOLFI, GUIDO FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de \$1.706.144,03;

CRÉDITO N° 487 (N° 147) - LÓPEZ, JIMENA NORA y COOREMAN, CLAUDIO MARCELO, como **quirografario**, por la suma de \$279.204.938,49;

CRÉDITO N° 490 (N° 150) - LÓPEZ, MARÍA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de \$355.431,00;

CRÉDITO N° 492 (N° 152) - LÓPEZ, SANTIAGO ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de \$10.540,00;

CRÉDITO N° 494 (N° 154) - LORENZATO, NICOLÁS, como **quirografario**, por la suma de \$12.042.769,38;

CRÉDITO N° 495 (N° 155) - LORENZATO, PAOLA y TORRES SURGHI, OSCAR RAMIRO, como **quirografario**, por la suma de \$12.927.467,03;

CRÉDITO N° 497 (N° 157) - MACHADO, LUIS ALEJANDRO, como **quirografario**, por 192,49 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 499 (N° 159) - MAIDANA, CAMILA, como **quirografario**, por la suma de \$763.808,76;

CRÉDITO N° 501 (N° 161) - MAINERO, ORNELA, como **quirografario**, por la suma de

\$3.131.815,86;

CRÉDITO N° 502 (N° 162) - MAMMANA, MAURO EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$48.866.995,72;

CRÉDITO N° 503 (N° 163) - MANA, FABIAN ALEJANDRO y SUZZARA, PATRICIA INÉS, como quirografario, por la suma de \$719.927,69;

CRÉDITO N° 504 (N° 164) - MANASSERO, ENRIQUE ANTONIO, como quirografario, por la suma de \$850.527,28;

CRÉDITO N° 505 (N° 165) - MANCILLA, GONZALO EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$2.570.660,67;

CRÉDITO N° 507 (N° 167) - MARQUEZ, MAURICIO ARIEL y ASSUMPCAO, VIVIANA NOELIA, como quirografario, por la suma de \$18.517.483,12;

CRÉDITO N° 509 (N° 169) - MARTINEZ, MATIAS NICOLAS, TALAMO, ALDANA ISABEL y TALAMO, JIMENA GUADALUPE, como quirografario, por la suma de \$7.264.565,30;

CRÉDITO N° 510 (N° 170) - MARTINEZ, RODOLFO RUBEN, como quirografario, por la suma de \$791.754,90;

CRÉDITO N° 511 (N° 171) - MAZZOCCHETTI, AUGUSTO, como quirografario, por la suma de \$634.832,96;

CRÉDITO N° 512 (N° 172) - MAZZUCCI, MARIA GABRIELA, como quirografario, por la suma de \$501.248,13;

CRÉDITO N° 513 (N° 173) - MEDINA, AGUSTIN ISMAEL, como quirografario, por la suma de \$15.580.183,90;

CRÉDITO N° 514 (N° 174) - MEDINA, MARIA SOLEDAD, como quirografario, por la suma de \$260.623,48;

CRÉDITO N° 515 (N° 175) - MEDINA PEREZ, ZULEMA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$247.340,46;

CRÉDITO N° 517 (N° 177) - MERCADO, JUAN JOSÉ y RAVA, FLORENCIA SILENE, como quirografario, por la suma de \$12.901.637,75;

CRÉDITO N° 518 (N° 178) - MERLO, BEATRIZ DEL VALLE, como quirografario, por la suma de \$1.470.595,84;

CRÉDITO N° 519 (N° 179) - MESTRALLET CARRANZA, LEANDRO JAVIER, como quirografario, por la suma de \$2.009.625,76;

CRÉDITO N° 520 (N° 180) - MIRAGLIA, MAURO EZEQUIEL y VACA, ROMINA NOELIA, como quirografario, por la suma de \$3.616.500,47;

CRÉDITO N° 523 (N° 183) - MONTAGUT, PURA CONCEPCIÓN, como quirografario, por la suma de \$298.195,50;

CRÉDITO N° 525 (N° 185) - MORA, FRANCO MARTÍN, como quirografario, por la suma de \$34.727.598,18;

CRÉDITO N° 529 (N° 189) - MOSCHEN, EMANUEL WALDEMAR, como quirografario, por 0,15 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 530 (N° 190) - MUÑOZ ISAZA, GUILLERMO CARLOS, como quirografario, por la suma de \$3.716.141,68 (en disidencia con la Sindicatura, por cuanto no se acreditó la aprobación del anteproyecto y proyecto por ante los organismos correspondientes a fin de que el plazo de obra comenzase a correr y así demostrar la mora y la procedencia de la penalidad solicitada);

CRÉDITO N° 533 (N° 193) - NAVARRETE, MAIRA VANESA y SILVA, HERNÁN JESÚS, como quirografario, por la suma de \$19.106.075,36;

CRÉDITO N° 534 (N° 194) - NEGRO, ESTELA CAROLINA, como quirografario, por la suma de \$8.933.935,07;

CRÉDITO N° 535 (N° 195) - NICOLÁS, CARLOS OSCAR ALFREDO, como quirografario, por la suma de \$97.670.943,06;

CRÉDITO N° 537 (N° 197) - NUGENT, NATALIA EMILSE, como quirografario, por la suma de \$46.568.255,83;

CRÉDITO N° 540 (N° 200) – OLIVA, JAIME MAX y SÁNCHEZ LAPANA, MARIANA RAQUEL, como quirografario, por la suma de \$16.368.280,90;

CRÉDITO N° 542 (N° 202) – OLIVER MIRANDA, GUSTAVO JAVIER, como quirografario, por la suma de \$8.733.798,40;

CRÉDITO N° 543 (N° 203) – OLMEDO, JUAN MARTIN, como quirografario, por la suma de \$3.335.539,72;

CRÉDITO N° 544 (N° 204) – OPERTO, SILVIA DORA, como quirografario, por la suma de \$19.702.373,74;

CRÉDITO N° 547 (N° 207) – PAEZ BARCELO, GUILLERMO DANIEL, como quirografario, por la suma de \$1.076.196,41;

CRÉDITO N° 550 (N° 210) – PAJÓN, CARLOS FERNANDO, como quirografario, por la suma de \$1.507.166,66;

CRÉDITO N° 551 (N° 211) – PALACIOS, HECTOR CLEMENTE y ALLENA, CECILIA ALCIRA, como quirografario, por la suma de \$1.686.522,06;

CRÉDITO N° 552 (N° 212) – PAPP, MARIA MERCEDES, como quirografario, por la

suma de \$97.690.253,99;

CRÉDITO N° 553 (N° 213) – PAPP, NICOLAS MATIAS, como quirografario, por la suma de \$86.728.285,28;

CRÉDITO N° 554 (N° 214) – PARERA, SERGIO RUBEN y BRITO, ANA MABEL, como quirografario, por la suma de \$490.432,78;

CRÉDITO N° 555 (N° 215) – PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN, como quirografario, por la suma de \$3.971.133,90;

CRÉDITO N° 556 (N° 216) – PEDERNERA, MARIA EUGENIA y TERNAVAZIO, ÁLVARO, como quirografario, por la suma de \$47.427.811,82;

CRÉDITO N° 558 (N° 218) – PEREZ BLASCO, AGUSTINA, como quirografario, por la suma de \$4.733.501,56;

CRÉDITO N° 559 (N° 219) – PEREZ, LAURA ANALÍA, como quirografario, por la suma de \$1.526.546,51;

CRÉDITO N° 562 (N° 222) – PIOZZI ANGULO, NADIA CELESTE, como quirografario, por la suma de \$48.823,48;

CRÉDITO N° 563 (N° 223) – POGLIANI, ALICIA BEATRIZ, como quirografario, por 148,70 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 564 (N° 224) – PONCE, LUCIANO NICOLAS, como quirografario, por 204,38 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 566 (N° 226) – RAMALLO, ANGEL GUILLERMO, como quirografario, por la suma de \$22.174.957,68;

CRÉDITO N° 567 (N° 227) – RAMOS, MARCELA VIVIANA y GALERA, FLORENCIA ANDREA, como quirografario, por la suma de \$2.208.829,83;

CRÉDITO N° 569 (N° 229) – RESUA ZAMAR, IGNACIO, como quirografario, por la suma de \$12.955.201,72;

CRÉDITO N° 570 (N° 230) – RIVERO, MARIA FLORENCIA, como quirografario, por la suma de \$7.324.722,00;

CRÉDITO N° 571 (N° 231) – RIZZETTI, MARCELA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$421.930,00;

CRÉDITO N° 572 (N° 232) – ROCA GONZALEZ, ALEJANDRA SABRINA NELI, como quirografario, por la suma de \$31.664.781,26;

CRÉDITO N° 574 (N° 234) – RODRIGUEZ, LAURA CECILIA, como quirografario, por la suma de \$6.008.336,33;

CRÉDITO N° 576 (N° 236) - RODRIGUEZ, PATRICIO PABLO, como quirografario,

por la suma de \$8.477.453,36;

CRÉDITO N° 578 (N° 238) – ROLDÁN, ADRIANA DEL VALLE, como quirografario, por 3.981,66 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 579 (N° 239) – ROMERO, ALDO HERNAN y MOYANO, MARIA LAURA, como quirografario, por la suma de \$13.361,01;

CRÉDITO N° 580 (N° 240) – ROMERO, DENIS, como quirografario, por la suma de \$3.708.245,54;

CRÉDITO N° 581 (N° 241) – ROMERO, NADIA VERONICA, como quirografario, por la suma de \$530.789,33;

CRÉDITO N° 584 (N° 244) – SAINZ, SILVANA SOLEDAD, como quirografario, por la suma de \$6.188.178,38;

CRÉDITO N° 585 (N° 245) – SALAS, CECILIA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$572.731,34;

CRÉDITO N° 586 (N° 246) – SALGUERO, DANIEL MAXIMO e IMBERTI, NELIDA IDA, como quirografario, por la suma de \$135.890.888,01;

CRÉDITO N° 587 (N° 247) – SÁNCHEZ, ERNESTO JOSÉ y SÁNCHEZ, MARIA ELENA, como quirografario, por la suma de \$2.755.277,12;

CRÉDITO N° 588 (N° 248) – SANCHEZ, MARA LIA DE LAS NIEVES y CANELO, DAVID, como quirografario, por la suma de \$428.388.722,50;

CRÉDITO N° 589 (N° 249) – SANGOI, REGINA RAMONA, como quirografario, por la suma de \$25.014.609,24;

CRÉDITO N° 590 (N° 250) – SARAVIA SANZ, ARIEL GONZALO, como quirografario, por la suma de \$5.735.398,62;

CRÉDITO N° 591 (N° 251) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA, como quirografario, por la suma de \$2.507.091,23;

CRÉDITO N° 593 (N° 253) – SILVA, IVANA MARGARITA, como quirografario, por la suma de \$40.364.960,41;

CRÉDITO N° 595 (N° 255) – SOLIS, PAOLA CECILA, como quirografario, por la suma de \$4.989.857,54;

CRÉDITO N° 596 (N° 256) - SOLIZ, CARLOS NOEL, como quirografario, por la suma de \$5.634.252,91;

CRÉDITO N° 597 (N° 257) - SORIA, MARISA ELENA, como quirografario, por la suma de \$82.295,89;

CRÉDITO N° 601 (N° 261) - TELLO, NOELIA ANGELINA, como quirografario, por la

suma de **\$24.952.079,74**;

CRÉDITO N° 605 (N° 265) - TORRESI, CAROLINA DE LOS ÁNGELES y TORRESI, CARINA BEATRIZ, como **quiografario**, por la suma de **\$425.530,91**;

CRÉDITO N° 607 (N° 267) - VARELA, RODOLFO ADRIAN, como **quiografario**, por la suma de **\$8.912.877,16**;

CRÉDITO N° 609 (N° 269) - VARGAS FREILLE, SERGIO FEDERICO y GIRÓN, SILVINA VALERIA, como **quiografario**, por la suma de **\$5.281.815,69**;

CRÉDITO N° 612 (N° 272) - VELASCO CALVO, ALEJANDRA VERÓNICA e IRANZO, JOSE ALBERTO, como **quiografario**, por **obligación de construcción y de escriturar** y, en subsidio, por la suma de **\$8.740.924,80**;

CRÉDITO N° 613 (N° 273) - VELASTIQUI, SANDRA MABEL, como **quiografario**, por la suma de **\$8.223.681,90**;

CRÉDITO N° 614 (N° 274) - VERA, CARINA MARCELA, como **quiografario**, por la suma de **\$4.159.481,40**;

CRÉDITO N° 618 (N° 278) - VILLACORTA ROJAS, CESAR AUGUSTO y HEREDIA, ULISES FABIAN, como **quiografario**, por **1.931,73 bolsas de cemento**;

CRÉDITO N° 620 (N° 280) - YUNES, ERICA EVELIN, como **quiografario**, por la suma de **\$18.015.460,12**;

CRÉDITO N° 621 (N° 281) - ZAPATA, MARIA AMELIA, como **quiografario**, por la suma de **\$3.396.749,51**; y

CRÉDITO N° 622 (N° 282) - ZARAGOZA, MARTA LUCIA y FARIAS, RODOLFO DANIEL, como **quiografario**, por la suma de **\$3.454.745,71**: en todos estos casos, por exceso en la petición en función de lo que ha sido reconocido a favor del acreedor o por no haber sido acreditado que estén a cargo del deudor.

•**CRÉDITO N° 356 (N° 16) - ARCE, GABRIEL GUSTAVO**, como **quiografario**, por **5.019 bolsas de cemento**;

CRÉDITO N° 377 (N° 37) - CABRERA, RENÉ ALBERTO, como **quiografario**, por la suma de **\$39.679.457,12** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 447 (N° 107) - GIANNONI, OSVALDO DANIEL y GIANNONI, ELISABETH DEL VALLE, como **quiografario**, por la suma de **u\$s 55.000,00** (a lo que se agrega la construcción de 6 viviendas, por no corresponder por el art. 19, LCQ; y la suma de **\$860.272,46** cuyo adeudo no fue acreditado): en todos estos casos, del pedido de verificación surge que, en realidad, el acreedor está solicitando un crédito cuyo basamento se encuentra en un contrato anterior rescindido; y no en el vínculo contractual actual, por lo que su solicitud

debe ser rechazada.

•**CRÉDITO N° 385 (N° 45) - CARRERAS, GREGORIO ARGENTINO**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$19.000.000,00**;

CRÉDITO N° 398 (N° 58) - CIMA, ESTANISLAO LUIS, como **quiروفafario**, por la suma de **\$84.484.584,40**;

CRÉDITO N° 508 (N° 168) - MARTIN, PABLO GUILLERMO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$72.009.714,30** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 565 (N° 225) – PONCE, ROMELIA RAMONA, como **quiروفafario**;

CRÉDITO N° 599 (N° 259) - TARRÉS, ANDRES RAUL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$128.093.171,02**; y

CRÉDITO N° 616 (N° 276) - VIANO, GONZALO SEBASTIÁN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$88.218.765,08** (incluye arancel): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura y porque el acotado marco procesal que brinda la verificación tempestiva no permite demostrar que lo solicitado debe ser favorablemente estimado, ya sea por el concepto o por el monto reclamado.

•**CRÉDITO N° 390 (N° 50) - CASTRO, NESTOR MARCELO**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$23.834.922,39** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 421 (N° 81) - DIAZ, ALBERTO ANTONIO DEL VALLE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$1.311.035,13** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 463 (N° 123) - GUTIÉRREZ, GLORIA VERÓNICA y ALARCÓN, LUIS ANTONIO, como **quiروفafario**, por **3.212,99** bolsas de cemento y por **\$27.160,00** (arancel);

CRÉDITO N° 506 (N° 166) - MARENGO, OSCAR ALBERTO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$44.648.742,65** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 526 (N° 186) - MORAD, FERNANDO GUSTAVO y CAFFERATA, PATRICIA DEL VALLE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$948.172,33** (incluye arancel): en todos estos casos, por las razones expresadas en el considerando “solicitud de verificación de una pretensión que ya fue deducida en un juicio de conocimiento en trámite, cuya suspensión no fue solicitada por el acreedor”; se coincide con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 410 (N° 70) - CORTEZ, RODRIGO MAXIMILIANO**;

CRÉDITO N° 424 (N° 84) - DIAZ, VALERIA ANDREA;

CRÉDITO N° 456 (N° 116) - GONZALEZ, MARÍA FERNANDA, como **quiروفafario**, por una **obligación de hacer (construcción)** y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 489 (N° 149) - LÓPEZ, MARCO ANTONIO, como **quirografario**, por la suma de **\$299.892,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 498 (N° 158) - MAGGIORA, YANINA PAOLA, como **quirografario**, por la suma de **\$16.200.451,83** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 602 (N° 262) - TESSINO, DORA ROSA;

CRÉDITO N° 603 (N° 263) - TESSINO, MIRTHA MARIA; y

CRÉDITO N° 606 (N° 266) - ULLAN, FABRICIA LAURA y GÓMEZ, LUIS RAFAEL, como **quirografario**, por la suma de **\$25.108.274,00** (incluye arancel): en todos estos casos, en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, en tanto el crédito insinuado no satisface las prescripciones contenidas en el art 32, LCQ.

•**CRÉDITO N° 417 (N° 77) - DELGADO, DEBORA YANINA y PRIETTO, ELENA ROXANA**, como **quirografario**, por la suma de **\$423.620.660,00**;

CRÉDITO N° 454 (N° 114) - GONZALEZ, GRACIELA FABIANA, como **quirografario**, por la **obligación de entregar dos unidades habitacionales** y por **2.050 bolsas de cemento**; y

CRÉDITO N° 455 (N° 115) - GONZALEZ, MARCELA ESTER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción)** y por **1.066 bolsas de cemento**: en todos estos casos, la obligación no dineraria reclamada es improcedente en función de lo previsto por el art. 19, LCQ. En efecto, esa norma impone la conversión de ese tipo de obligaciones, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Además, el acotado marco procesal que brinda la verificación tempestiva no permite cuantificar la obligación no dineraria pretendida.

•**CRÉDITO N° 435 (N° 95) - FERREYRA, MARIO ANDRES**, como **quirografario**, por la suma de **\$36.352.160,46** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 500 (N° 160) - MAIDANA, DARIO MARIO, como **quirografario**, por la suma de **\$621.000,00**;

CRÉDITO N° 516 (N° 176) - MERCADO, DIEGO FERNANDO y FUNES, ANDREA FABIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$10.016.981,10** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 575 (N° 235) – RODRIGUEZ, NOELIA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$35.027.200,00** (incluye arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura en tanto los elementos acompañados no resultan suficientes para situar a la concursada en el polo pasivo de la relación obligacional.

•**CRÉDITO N° 442 (N° 102) - GALLARDO, CARLOS AUGUSTO**, como **quirografario**, por la suma de **\$73.988,52**; y

CRÉDITO N° 600 (N° 260) - TAVELLA, SILVIA MONICA y BASGALL, GUSTAVO EZEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$115.375,58**: en ambos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 378 (N° 38) - CACERES, CYNTIA PAOLA (escrituración de lote de terreno): en lo que hace a la obligación de hacer reclamada, consistente en la escrituración del lote de terreno adquirido, se dirá que la pretensión debe ser desestimada en coincidencia con los argumentos brindados por la Sindicatura, a los cuales me remito.

CRÉDITO N° 392 (N° 52) - CEJAS, PABLO ARIEL, como **quirografario** (obligación de dar cosa y daños): en lo que se refiere a la obligación reclamada (obligación de dar cosa cierta), es improcedente en función de lo previsto por el art. 19, LCQ, para las obligaciones no dinerarias. El art. 19, LCQ, impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal; pero es del caso -en disidencia con la opinión de la Sindicatura- que el acreedor no ha solicitado ninguna pretensión monetaria en subsidio, lo cual provocaría la resolución contractual. La pretensión de daños también debe rechazarse, desde que no ha sido cuantificada y no es ésta la vía idónea para su determinación.

CRÉDITO N° 415 (N° 75) - DELFINI, CLAUDIA GISELA: en lo que se refiere a la obligación reclamada (obligación de dar cosa cierta), la acreedora no demuestra encontrarse legitimada para peticionarla; a más de que es improcedente en función de lo previsto por el art. 19, LCQ, para las obligaciones no dinerarias.

CRÉDITO N° 472 (N° 132) – INBIRA S.A.S., como **quirografario**, por las sumas de **\$27.735.524,32 y u\$s 89.370,41 y entrega del Lote 12 de la Manzana 16 y del Lote 09 de la Manzana 14, de Catalina del Norte**: En coincidencia con la Sindicatura en cuanto a los **puntos 1, 4 y 5**. En lo que hace al **punto 2** (entrega del Lote 12 de la Manzana 16 y del Lote 09 de la Manzana 14, de Catalina del Norte), se comparte la opinión de la Sindicatura en cuanto a que la concursada no es titular registral. Ante ello, la obligación se transforma en una dineraria pero la falta de elementos impiden cuantificarla en esta etapa. Se coincide con el rechazo de esta porción de la acreencia aconsejada por la Sindicatura. En cuanto al **punto 3**, a más de que no luce que los cheques acompañados hayan sido presentados al cobro, ni rechazados, ni que estén endosados a favor de la insinuante, lo cierto es que los elementos acompañados resultan insuficientes para acreditar el importe pretendido (\$6.585.526,58 por capital y \$19.757.436,51 por intereses).

CRÉDITO N° 545 (N° 205) – ORONAZ QUIÑONES, FERNANDO DAMIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$7.970.159,28 y u\$s 10.500,00**: por exceso en la petición en cuanto al valor de la bolsa de cemento y por no haber acreditado, con la documentación

acompañada, que la penalización mensual reclamada se tornó exigible por el inicio del plazo de ejecución de la obra y su consecuente demora.

Vigésimo cuarto: No tratables. Cabe señalar que los siguientes créditos no deben ser tratados en este expediente en función de lo que se expresa a continuación:

HONORARIOS

CRÉDITO N° 05 (N° 05) - BRUNELLO, MATEO JOSÉ: toda vez que el acreedor solicitó verificación en el pasivo de otro deudor (Conoc S.R.L.) y la Sindicatura, en base a la documentación presentada (no al pedido formulado), entendió que aquí también debería ser tratado este pedido; lo cual no se comparte. Sin perjuicio de ello, le asiste al pretense acreedor la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

CRÉDITO N° 07 (N° 07) - CIMA, BERNARDO JAVIER: toda vez que por los honorarios tratados en el concurso de Conoc S.R.L., este pretense acreedor no solicitó reconocimiento ninguno en este concurso. Si petitionó aquí un crédito reclamando escrituración, que será analizado en el barrio para el cual ejerció su pretensión.

CRÉDITO N° 14 (N° 14) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO: toda vez que por los honorarios tratados en el concurso preventivo de Conoc S.R.L., este pretense acreedor no solicitó reconocimiento ninguno en este concurso. La Sindicatura, en base a la documentación presentada (no al pedido formulado), entendió que aquí también debería ser tratado este pedido; lo cual no se comparte. Sin perjuicio de ello, le asiste al pretense acreedor la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

CRÉDITO N° 23 (N° 22) - PEREYRA, JUAN MARTÍN: analizando el contexto de todos los concursos preventivos de los deudores concursados se tiene que este acreedor presentó dos pedidos de verificación; a saber: uno, petitionado en el concurso preventivo de Conoc S.R.L., por honorarios; y otro, petitionado en el expediente genérico, por obligaciones de hacer (escrituración) y daños y perjuicios derivado de una resolución contractual. Ahora bien, en este concurso preventivo, la Sindicatura -en base a la documentación presentada (no al pedido formulado)- entendió que aquí también debería ser tratado el pedido de verificación por honorarios; lo cual no se comparte, puesto que la demanda vericatoria por honorarios fue

dirigida por el insinuante de manera exclusiva para el expediente de Conoc S.R.L. (en donde sí ha sido analizada), no haciéndolo para este pasivo. Sin perjuicio de ello, le asiste al pretense acreedor la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

CRÉDITO N° 29 (N° 28) - ROMERO, SILVIA LILIANA: toda vez que por los honorarios tratados en el concurso preventivo de Conoc S.R.L., esta pretensa acreedora no solicitó reconocimiento ninguno en este concurso. Es cierto que en su demanda vericatoria expresó que requería la verificación de su crédito en contra de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., pero la dirigió exclusivamente para el expediente de Conoc S.R.L. (cuando era quiebra; antes de la conversión a concurso preventivo); es decir, cuando uno solo de sus deudores estaba concursado. Luego, al abrirse el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L., la pretensa acreedora tuvo la posibilidad de ampliar su pedido de verificación original diciendo que también deseaba insinuarse en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L. o - directamente- presentar un nuevo pedido de verificación para éste último proceso. Sin embargo, nada de eso hizo. La Sindicatura entendió que aquí también debería ser tratado este pedido; lo cual no se comparte. Sin perjuicio de ello, le asiste a la pretensa acreedora la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

CRÉDITO N° 51 (N° 07) - QUIROGA, CRISTIAN ALEJANDRO: toda vez que el acreedor solicitó su verificación en el pasivo de Conoc S.R.L. y no en este pasivo, como fue considerado por la Sindicatura. Ver su análisis como crédito n° 150-c en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

CRÉDITO N° 54 (N° 01) - ALBISU, JULIO FELIPE: toda vez que el acreedor solicitó verificación en el pasivo de otro deudor (Conoc S.R.L.) y la Sindicatura, en base a la documentación presentada (no al pedido formulado) entendió que aquí también debería ser tratado ese pedido; lo cual no se comparte.

De la documental acompañada surge que el pretense acreedor se relacionó jurídicamente con Khaliq Anwar S.R.L. Ahora bien, pese a que la documental en poder del acreedor indicaba que su deudor era esta concursada, el solicitante decidió dirigir su solicitud de verificación a Conoc S.R.L. y no a Khaliq Anwar S.R.L. Siendo ello así y en virtud de los límites impuestos por la congruencia, no corresponde tratar aquí esta solicitud, sino en el pasivo de Conoc S.R.L.

Sin perjuicio de ello, le asiste al pretense acreedor la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

CRÉDITO N° 91 (N° 38) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL: por cuanto, a la luz de la demanda vericatoria y del formulario google, los insinuantes no formularon un pedido de verificación por ningún lote de Tierra Colonial I en el pasivo de esta deudora.

CRÉDITO N° 92 (N° 39) - SOLTERMAN, LEANDRO: se trata de un legajo que la Sindicatura consideró que correspondía a este concurso, cuando a la luz del pedido de verificación, corresponde al de Conoc S.R.L., en donde será tratado (ver el crédito n° 190-a en el concurso preventivo de Conoc S.R.L.).

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

CRÉDITO N° 236 (N° 02) – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA: los insinuantes articularon su pedido de escrituración para el expediente genérico, por lo que a la luz de lo solicitado, su tratamiento debe efectuarse en el expediente de Conoc S.R.L. (ver el crédito n° 297-a de esos obrados).

ESCRITURACIÓN - LOS AROMOS

CRÉDITO N° 245 (N° 04) - OLOCCO, DARIO JUAN: en lo que hace al pedido de escrituración del **lote 6, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y el crédito subsidiariamente peticionado, por cuanto el acreedor pidió su verificación en el expediente genérico, el inmueble sobre el que se asienta esa urbanización pertenece a Conoc S.R.L. y la Sindicatura trató este aspecto del crédito en este concurso, cuando debió hacerlo en el de Conoc S.R.L. (ver su decisión en el crédito n° 150-a del expediente de Conoc S.R.L.).

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

CRÉDITO N° 257 (N° 11) - PONCE, VIRGINIA ANDREA: toda vez que la acreedora solicitó verificación solo en el pasivo de Conoc S.R.L. y la Sindicatura, en base a la documentación presentada (no al pedido formulado) entendió que aquí también debería ser tratado ese pedido; lo cual no se comparte. Sin perjuicio de ello, le asiste a la pretensa acreedora la posibilidad de -si así lo entiende menester- insinuarse en el pasivo de esta concursada por vía de verificación tardía, para lo cual dispone hasta el día 06/05/2026, luego de lo cual su crédito se encontrará prescripto (art. 56, LCQ).

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA)

CRÉDITO N° 289 (N° 29) - GIOVOGLANIAN, PEDRO: el presente pedido de verificación fue presentado en la verificación tempestiva cuando Conoc S.R.L. se encontraba en quiebra y no se presentó otro pedido reformulando aquel o ampliándolo a otro concursado luego de la conversión de la quiebra de Conoc S.R.L. en concurso preventivo y de la apertura del proceso concursal de Khaliq Anwar S.R.L. La Sindicatura interpretó que correspondía analizarlo acá. No se comparte tal parecer. De tal forma será examinado en el expediente para el cual se articuló el pedido de verificación: Conoc S.R.L. (ver crédito n° 336-a de Conoc S.R.L.).

CRÉDITO N° 319 (N° 59) - VENANZONI, FABRIZIO FEDERICO: el presente pedido de verificación fue presentado en la verificación tempestiva cuando Conoc S.R.L. se encontraba en quiebra y no se presentó otro pedido reformulando aquel o ampliándolo a otro concursado luego de la conversión de la quiebra de Conoc S.R.L. en concurso preventivo y de la apertura del proceso concursal de Khaliq Anwar S.R.L. La Sindicatura interpretó que correspondía analizarlo acá. No se comparte tal parecer. De tal forma será examinado en el expediente para el cual se articuló el pedido de verificación: Conoc S.R.L.

DEVOLUCIÓN DE DINERO

CRÉDITO N° 341 (N° 02) - AGÜERO, ESTELA MARI: el pedido de verificación fue efectuado para el expediente genérico del concurso de agrupamiento y la Sindicatura interpretó que correspondía analizarlo acá. No se comparte tal parecer, desde que de la documental surge que es un crédito que integra el pasivo del concurso de Conoc S.R.L., por lo que será tratado allí (ver crédito n° 636 de Conoc S.R.L.).

CRÉDITO N° 359 (N° 19) - ARRASCAETA FERREIRA, LUCAS JOSÉ: el pedido de verificación fue efectuado para el expediente de Conoc S.R.L., antes de la conversión de su quiebra en concurso preventivo y no fue complementado o rectificado luego de la apertura del concurso preventivo. La Sindicatura interpretó que correspondía analizarlo acá. No se comparte tal parecer, desde que la solicitud de verificación fue dirigida para el expediente de Conoc S.R.L., por lo que será tratado allí (ver crédito n° 637 de Conoc S.R.L.).

CRÉDITO N° 382 (N° 42) - CALVIMONTE, OLINDA FLORINDA: desde que la Sindicatura erróneamente entendió que el acreedor se insinuó en este pasivo, cuando en realidad lo hizo para el de Conoc S.R.L.; expediente en el que será analizado y resuelto el pedido (ver crédito n° 633 de Conoc S.R.L.).

CRÉDITO N° 476 (N° 136) - JUAREZ, CLAUDIA VANESA: tanto en la demanda vericatoria como en el formulario google el pedido fue dirigido para el expediente de Conoc S.R.L. La Sindicatura interpretó que correspondía analizarlo acá. No se comparte tal parecer. Ver su análisis como n° 632 de Conoc S.R.L.

CRÉDITO N° 619 (N° 279) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA: toda vez que el acreedor solicitó su verificación en el pasivo de otro deudor y la Sindicatura, en base a la documentación presentada (no al pedido formulado) entendió que aquí también debería ser tratado ese pedido; lo cual no se comparte.

Por todo ello, en definitiva;

SE RESUELVE: I) Declarar **verificado, con **privilegio general**, el siguiente crédito:**

N° 38 (N° 01) - AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA):
\$45.547.194,38.

II) Declarar **verificado, como **quirografario**, los siguientes créditos:**

N° 11 (N° 11) - ERIKSEN CARCHANO, MARÍA SOFÍA: \$147.789,97.

N° 15 (N° 15) - JAUNIN, ESMERALDA MAGALI y CARENA, GUILLERMO JOSÉ: \$7.045.158,65.

N° 21 (N° 21) - NAN, DANIELA FERNANDA: \$426.586,27.

N° 24 (N° 23) - RESTAGNO, ANA CAROLINA: \$32.537,86.

N° 37 (N° 36) - VILLAGRA, MARIA INES: \$32.538,20.

N° 38 (N° 01) - AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA): \$54.334.628,15.

N° 39 (N° 02) - BANCO COMAFI S.A.: \$382.102,82.

N° 40 (N° 03) - COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y PÚBLICOS COLONIA TIROLESA LTDA.: \$1.746.123,15.

N° 61 (N° 08) - CHIANALINO, MARÍA ÁNGELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 2, de la manzana 115, de barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 63 (N° 10) - FERNANDEZ, ANGELINA DE LOURDES: obligación de hacer (escrituración) del lote 5, PH 02, manzana 130, del barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$27.160,00.

N° 64 (N° 11) - GALLARDO, BRENDA NATALI: obligación de hacer (escrituración) del lote 2, PH 02, manzana 111, del barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 74 (N° 21) - LEIVA, VALENTINA MARIA VICTORIA: la obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, PH 02, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12.

N° 76 (N° 23) - MANFRINI, ADRIAN MARCELO y ARROYO MALARIN, ANHILA VANESSA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 14, de la Manzana 131, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 77 (N° 24) - MARGARA, PABLO MATÍAS y RODA, MARIA CELESTE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 01, de la Manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$26.244,00.

N° 78 (N° 25) - MARTINEZ, MARIANA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, PH 01, de la Manzana 130, del barrio Tierra Colonial I, y \$26.805,65.

N° 79 (N° 26) - MASOTTI, GUILLERMO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana 127, del barrio Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 81 (N° 28) - MUNILLA, MARCELO RAIMUNDO y SARMIENTO, GLADYS NOEMI: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, PH 01 y PH 02, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 84 (N° 31) - PÉREZ, SANDRA BEATRIZ DEL LUJAN: obligación de hacer

(escrituración) del lote 08, PH 02, de la manzana 131, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00.

N° 85 (N° 32) - REGIS, MARCELO GUSTAVO: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, PH 01, de la manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.432,00.

N° 87 (N° 34) - SAHAKIAN, NORA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,00.

N° 104 (N° 08) - ANELLO, SERGIO NICOLÁS: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 105 (N° 09) - ANGULO, LUCIANO MARTIN: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 144, del Barrio Tierra Colonial II, y \$26.806,00.

N° 106 (N° 10) - ARCE, GASTON EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II, y \$24.000,00.

N° 107 (N° 11) - ARDILES, CLAUDIO IVAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,50.

N° 109 (N° 13) - BARRAZA, SALVADOR GONZALO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 20, de la Manzana 147, del Barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,13.

N° 113 (N° 17) - BONALDI, KAREN GIULIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 137, del B° Tierra Colonial II, y \$27.152,00.

N° 116 (N° 20) - BURDOLINI, ANGELO MATIAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 18, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 129 (N° 33) - COMBA, EMILCE ARACELI: obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 130 (N° 34) - CONCI, ALBERTO JULIÁN: obligación de hacer (escrituración) del lote 24, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 136 (N° 40) - D'AGOSTARO, DIEGO MARTÍN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 25, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$26.244,00.

N° 138 (N° 42) - DI LORO, MARCOS RODOLFO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la manzana 148, B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 141 (N° 45) - FARIAS, GONZALO RAMÓN: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 142 (N° 46) - FERNANDEZ FUENTES, LUCAS EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,13.

N° 148 (N° 52) - GAMBA, NATALIA SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 154 (N° 58) - GONZALEZ, NATALIA DEBORA: obligación de hacer (escrituración) del

Lote 15, de la manzana 144, PH 02, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 156 (N° 60) - GUTIERREZ, DARIO ROQUE: obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 188 (N° 92) – ORONA, DARIO ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 195 (N° 99) - PAROSKI, EMILIANO GERMAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 199 (N° 103) - PIBOULEAU, NATALIA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 138, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.152,12.

N° 205 (N°109) - SANCHEZ, GUSTAVO MANUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la Manzana 144, del B° Tierra Colonial II , y \$27.200,00.

N° 210 (N° 113) - SORICHETTI, MARCELO ALCIDES: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 05 y 16, de la Manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.432,51.

N° 213 (N° 116) - SUAREZ, JULIETA DE LOS ANGELES y CATALAN, CARLOS EMANUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 138, del B° “Tierra Colonial II”, y \$27.157,12.

N° 214 (N° 117) - SUCESIÓN DE BERTONI, GERARDO RUBÉN: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 14 y 15, de la Manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,15.

N° 222 (N° 125) - VEGA, ROBERTO LISANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 24, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 224 (N° 127) - VERA, CARLOS DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,11.

N° 225 (N° 128) - VILLANUEVA, ROMINA MARIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 226 (N° 129) - WIGGENHAUSER, MARCOS EDUARDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$26.243,29.

N° 228 (N° 131) - ZAPATA, MATÍAS ERNESTO: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 07 y 08, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 229 (N° 132) - ZAPPONI, ALEJANDRA DE LAS MERCEDES: obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.147,12.

N° 233 (N° 04) - PEREZ, JOSE LUIS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana “O”, PH 02, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,51.

N° 242 (N° 01) - ALMANZA, GABRIELA: obligación de hacer (escrituración) referida al

lote 1, de la manzana 94, B° Los Aromos, Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 250 (N° 04) - ISPIZUA, ROBERTO CESAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 3, de la Manzana A, de Don Rafael de las Rosas, de Jesús María, y \$26.244,00.

N° 251 (N° 05) - JOSE GUMA S.A.: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana “B”, PH 1, y del Lote 14, de la manzana “B”, PH 01 y PH 02, del barrio Don Rafael de las Rosas, de Jesús María, y \$27.157,10.

N° 255 (N° 09) - MORENO, EZEQUIEL ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 2, de la Manzana B, de Don Rafael de las Rosas, y \$27.157,12.

N° 256 (N° 10) - MORENO, GUSTAVO ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 3, de la Manzana “B”, de Don Rafael de las Rosas, y \$27.157,12.

N° 260 (N° 14) - THEILER, NESTOR ALFREDO: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 10, 11 y 14, de la manzana 32, del B° Don Rafael de las Rosas, y u\$s 42.000,00 (art. 19, LCQ: \$63.630.000,00) y \$27.160,00.

N° 321 (N° 01) - BONO, MATIAS SEBASTIAN y LÓPEZ BRANDENBURG, DAMIAN GONZALO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 21, de la Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y \$27.158,00.

N° 323 (N° 03) - GARZON, MAURICIO ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la Manzana “C”, del B° “La Merced de González”, y \$26.243,29.

N° 324 (N° 04) - GATTI, MARIA JULIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana “C”, del B° “La Merced de González”, y \$27.158,00.

N° 326 (N° 06) - RODRIGUEZ, ADRIANA LEONOR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana C, del B° La Merced de Gonzalez, y \$27.160,00.

N° 327 (N° 07) - TOUJAN BERROCAL, VIVIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, PH 02, de la Manzana “C”, del B° La Merced de González, y \$23.431,50.

N° 352 (N° 12) - ANDRADE, MARÍA NOELIA y SALAS, JONATHAN: \$50.608.574,01.

N° 364 (N° 24) - BARRIOS SOUZA, ROBERTO JOSÉ y VIDALES, LILIANA ESTHER: \$40.209.434,11.

N° 386 (N° 46) - CARRIZO, ANCELMO FELIPE: \$7.833.579,64.

N° 388 (N° 48) - CASTELARI, ELSA CARMEN y CASTELARI, MARIELA LORENA: \$4.112.849,93.

N° 426 (N° 86) - DURA, DIANA ANAHI y RODRÍGUEZ, DANIEL MOISES: u\$s

10.228,91 (art. 19, LCQ: \$15.496.798,65) y \$26.244,00.

N° 430 (N° 90) - F.A.M.E. FÁBRICA ARGENTINA DE MÁQUINAS Y EQUIPOS S.A.: \$17.724.834,03.

N° 449 (N° 109) - GIRI CANTERO, NATALIA y SÁNCHEZ, DIEGO GABRIEL: \$39.502.443,06.

N° 450 (N° 110) - GODOY, LUCIANO: \$13.293.173,77.

N° 460 (N° 120) - GRAMAJO, CLARA HORTENSIA: \$12.824.895,65.

N° 464 (N° 124) - HEREDIA, ALEJANDRO ANDRÉS: \$28.298.053,49.

N° 467 (N° 127) - HERMANN, MARIA LOURDES: \$21.441.466,47.

N° 471 (N° 131) - IBACETA, MARIA FERNANDA: \$7.576.296,55.

N° 474 (N° 134) - JEREZ, ANGELICA NOEMI: \$4.924.864,61.

N° 491 (N° 151) - LÓPEZ, MIRTHA MARIANA: \$1.712.228,61.

N° 524 (N° 184) - MONTAÑO, ELIANA PAOLA: \$12.909.031,94.

N° 532 (N° 192) - NASELLI, ESTEFANIA EVA: \$8.493.431,50.

N° 536 (N° 196) - NOVILLO, ALBERTO ADOLFO e INAMA, SABRINA VANESA: \$52.748.740,66.

N° 539 (N° 199) – OCAMPO, LUIS GERMAN: \$5.711.431,00.

N° 541 (N° 201) – OLIVA, VANESA CLAUDIA: \$2.988.333,50.

N° 548 (N° 208) - PAEZ, MONICA BEATRIZ: \$10.265.629,12.

N° 557 (N° 217) – PELLIZA BENEGAS, MELISA JULIETA: \$2.653.845,60.

N° 582 (N° 242) – ROMERO, RUBEN ANIBAL: \$15.700.715,69.

N° 583 (N° 243) – SAGRIPANTI, JAVIER SEBASTIÁN: \$8.989.728,67.

N° 594 (N° 254) – SOLIS, MARCELA ADRIANA: \$14.611.301,71.

N° 604 (N° 264) - TONELLO, NOELIA ELIZABETH: \$2.967.010,58.

N° 608 (N° 268) - VARGAS, EUGENIO OSCAR: \$899.503,12.

N° 610 (N° 270) - VEGA, MARIELA DEL CARMEN: u\$s 6.042,74 (art. 19, LCQ: \$9.154.751,10) y \$26.805,65.

N° 615 (N° 275) - VERGARA CURY, MARIA EMILIA: \$2.495.557,21.

III) Declarar verificado, como quirografario, de manera condicional, los siguientes créditos:

N° 15 (N° 15) - JAUNIN, ESMERALDA MAGALI y CARENA, GUILLERMO JOSÉ: \$736.890,16 (solo a favor del Dr. Carena).

N° 38 (N° 01) - AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO (ARCA): \$594.317,80.

N° 323 (N° 03) - GARZON, MAURICIO ALBERTO: \$29.769.260,41.

N° 326 (N° 06) - RODRIGUEZ, ADRIANA LEONOR: \$29.321.902,69.

IV) Declarar admisible, con privilegio especial y general, el siguiente crédito:

N° 44 (N° 01) - EYNARD GABRIEL: \$5.800.352,57.

V) Declarar admisible, con privilegio especial, los siguientes créditos:

N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$8.623.291,37.

N° 261 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS: \$5.200.000,00.

VI) Declarar admisible, con privilegio general, los siguientes créditos:

N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$17.460.127,52.

N° 44 (N° 01) - EYNARD GABRIEL: \$12.971.015,43.

VII) Declarar admisible, con privilegio general, de manera condicional, el siguiente crédito:

N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$3.658.388,40.

VIII) Declarar admisible, como quirografario, los siguientes créditos:

N° 01 (N° 01) - ACHQUEVICH, PATRICIA DEL CARMEN: \$1.530.047,73.

N° 02-a (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER y LAGUINGE, LUCAS: \$1.956.950,02.

N° 02-b (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER: \$2.778.453,00.

N° 03 (N° 03) - ALAIMO, ROSA ESTHER: \$3.598.969,50.

N° 04 (N° 04) - BADRAN, JUAN PABLO: \$63.407.210,93.

N° 06 (N° 06) - CAJAL, CARLOS ALBERTO: \$5.796.732,69.

N° 08 (N° 08) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO: \$5.308.454,43.

N° 09 (N° 09) - DE ALLENDE, JOAQUÍN y BONADEO, HERNÁN: \$11.725.916,27.

N° 10 (N° 10) - DE GOYCOECHEA, TOMAS: \$2.531.315,00.

N° 12 (N° 12) - GARCIA, OCTAVIO ESTEBAN y KRSUL, VANINA ALEJANDRA: \$1.135.652,24.

N° 13 (N° 13) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO: \$12.868.025,28.

N° 16 (N° 16) - LAMBERTI, ADRIANA MARCELA: \$652.014,60.

- N° 17 (N° 17) - MAGNIN, DAVID ABEL: \$553.446,75.
- N° 18 (N° 18) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: \$822.172,23.
- N° 19 (N° 19) - MONDINO, ADRIAN GUSTAVO: \$1.718.902,31.
- N° 22 (N° 21 *bis*) - PEREIRA, GUSTAVO MARCOS: \$175.895,47.
- N° 25 (N° 24) - RICO, MARCELA: \$112.431,91.
- N° 26 (N° 25) - RIVAROLA, ROBERTO AUGUSTO: \$8.927.467,58.
- N° 27 (N° 26) - RIVERA, OSCAR LUIS: \$175.895,47.
- N° 28 (N° 27) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER: \$1.023.618,06.
- N° 30 (N° 29) - SANTA CRUZ MONTEJO, DANIELA ELIZABETH: \$28.578.959,70.
- N° 31 (N° 30) – SARGIOTTO, LEONOR: \$4.347.451,97.
- N° 32 (N° 31) - SARFIELD ESCOBAR JOSE MANUEL y PAULI, RODRIGO: \$483.578,55.
- N° 33 (N° 32) - SEISDEDOS, ANA LAURA: \$785.619,45.
- N° 34 (N° 33) - TABORDA, ANGELA DANIELA y GIORDANO, MARCOS ADRIÁN: \$45.853.261,02.
- N° 35 (N° 34) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA: \$112.431,91.
- N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$27.042.509,12.
- N° 42 (N° 05) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA: \$228.271,55.
-
- N° 47 (N° 03) - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA: \$24.223.908,61.
- N° 53 (N° 09) - TOMASI, MARIA FERNANDA: \$3.397.005,20.
-
- N° 55 (N° 02) - ARROYO MALARIN, DIANA PAOLA: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, PH 2, de la manzana 114, del barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$23.432,00.
- N° 56 (N° 03) – AUGUSTO, ANTONIO JOSE y RAMALLO, CARMEN TOMASA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 4, PH2, de la Manzana 127, del barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa y \$23.431,51.
- N° 57 (N° 04) - BEACON DAIANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01 y

02, de la Manzana 131, y del Lote 03, PH 01, de la Manzana 130, del B° Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,00.

N° 58 (N° 05) - CARBALLO, MARIA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) de los siguientes lotes: a) Lote 14, de la Manzana 129, B° Tierra Colonial I; b) Lote 1, de la Manzana 150, B° Tierra Colonial II, y c) Lote 2, de la Manzana 150, B° Tierra Colonial II, todos de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 59 (N° 06) - CASTILLO, RAMON ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 8, de la Manzana 130, y Lote 8, PH 01, de la Manzana 131, de Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 62 (N° 09) – FERMANELLI, NESTOR ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del lote 8, PH 1, de la manzana 114 (hoy lote 8, PH 1, de la manzana 130), del barrio Tierra Colonial I, de Colonia Tirolesa, y por \$27.158,00.

N° 65 (N° 12) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la manzana 129, PH 01 y 02, de Tierra Colonial I y del lote 19, de la manzana 147, de Tierra Colonial II; u\$s 557.881,68 (art. 19, LCQ: \$845.190.745,20); y \$2.974.137,16.

N° 66 (N° 13) - GARIN, MARISA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la manzana 130, del B° Tierra Colonial I, y \$1.210.081,11.

N° 67 (N° 14) - GOY, MARIANO ESTEBAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 132, PH 01, de Tierra Colonial I, y \$49.845.173,80.

N° 68 (N° 15) - GRILLO, JUAN DANIEL y BRIZUELA CALICCIOTTI, KARINA GABRIELA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 131, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I, y del Lote 09, de la manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$7.776.855,95.

N° 69 (N° 16) - GRILLO, WALTER HUMBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 131, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 70 (N° 17) - GUATICOR S.R.L.: u\$s 258.246,00 (art. 19, LCQ: \$391.242.690,00) y \$27.158,00.

N° 71 (N° 18) - GUTIERREZ PAREDES, MAURICIO MATEO: obligación de hacer (escrituración), del Lote 02, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00.

N° 72 (N° 19) - IGLESIAS, LILIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.806,00.

N° 73 (N° 20) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, PH 01, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$22.313.694,22.

N° 75 (N° 22) - MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN:

obligación de hacer (escrituración) de los lotes 03 y 14, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$54.400,00.

N° 80 (N° 27) - MEANA, ORLANDO ELISEO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana 131, del barrio Tierra Colonial I, y \$27.200,00.

N° 82 (N° 29) - OCA, HECTOR DANIEL: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 11 y 12, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 83 (N° 30) - OLOCCO, BRENDA DEL MILAGRO: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 11, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00.

N° 88 (N° 35) – SALINAS, SANDRA LILIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$11.515.491,46.

N° 89 (N° 36) - SALOMON, STEFANIA JANETT: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$3.071.829,80.

N° 90 (N° 37) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 127, de Tierra Colonial I, y \$26.805,65.

N° 90-a (N° 37 bis) - SIMONETTA, MELISA ELIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 129, del barrio Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 93 (N° 40) - SPIR, GUILLERMO y GÓMEZ, MARIA DE LOS ÁNGELES: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, PH 02, de la manzana 129, del barrio Tierra Colonial I, y \$27.200,00.

N° 94 (N° 41) - TROVATO, MARIO EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 06 y 11, manzana 132, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00.

N° 95 (N° 42) – TROVATO, MAURO EMANUEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 132 y lote 09, de la manzana 116, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00.

N° 96 (N° 43) – TROVATO, MAYRA ANTONELLA: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 132, de Tierra Colonial I, y \$23.432,00.

N° 96-a - SAHAKIAN, SONIA INES: obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 12, 13 y 14, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-b - ATAIDE, IVANA CAROLINA y BULACIO, DANIEL ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I y \$23.431,50.

N° 96-c - BEDINI, ANA GABRIELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.805,65.

N° 96-d - CAMBRINI, CLAUDIO HECTOR y CAMERANO, CAROLINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-f - ANDRADA, VICTOR HUGO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de

la manzana 130, del B° Tierra Colonial I, y \$30.000,00.

N° 96-g - URDAPILLETA, JULIO CESAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, Manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.432,50.

N° 96-h – LATINO, JOSE BALTAZAR y SOTO, MARGARITA DEL CARMEN: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-i - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 96-j - SANTA CRUZ, JUAN JOSÉ y SCIENZA, CARINA ISABEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 96-k – JOHANRSOM, CRISTIAN MARTIN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01 de la Manzana 113, del B° Tierra Colonial I, del Lote 05 de la Manzana 94, del B° Los Aromos, y \$46.864,00.

N° 96-l – JUNCOS, LUIS FERNANDO y FLORES, CECILIA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 96-m – LATINO, JOSE SEBASTIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-n - CATIBIELA, JESICA PRISCILA y MUÑOZ HÉCTOR DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00.

N° 96-ñ - VACCARI, LEONARDO RAUL: obligación de hacer (escrituración), del lote 16, de la manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12.

N° 96-o - DEMATEI, GUSTAVO ADOLFO: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 96-p – LEIVA, EDUARDO FERNANDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana G, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00.

N° 96-q - SIMONETTA, JOSÉ MIGUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 115 y del Lote 14, de la Manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-r – LLITERAS, NORA ALICIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 02, de la Manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00.

N° 96-u - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12.

N° 96-v - FERMANELLI, YAMILA BELEN y BIROCCO, WALTER: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la manzana 128 (ex 112), del B° Tierra Colonial I, y

\$23.431,52.

N° 96-w – GIANNONI, LUIS ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la manzana 130, del B° Tierra Colonial I, y del Lote 18, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$132.407.678,24.

N° 96-x – MANCINI, MANUEL RICARDO y CARBONELL, DOLORES NOEMI: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00.

N° 96-y - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$34.095.925,64.

N° 96-z - GIANELLI, GUSTAVO ARNALDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$26.806,00.

N° 96-aa – MORENO, FABRICIO RAÚL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-ab – NIETTO, ANGELICA TERESA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la Manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-ac - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00.

N° 96-ad – PAZ LUCIANI, CRISTINA DEL ROSARIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 96-ae – PENEDO, ROCÍO y FRAGA, WALTER OSCAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 97 (N° 01) - AGUANNO, MERCEDES ROSA: obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 98 (N° 02) - AGÜERO, PEDRO y SEGURA, LAURA MACARENA: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 18, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.200,00.

N° 100 (N° 04) - ALLENDE, GUSTAVO JAVIER y GODOY, NOEMI PAOLA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 13, de la Manzana 152, B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 101 (N° 05) - ALTAMIRANO, MARCOS ALEXIS: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 02, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$76.058.210,65.

N° 102 (N° 06) - AMATO, AYELEN CECILIA: obligación de hacer (escrituración) de los

lotes 08 y 19, de la Manzana 138, del Barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 103 (N° 07) - ANELLO, SEBASTIAN ANTONIO: obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 10 y 20, de la Manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 108 (N° 12) - ARMELLA, CARINA ANDREA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 140, del Barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa.

N° 110 (N° 14) - BARZOLA, MATÍAS MATEO: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 13, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,00.

N° 111 (N° 15) - BERTEVELLO, GUSTAVO ALFREDO: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 03, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 112 (N° 16) - BERTEVELLO, MARIO ANDRES: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 138, y del lote 04, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 114 (N° 18) - BONESSA, MARIA BELEN: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 26, de la manzana 148, del N° Tierra Colonial II, y \$23.431,50.

N° 115 (N° 19) - BRANDI, CRISTIAN DANIEL: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 06, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00.

N° 117 (N° 21) - BUSTAMANTE, ESTELA SUSANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la Manzana 142, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.806,00.

N° 118 (N° 22) - CABRERA, MARTA VANESA: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 23, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 120 (N° 24) - CASAS, DANIEL AGUSTÍN: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 06, de la Manzana 143, B° Tierra Colonial II, y \$27.157,10.

N° 121 (N° 25) - CASAS, LUCIANA DEL ROSARIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 144, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 122 (N° 26) - CASTELLI, FEDERICO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,90.

N° 123 (N° 27) - CASTRO, LUIS OSCAR: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 9 y 10 de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II (conforme boleto de compraventa) y el lote Lote 02, PH 02, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$27.200,00.

N° 124 (N° 28) – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, manzana 63, B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa, y del Lote 03, manzana 142, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$4.429.700,08.

N° 125 (N° 29) - CELAYE, CLEMENTE ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 10 y 15, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, u\$s 163.461,83 (art. 19, LCQ: \$247.644.672,45) y \$27.157,12.

N° 126 (N° 30) - CIANI, JAVIER HORACIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 127 (N° 31) - CIANI, MAURICIO DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 128 (N° 32) - CIANI, NATALIA VANINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 131 (N° 35) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE y TORRES, MIRIAM GRISELDA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$27.432,00.

N° 133 (N° 37) - CORIA, ALICIA ISABEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 139, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 134 (N° 38) – CORREA, MARIA NATALIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$30.688.650,50.

N° 135 (N° 39) - CURTI, PABLO EMILIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 25, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 137 (N° 41) - D'ANGELO, CARLOS ARIEL y GONZALEZ, SANDRA GABRIELA: la obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, y \$6.293.604,07.

N° 139 (N° 43) - DWOGWILO, VERONICA ANDREA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$26.805,65.

N° 140 (N° 44) - EUSEBI, SERGIO ARIEL y FLUMIGNAN SANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II; del Lote 15, de la manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I; y \$50.588,60.

N° 143 (N° 47) - FERRARESE, JORGE LUIS DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 144 (N° 48) - FERREYRA, MARIA CELESTE: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 147, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,50.

N° 145 (N° 49) - FIGUEROA, LUIS ROBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,13.

N° 151 (N° 55) - GOMEZ, ALBANO ROMAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 23, de la manzana 153, PH 01, del B° Tierra Colonial II, y \$27.100,00.

N° 153 (N° 57) - GOMEZ, JUAN CRUZ y MARQUEZ, ANIBAL ALEX HERNAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00.

N° 157 (N° 61) - HEREDEROS DE CONSALVI, ELVIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 26, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II y \$13.173.520,51.

N° 158 (N° 62) - JAIME, ANA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 17 y 18, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 159 (N° 63) - JEANDREVIN, EUGENIO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 24, de la manzana 152, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,10.

N° 160 (N° 64) - JULIAN, WALTER ELIAS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 16, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 161 (N° 65) - JUNCOS OLIVIER, MARIANO DARIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 162 (N° 66) - KONIG, VIVIANA SARA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II y \$54.529.814,26.

N° 164 (N° 68) - LEDESMA, FERNANDO MARTIN FRANCISCO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 138, del B° Tierra Colonial II, y \$23.432,00.

N° 165 (N° 69) - LEDESMA, PATRICIA DEL CARMEN y MONIER, HECTOR ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II y \$2.501.243,29.

N° 166 (N° 70) - LONDERO, MIRTA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 167 (N° 71) - LOPEZ, PABLO ROBERTO: obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.152,12.

N° 168 (N° 72) - LUNA CRUZ, GONZALO DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 169 (N° 73) – MAGGIORA, CESAR DANIEL, MAGGIORA, YANINA PAOLA y MAGGIORA, VERONICA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$2.983.270,37.

N° 170 (N° 74) – MANSILLA, JORGE ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 04, del barrio Tierra Colonial II, y \$5.893.582,96.

N° 171 (N° 75) - MANSILLA, MIRIAM ADRIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 137, y de los lotes 10 y 20, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 172 (N° 76) - MARCONI, CESAR NELSO y MORENO, PATRICIA: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 08 y 09, de la manzana 148, y lote 24, de la manzana 139, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.150,00.

N° 173 (N° 77) - MARCONI, NOELIA PATRICIA y NARDI, ESTEBAN NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 174 (N° 78) - MAXZÚD, ELINA YAMILA: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, PH 01, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 175 (N° 79) - MEANA ZALAZAR, CLAUDIA LUZ y BAGHIN, CRISTIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 25, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 176 (N° 80) - MERA, LUCAS JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.160,00.

N° 178 (N° 82) - MISSANI, ELIANA INES: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 140, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.431,51.

N° 179 (N° 83) - MOLINA, FERNANDO LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 180 (N° 84) - MORENO, DAHYANA JANETT: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, y \$4.021.336,50.

N° 181 (N° 85) - NIETO, ANDREA MERCEDES: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.431,51.

N° 182 (N° 86) - NUÑEZ, CAROLINA MARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,22.

N° 183 (N° 87) - OLIVA, MARCOS ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 143, del barrio Tierra Colonial II, y \$79.197.336,20.

N° 184 (N° 88) - OLIVA, SORAYA ANABEL y MARCHESI, MAXIMILIANO RAÚL: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II, y \$23.431,51.

N° 185 (N° 89) - OLOCCO, EMILIANO: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II, y \$27.160,00.

N° 186 (N° 90) - OLOCCO, FRANCO ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 152, del barrio Tierras Colonial II, y \$27.158,00.

N° 189 (N° 93) - ORONA, MARCELA LORENA y AGUIRRE ORONA, JULIETA: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial

II, y \$27.160,00.

N° 190 (N° 94) - PACHECO, MARIA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la manzana 152, del barrio Tierra Colonial II, y \$23.431,51.

N° 191 (N° 95) - PAEZ, FERNANDO JAVIER y QUINTEROS, DANIELA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,10.

N° 192 (N° 96) - PAJÓN, LAUTARO NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 149, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 193 (N° 97) – PAJÓN, TOMAS AGUSTIN: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 194 (N° 98) - PAROSKI, ALEJANDRO ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 143, del barrio Tierra Colonial II, y \$1.562.927,92.

N° 196 (N° 100) - PAROSKI, LUCIANO ANDRÉS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 23, de la manzana 143, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 197 (N° 101) - PASSERI, PABLO SEBASTIÁN: obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 02, 15, 16 y 17, de la Manzana 143, del Barrio Tierra Colonial II, y \$26.805,65.

N° 198 (N° 102) - PES CETTI, MICAELA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 17, de la Manzana 152, ubicado en el barrio Tierra Colonial II, y \$26.805,65.

N° 200 (N° 104) - PUGLIE, MARIANO DAMIAN: la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 07, de la Manzana 151, de barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 201 (N° 105) - RAZZI, LUIS MATÍAS y CEBALLOS, MARIA EUGENIA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, y \$12.057.361,72.

N° 202 (N° 106) - RISTA, EMILIANO DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 18, de la manzana 143, de B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa.

N° 203 (N° 107) - RIVERO, DEBORA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 152, PH 02, del Barrio Tierra Colonial II, y \$23.432,00.

N° 204 (N° 108) - SALVAI, JEREMÍAS: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 06, de la manzana 137, del Barrio Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 206 (N° 109 *bis*) - SIMES, ALICIA RAQUEL y ALBARRACÍN, DIEGO, MARTÍN: la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 01, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$23.431,50.

N° 207 (N° 110) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 150, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 208 (N° 111) - SIMONETTA, LORENA VANESA: obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II; Lote 17 de la Manzana 116, Lote 12 de la Manzana 113 y Lote 09 de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I; y \$52.431,50.

N° 211 (N° 114) - SOSA, LUCAS MISAEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana 149, del barrio "Tierra Colonial II", y \$23.432,00.

N° 212 (N° 115) – SOSA, MARTA AURELIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 138, y del lote 01, de la Manzana 139, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$54.314,24.

N° 215 (N° 118) – TAGNI, LUCAS ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II, y \$23.432,00.

N° 216 (N° 119) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) con relación a los lotes 06 y 10 de la Manzana 151, y a los lotes 06 y 07 de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II; Lote ubicado en Calle Venturini (norte) 345 de la ciudad de Colonia Caroya; lote 02 de la Manzana F, del B° Tierra Colonial III; y \$8.799.472,32.

N° 217 (N° 120) - VALERO, MARIELA y CAYUELA, JAVIER NICOLÁS: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 25, de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II y \$47.718.147,00.

N° 218 (N° 121) - VALERO, MATÍAS y ROMANO, ANA CAROLINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 219 (N° 122) - VALLE, SERGIO LUIS y TAPIA, LORENA SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del Lote 20, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, y \$27.157,00.

N° 220 (N° 123) - VALLOZZI, NADIA VALERIA y MARGARA, JUAN PABLO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$92.917.059,47.

N° 221 (N° 124) - VAZQUEZ MARCOS FERNANDO y VERA VICTORIA INÉS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 143, del Barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa.

N° 223 (N° 126) - VENANZONI, LUDMILA ANTONELLA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 22, de la Manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$26.850,00.

N° 227 (N° 130) - ZABALA, JORGE DAVID: obligación de hacer (escrituración) del Lote

03, de la Manzana 152, del B° Tierra Colonial II, y \$27.200,00.

N° 229-a - LOPUMO, MARTA ELIDA y SANCHEZ, RAUL OSCAR: obligación de hacer (escrituración) del lote 7, PH 1, de la manzana 153, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$27.155,12.

N° 229-b - CASASOLA, VIRGINIA INES y ORTIZ, SERGIO OMAR: obligación de hacer (escrituración) del lote 20, de la manzana 137, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$34.155.398,00.

N° 229-c - ARGÜELLO, PABLO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 147, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,00.

N° 229-d - MANZANELLI, SEBASTIAN ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 9, de la manzana 151, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,10.

N° 229-e - ESPI, SEBASTIAN MARCOS y NAVARRETE, MARIA DE LA MERCED (cesionarios de CAVALLI, LUIS TULIO y FERNÁNDEZ, DORA ESTHER): obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 229-f - CASTAGNO, AGUSTÍN: obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 229-g - BADO, SANTIAGO EXEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 137, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.243,30.

N° 229-h - BAGHIN, SHIRLEY VANESA y DI LORENZO, JOSE EDUARDO: obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 229-i - BORIONI, ESTER CLAUDIA y GUTIÉRREZ, ORLANDO MIGUEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la Manzana 148, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 229-j - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 229-k - ROGGERO, MARIA ASUNTA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 229-l - TAMBORINI, JOSÉ LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 142, PH 02, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 229-m – UGOLINO, GERMÁN ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 142, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 229-n - MONTES, MELINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 44, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 229-ñ - PATIÑO, JOSE MARIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 151, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,52.

N° 229-o - PEREZ, MONICA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana "E", del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 229-p - PEREZ, SONIA ELIZABETH y DOMINGUEZ, JORGELINA LORENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 229-q - BURDOLINI, ORLANDO LEONEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 229-r - RAMOS, MARCELO ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 8, 9 y 10, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$23.432,00.

N° 229-s - REYNOSO, ITALO JUAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 5, de la manzana 149, de B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 229-t - RODRIGUEZ, DIEGO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 229-u - WEIMER, SOFÍA ELIZABETH: obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.432,00.

N° 229-v - IRIARTE, MAXIMILIANO ENRIQUE y BECHO, MARIA JIMENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 229-w – FERNANDEZ, CRISTIAN ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.805,65.

N° 229-x – DIAZ, MARÍA LAURA: obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$23.431,00.

N° 229-y – GIANNONI, MARTA: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 21 y 22, de la Manzana 138, del B° Tierra Colonial II.

N° 229-z – GIANNONI, VILDA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 138 y del Lote 01, de la manzana 153, del B° Tierra Colonial II.

N° 229-aa - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II.

N° 230 (N° 01) - ARCE, CRISTIAN EZEQUIEL: \$38.956.174,20.

N° 231 (N° 02) - BERBERIAN, JUAN ESTEBAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 01, de la manzana "O", del B° Tierra Colonial III, y \$27.158,00.

N° 232 (N° 03) - GAMBONE, OMAR ROMULO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, PH 02, de la manzana "P", del B° Tierra Colonial III, y \$27.300,00.

N° 234 (N° 05) - ROMERO STRAUSS, JESICA MARIEL y ALTAMIRANO, GABRIEL JESÚS: \$12.162.125,00.

N° 234-a - LESCANO, VERONICA PAOLA y CASARTELLI, NICOLÁS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la Manzana G, PH 01, del barrio Tierra Colonial III, y \$23.440,00.

N° 234-b - FARIAS, GONZALO RAMON: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana "P", del B° Tierra Colonial III, del Lote 03, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,50.

N° 234-c - ARCE, ARMANDO ANIBAL: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana P, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,50.

N° 234-d - CORNEJO, GERMAN ALBERTO y CORNEJO, NANCY STEFANIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana "J", del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12.

N° 234-e - CORONADO, FEDERICO MATÍAS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01, de la manzana "O", del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12.

N° 234-g - VICENS, EMILIO JAVIER: \$18.461.781,50.

N° 235-a (N° 01) - BONAUDI, RENZO DARÍO: \$58.297.401,30.

N° 243 (N° 02) - BRONDINO, JOSE ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, Manzana 63, del B° Los Aromos, Colonia Tirolesa, y por \$27.200,00.

N° 245 (N° 04) - OLOCCO, DARIO JUAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 3, de la Manzana 94 (ex 63), del B° Los Aromos, Colonia Tirolesa y \$27.157,00.

N° 246-a - GAUNA, OSMAR RAMON MARCELO y GARCIA, MONICA GRACIELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 63, del barrio Los Aromos, de Colonia Tirolesa y \$23.432,51.

N° 246-b - MARIGLIANO, SORAYA MURIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 94, de B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa y \$23.500,00.

N° 247 (N° 01) - CRAGNOLINI, RODRIGO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 27, de la Manzana 27, del barrio Don Rafael de Rosas, y \$27.158,00.

N° 248 (N° 02) - DIAZ, ALEJANDRO ROBERTO: la obligación de hacer (escrituración) del Lote 21, de la Manzana "A", del barrio Don Rafael de Rosas, y \$27.157,12.

N° 249 (N° 03) - ESQUIVEL, JUAN JOSÉ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana "B", PH 2, del barrio Don Rafael de Rosas, y \$23.431,51.

N° 252 (N° 06) - KUM S.A.: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 3 de la Manzana 150, Lote 9 de la manzana 138 y Lote 22 de la manzana 142, de Tierra colonial II, y Lote 24 de la manzana 27, de Don Rafael de las Rosas, y \$23.431,50.

N° 253 (N° 07) - MARTINEZ, LUISA CONSTANCIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 6, de la Manzana "B", de Don Rafael de las Rosas, y \$23.431,50.

N° 254 (N° 08) - MERCADO, MARCELO ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del lote 7, de la manzana 138, de Tierra Colonial II, lote 4, de la manzana B, PH 01 y 02, lote 9, de la manzana B, PH 01 y 02 y lote 13, de la manzana C, PH 01 y 02, de Don Rafael de las Rosas, y \$27.157,12.

N° 258 (N° 12) – ROMO, CARINA SUSANA DEL VALLE: \$5.394.848,75.

N° 259 (N° 13) - TESSINO, IGNACIO: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 08, de la Manzana A, del B° Don Rafael de las Rosas, y \$23.431,50.

N° 260-a – ALVAREZ, MARIELA DEL VALLE y MORENO, JUAN MANUEL: obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 15, de la manzana 32, de Don Rafael de las Rosas, y \$23.500,00.

N° 260-b - BIONDINI CARRERAS, ANTONELLA YAMILA: obligación de hacer (escrituración) respecto del lote 4, PH 2, de la manzana B, del Barrio Don Rafael de las Rosas.

N° 260-c – ROMERO, MANUEL ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la Manzana B, de Don Rafael de las Rosas.

N° 261 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS: \$57.114,08 y u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 262 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA: \$5.585.683,72 y u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 263 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN: \$5.666.921,01 y u\$s 91.666,00 (art.

19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 269 (N° 09) – BENITES, ALICIA DEL VALLE: \$109.380.781,62.

N° 270 (N° 10) - BEVAN, ELIZABETH KARIN: \$76.098.819,26.

N° 272 (N° 12) – CANO, JUAN MANUEL: u\$s 17.542,00 (art. 19, LCQ: \$26.576.130,00) y \$9.686.335,17.

N° 274 (N° 14) - CARRIZO, ENRIQUE ALEJANDRO: u\$s 85.160,27 (art. 19, LCQ: \$129.017.809,05) y \$23.431,50.

N° 275 (N° 15) – CASADIDO, GIULIANO: \$1.108.953,41.

N° 276 (N° 16) - CEJAS, MARÍA ANDREA y OROZCO MOYANO, ROMINA MARISA: \$89.790.596,10.

N° 277 (N° 17) – CHAVEZ, ALICIA HAYDEE DEL VALLE y BIASUTTI, HECTOR EDUARDO: \$116.646.486,56.

N° 278 (N° 18) - CIMA, BERNARDO JAVIER: \$1.221.664,40 y u\$s 86.500,00 (art. 19, LCQ: \$131.047.500,00).

N° 279 (N° 19) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN: \$80.258.042,04.

N° 280 (N° 20) - COLOMBRES, JULIETA ALICIA: \$92.311.573,02.

N° 281 (N° 21) - CORTEZ, JORGELINA: \$95.179.177,28.

N° 284 (N° 24) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN: \$110.472.142,69.

N° 285 (N° 25) – FANTIN, NESTOR LUIS RAMÓN: \$17.499.008,26.

N° 286 (N° 26) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA: \$51.331.975,30.

N° 287 (N° 27) – FREYTES, MARIANO RAMON: \$11.478.866,20.

N° 292 (N° 32) – GORDO, FEDERICO HECTOR: u\$s 15.300,27 (art. 19, LCQ: \$23.179.909,05) y \$27.157,12.

N° 294 (N° 34) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS: \$980.362,59.

N° 296 (N° 36) – JUNCO, LUIS ALFREDO: \$21.818.500,00.

N° 297 (N° 37) – KARLEN, EMILIANO: \$115.263.718,97.

N° 298 (N° 38) – LEHOCKY, LUIS GUILLERMO: u\$s 17.542,60 (art. 19, LCQ: \$26.577.039,00) y \$27.157,12.

N° 299 (N° 39) - LÓPEZ DE NEIRA, GUADALUPE SOLEDAD: \$74.380.647,20.

N° 300 (N° 40) - MARIANI, MIGUEL ÁNGEL y PETS, EVELIN ALEJANDRA: \$42.412.970,56.

N° 301 (N° 41) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO: \$34.128.240,00.
N° 302 (N° 42) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA:
u\$s 12.376,44 (art. 19, LCQ: \$18.750.306,60) y de \$137.868.246,07.
N° 304 (N° 44) – NOURIKHAN, EDUARDO: \$36.117.789,80.
N° 305 (N° 45) – OLIVERA, CECILIA: \$686.816,44.
N° 306 (N° 46) - PARRELLO, GABRIELA SUSANA y SIMONE, GUSTAVO DANIEL:
\$1.153.593,38.
N° 307 (N° 47) – PEREYRA, JUAN CARLOS: \$6.170.259,20.
N° 308 (N° 48) – PEREYRA, JUAN MARTIN: \$1.434.414.066,62.
N° 309 (N° 49) – PEREYRA, LEANDRO RAUL: \$6.170.259,20.
N° 310 (N° 50) - POWER ELECTRIC S.A.: \$2.217.906,82.
N° 312 (N° 52) - ROMERO, SANTIAGO FEDERICO: \$36.902.237,01.
N° 314 (N° 54) - SANCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE: \$1.257.579,44.
N° 315 (N° 55) – SORIA, ALICIA: u\$s 35.000,00 (art. 19, LCQ: \$53.025.000,00) y
\$27.157,12.
N° 316 (N° 56) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO: u\$s 64.380,14 (art. 19, LCQ:
\$97.535.912,10) y \$16.419.583,14.
N° 318 (N° 58) – TRETTEL, GUILLERMO ALEJANDRO: \$70.339.906,50.
N° 320 (N° 60) - WOLMY, PABLO CESAR y BELTRAMONE, MARÍA CELINA:
\$120.958.471,04.
N° 322 (N° 02) - FRULLINGUI, JULIA MARIA MÁXIMA: obligación de hacer
(escrituración) del Lote 18, de la Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y
\$27.157,12.
N° 325 (N° 05) - MARCHISIO, INÉS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la
Manzana “A”, del B° “La Merced de González”, y \$23.431,51.
N° 327-b - LONDERO, SERGIO ALEJANDRO y LUDUEÑA, NORMA ELSA: obligación
de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana A, del B° La Merced de Gonzalez, y
\$23.431,51.
N° 327-c – MOLINA, MARTA SUSANA: obligación de hacer (escrituración) con relación al
Lote 07, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,51.

N° 330 (N° 02) - CASTRO, MARÍA ANGELA: obligación de hacer (escrituración) del
inmueble matrícula N° 395.176/2 (11).

N° 331 (N° 02 *bis*) – GALLO, JOSÉ: \$1.807.139,57.
N° 337 (N° 08) - SIMONETTA, LILIANA JOSEFA: \$3.035.996,94.

N° 340 (N° 01) – AGRAMUN, CHRISTIAN EDUARDO: \$29.885.641,50.
N° 342 (N° 03) - AGÜERO, FABRICIO GASTÓN: \$43.700.896,09.
N° 343 (N° 03 *bis*) - AGÜERO, ROMINA GISELLA y SOSA, CARLOS MAXIMILIANO:
\$57.237.207,70.
N° 344 (N° 04) - AGUILAR, RODRIGO DANIEL y FERNÁNDEZ, YANINA VALERIA:
\$4.241.995,64.
N° 345 (N° 05) - AGUIRRE, RODRIGO EZEQUIEL: \$106.319.563,48.
N° 346 (N° 06) - ALARCON, HERNAN DIEGO: \$23.678.370,77.
N° 347 (N° 07) - ALFARO, HUGO GABRIEL y RAMÍREZ, AMELIA: \$100.778.574,54.
N° 348 (N° 08) – ALMIRON, JORGE DIEGO: \$6.700.791,58.
N° 349 (N° 09) - ALONSO, IVANA PAMELA: \$5.070.893,39.
N° 350 (N° 10) - ALVAREZ, GRACIELA EDITH: \$18.145.921,70.
N° 351 (N° 11) – AMARANTO, MARÍA VANESA: u\$s 195.879,45 (art. 19, LCQ:
\$296.757.366,75) y \$92.798,41.
N° 353 (N° 13) - ANDRES, ARIEL ALBERTO: \$24.072.624,88.
N° 354 (N° 14) - APAZ, LUIS ALBERTO: \$69.641.289,00.
N° 355 (N° 15) - ARAYA, MARIO ANGEL: \$32.884.163,06.
N° 356 (N° 16) - ARCE, GABRIEL GUSTAVO: \$3.918.329,82.
N° 357 (N° 17) - ARIAS, AUGUSTO EMANUEL: \$13.806.436,90.
N° 358 (N° 18) - ARIAS, JUAN MANUEL: \$16.177.094,19.
N° 360 (N° 20) - ARROYO, SERGIO CARLOS: \$94.228.824,01.
N° 361 (N° 21) - AVILA, CARLOS FACUNDO: \$7.967.617,24.
N° 362 (N° 22) - AYALA, JUAN JACINTO: \$3.420.928,80.
N° 363 (N° 23) - BARDON, ANALÍA LAURA: \$33.110.756,38.
N° 365 (N° 25) - BASSE, PATRICIA ALICIA: \$27.027.285,26.
N° 366 (N° 26) - BASSO, MARÍA FERNANDA y VELÁZQUEZ, LUIS JAVIER:
\$23.221.818,08.
N° 367 (N° 27) - BENITES, HÉCTOR GUSTAVO: \$11.862.149,06.
N° 368 (N° 28) - BENITEZ, MÓNICA ANABEL: \$10.749.922,40.
N° 369 (N° 29) - BENITES, NADIA CAROLINA y FERREYRA, JUAN MARCELO:

\$97.686.386,65.

N° 370 (N° 30) - BERGERO, MAXIMILIANO NICOLÁS: \$47.581.361,42.

N° 371 (N° 31) - BOGADO, JORGE MARTÍN: \$43.378.895,26.

N° 372 (N° 32) - BONAMINO, ANA CLARA y PADOVAN, LEANDRO: u\$s 19.720,00 (art. 19, LCQ: \$29.875.800,00) y \$27.157,12.

N° 373 (N° 33) - BRUNO, SERGIO FRANCISCO: \$50.874.630,95.

N° 374 (N° 34) - BULLA, DAYANA BRENDA: \$59.751.434,97.

N° 375 (N° 35) - BUSTAMANTE, MANUEL ALEJANDRO y POCHETTINO, MACARENA: \$34.578.275,00.

N° 376 (N° 36) - CABRERA, BRENDA MAILEN: \$93.248.654,10.

N° 378 (N° 38) - CACERES, CYNTIA PAOLA: \$62.015.417,09.

N° 379 (N° 39) - CACERES, KARINA VERONICA: \$40.848.058,79.

N° 380 (N° 40) - CAFFARENA, DIEGO SEBASTIAN: \$11.588.041,59.

N° 381 (N° 41) - CALDERÓN, FEDERICO: \$20.317.238,68.

N° 383 (N° 43) - CAMPOLI, SERGIO DANIEL: \$81.175.610,02.

N° 384 (N° 44) - CAMPOS, JESSICA DANIELA: \$22.562.745,04.

N° 387 (N° 47) - CASAS, MIGUEL ÁNGEL: \$99.612.650,99.

N° 389 (N° 49) - CASTRO, MARCOS CÉSAR: \$14.852.016,20.

N° 391 (N° 51) - CASTRO, RAUL HUMBERTO y FRAGUEIRO, JOSEFINA: \$7.705.915,48.

N° 393 (N° 53) - CERVANTES, MICHEL JULIO ADRIAN y GIORDANO, CAMILA AGOSTINA: \$38.116.178,50.

N° 394 (N° 54) - CESARATTO, ROMINA y MIRANDA, DIEGO MARTÍN: \$20.191.743,28.

N° 395 (N° 55) - CHARLET, GINETTE NATHALIE: \$4.378.718,99.

N° 396 (N° 56) - CHEMES, LUCAS GABRIEL: \$37.018.063,57.

N° 397 (N° 57) - CHIAVASA, SANTIAGO y ROLDAN, PATRICIA ALEJANDRA: \$75.634.547,22.

N° 398 (N° 58) - CIMA, ESTANISLAO LUIS: \$3.440.000,00.

N° 399 (N° 59) - CISNERO, JAVIER OCTAVIO: \$52.276.832,45.

N° 400 (N° 60) - CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL: \$18.799.214,57.

N° 401 (N° 61) - CIVITA, GONZALO ADRIAN y VILLARROEL, NOELIA AILIN: \$27.294.725,24.

N° 402 (N° 62) - COCCONI, KAREN EMILCE: \$62.250.925,60.

N° 403 (N° 63) - CONSTRUAL S.A.: u\$s 2.772.947,37 (art. 19, LCQ: \$4.201.015.265,55) y \$27.758,00.

N° 404 (N° 64) - CÓRDOBA, FERNANDO ESTEBAN: \$22.309.684,64.

N° 405 (N° 65) - CÓRDOBA, LEONARDO HERNÁN: \$10.513.058,86.

N° 406 (N° 66) - CÓRDOBA, ROSANA BEATRIZ: \$93.526.191,73.

N° 407 (N° 67) - CORREA, GONZALO ADRIAN: u\$s 12.059,45 (art. 19, LCQ: \$18.270.066,75) y \$27.157,12.

N° 408 (N° 68) - CORREA, MONICA MABEL: \$3.625.070,49.

N° 409 (N° 69) - CORTEZ OLIVERA, MARIA EUGENIA: \$50.119.780,22.

N° 411 (N° 71) - CUELLO ROBLES, SOFIA VICTORIA DEL VALLE: \$3.780.166,61.

N° 412 (N° 72) - DABALLOPULO, JOSE MAXIMILIANO: \$6.673.632,74.

N° 413 (N° 73) - DANIELI, DIEGO MATÍAS y LOBOS, PAOLA FABIANA: \$99.267.911,85.

N° 414 (N° 74) - DANIELI, EDUARDO ENRIQUE y RODRÍGUEZ, ANA ALICIA: \$13.336.146,87.

N° 415 (N° 75) - DELFINI, CLAUDIA GISELA: \$2.843.019,70.

N° 416 (N° 76) - DELGADO, CARLOS ARTURO: \$35.914.015,13.

N° 417 (N° 77) - DELGADO, DEBORA YANINA y PRIETTO, ELENA ROXANA: \$751.657,00.

N° 418 (N° 78) - DELGADO, JUAN HUMBERTO: \$366.356.276,98.

N° 419 (N° 79) - DELLA ROCCA, LORENA ELIZABETH y NUÑEZ, FEDERICO RODRIGO: \$92.174.248,00.

N° 420 (N° 80) - DESTEFANIS, SIMON OMAR: \$1.838.598,78.

N° 422 (N° 82) - DIAZ, JUAN EDUARDO: \$37.380.174,40.

N° 423 (N° 83) - DIAZ, LUCAS MATIAS: \$21.596.205,68.

N° 425 (N° 85) - DIMMER, VANESA GABRIELA y MARTÍNEZ, CESAR DANILO: \$93.205.761,70.

N° 427 (N° 87) - ESPINOSA, CARMEN NOELIA: \$34.024.049,03.

N° 428 (N° 88) - ESPINOSA, SEBASTIÁN JOSÉ: u\$s 8.000,00 (art. 19, LCQ: \$12.120.000,00) y \$85.344.031,50.

N° 429 (N° 89) - ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 179.861,28 (art. 19, LCQ: \$278.970.241,11) y \$11.715,75.

N° 431 (N° 91) - FALCON, PAMELA ELIZABETH: \$16.132.865,70.

N° 432 (N° 92) - FAVARO, ANDREA ISABEL: \$16.660.949,00.

N° 433 (N° 93) - FERNANDEZ, MATIAS: \$25.623.338,00.
N° 434 (N° 94) - FERREYRA, DIEGO DANIEL: \$10.172.902,90.
N° 436 (N° 96) - FIGUEROA, MARCOS GABRIEL: \$47.899.767,57.
N° 437 (N° 97) - FREDES, ANALIA FERNANDA: \$55.043.629,29.
N° 438 (N° 98) - FRÍAS, MARIO ORLANDO: \$24.261.449,70.
N° 439 (N° 99) - FUNES, NOELIA ELIZABETH y MANZANELLI, EDGAR
MAXIMILIANO: \$62.939.936,14.
N° 440 (N° 100) - GAGLIARDINI GUSSA, MARLENE y SERRAN, LEANDRO
NICOLÁS: \$13.539.455,53.
N° 441 (N° 101) - GALANZINO, DANIEL SIMON: \$56.974.248,76.
N° 442 (N° 102) - GALLARDO, CARLOS AUGUSTO: \$112.058.054,39.
N° 443 (N° 103) - GARBINO, SELVA ANAHI: \$15.977.831,53.
N° 444 (N° 104) - GARCIA, LUIS ALBERTO: \$78.428.299,34.
N° 445 (N° 105) - GAUNA, ROBERTO CARLOS: \$53.646.707,22.
N° 446 (N° 106) - GIACOLETTI, WALTER JOSÉ: \$113.761.308,65.
N° 447 (N° 107) - GIANNONI, OSVALDO DANIEL y GIANNONI, ELISABETH DEL
VALLE: \$10.810.784,36.
N° 448 (N° 108) - GIMENEZ, DANIEL ALEJANDRO: \$8.200.702,84.
N° 451 (N° 111) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO: \$25.690.423,68.
N° 452 (N° 112) - GOMEZ, SILVANA SOLEDAD: \$31.811.640,22.
N° 453 (N° 113) - GÓMEZ, WALTER ALEJANDRO: \$3.198.160,09.
N° 454 (N° 114) - GONZALEZ, GRACIELA FABIANA: \$7.719.349,62.
N° 455 (N° 115) - GONZALEZ, MARCELA ESTER: \$32.445.259,50.
N° 457 (N° 117) - GONZALEZ, PEDRO: \$91.006.845,54.
N° 458 (N° 118) - GONZALEZ, REGINA MARCELA: \$3.921.804,75.
N° 459 (N° 119) - GONZALEZ, VALERIA DEL VALLE: \$6.150.070,26.
N° 461 (N° 121) - GUARDIA, JOSÉ ANTONIO: \$101.174.641,12.
N° 462 (N° 122) - GUERRERO, MELISA YANET y NIETO, FRANCO ANDRÉS:
\$45.924.378,54.
N° 465 (N° 125) - HEREDIA, MARIANO GUILLERMO: \$26.304.622,11.
N° 466 (N° 126) - HEREDIA ZENI, LILIAN RUTH: \$28.471.537,88.
N° 468 (N° 128) - HERRERA, JAVIER ALEJANDRO: \$17.466.530,64.
N° 469 (N° 129) - HERRERA, JORGE ANTONIO: \$6.697.253,95.
N° 470 (N° 130) - HUESPE, ANDREA NATALIA: \$186.584.438,70.

N° 473 (N° 133) - JARA, MARTIN ERNESTO: \$20.120.069,98.
N° 475 (N° 135) - JOZAMI, ELÍAS EDUARDO: u\$s 120.000,00 (art. 19, LCQ: \$181.800.000,00) y \$2.851.674,20.
N° 477 (N° 137) - JUNCO, MARCOS EZEQUIEL: \$43.286.919,65.
N° 478 (N° 138) - JUVE, MARCELO NICOLÁS: \$154.192.522,65.
N° 479 (N° 139) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO: \$67.288.529,40.
N° 480 (N° 140) - LARREA, MARIA NOELIA: \$7.146.115,10.
N° 481 (N° 141) - LATTINI, FLAVIO ARIEL: \$59.127.314,78.
N° 482 (N° 142) - LAVAISSE, JOEL MAURO: \$20.342.247,94.
N° 483 (N° 143) - LAZARTE, LEONARDO: \$20.773.401,42.
N° 484 (N° 144) - LEIVA, EDUARDO GABRIEL: \$56.748.121,34.
N° 485 (N° 145) - LÓPEZ, ADRIÁN JAVIER: \$19.763.209,62.
N° 486 (N° 146) - LÓPEZ GUIOLFI, GUIDO FEDERICO: \$27.323.094,99.
N° 487 (N° 147) - LÓPEZ, JIMENA NORA y COOREMAN, CLAUDIO MARCELO: \$202.894.803,28.
N° 488 (N° 148) - LÓPEZ, LUCAS GONZALO: \$16.366.867,15.
N° 490 (N° 150) - LÓPEZ, MARÍA DEL VALLE: \$10.469.209,41.
N° 492 (N° 152) - LÓPEZ, SANTIAGO ALBERTO: \$10.083.209,70.
N° 493 (N° 153) - LÓPEZ, VERÓNICA ANDREA: \$4.941.623,68.
N° 494 (N° 154) - LORENZATO, NICOLÁS: \$107.232.792,61.
N° 495 (N° 155) - LORENZATO, PAOLA y TORRES SURGHI, OSCAR RAMIRO: \$95.891.174,97.
N° 496 (N° 156) - LUQUE, PABLO JAVIER y FUENTES, VIVIANA YANELA: \$80.275.106,16.
N° 497 (N° 157) - MACHADO, LUIS ALEJANDRO: \$75.677.463,49.
N° 499 (N° 159) - MAIDANA, CAMILA: \$7.570.354,24.
N° 500 (N° 160) - MAIDANA, DARIO MARIO: \$18.193.552,05.
N° 501 (N° 161) - MAINERO, ORNELA: \$10.854.341,26.
N° 502 (N° 162) - MAMMANA, MAURO EZEQUIEL: \$118.275.222,98.
N° 503 (N° 163) - MANA, FABIAN ALEJANDRO y SUZZARA, PATRICIA INÉS: \$35.839.730,67.
N° 504 (N° 164) - MANASSERO, ENRIQUE ANTONIO: \$24.424.753,31.
N° 505 (N° 165) - MANCILLA, GONZALO EZEQUIEL: \$25.322.795,98.
N° 507 (N° 167) - MARQUEZ, MAURICIO ARIEL y ASSUMPCAO, VIVIANA NOELIA:

\$205.763.183,87.

N° 509 (N° 169) - MARTINEZ, MATIAS NICOLAS, TALAMO, ALDANA ISABEL y TALAMO, JIMENA GUADALUPE: \$18.868.856,70.

N° 510 (N° 170) - MARTINEZ, RODOLFO RUBEN: \$7.815.551,28.

N° 511 (N° 171) - MAZZOCCHETTI, AUGUSTO: \$7.081.198,04.

N° 512 (N° 172) - MAZZUCCI, MARIA GABRIELA: \$29.463.450,08 y u\$s 21.860,27 (art. 19, LCQ: \$33.118.309,05).

N° 513 (N° 173) - MEDINA, AGUSTIN ISMAEL: \$8.710.406,10.

N° 514 (N° 174) - MEDINA, MARIA SOLEDAD: \$2.923.610,52.

N° 515 (N° 175) - MEDINA PEREZ, ZULEMA BEATRIZ: \$7.356.196,64.

N° 517 (N° 177) - MERCADO, JUAN JOSÉ y RAVA, FLORENCIA SILENE: \$100.708.195,38.

N° 518 (N° 178) - MERLO, BEATRIZ DEL VALLE: \$14.500.005,18.

N° 519 (N° 179) - MESTRALLET CARRANZA, LEANDRO JAVIER: \$34.041.739,89.

N° 520 (N° 180) - MIRAGLIA, MAURO EZEQUIEL y VACA, ROMINA NOELIA: \$35.615.517,53.

N° 521 (N° 181) - MIRANDA, FERNANDO GABRIEL: \$1.778.150,17.

N° 522 (N° 182) - MOLINA, MAGDALENA ESTHER: \$1.018.184,37.

N° 523 (N° 183) - MONTAGUT, PURA CONCEPCIÓN: \$16.076.388,46.

N° 525 (N° 185) - MORA, FRANCO MARTÍN: \$15.299.558,94.

N° 527 (N° 187) - MORENO, GONZALO JAVIER: \$10.239.821,20.

N° 528 (N° 188) - MORENO, LUCAS MARCELO y CALLEJO, SILVANA CAROLA: \$65.844.004,97.

N° 529 (N° 189) - MOSCHEN, EMANUEL WALDEMAR: \$30.323.223,25.

N° 530 (N° 190) - MUÑOZ ISAZA, GUILLERMO CARLOS: \$45.405.759,59.

N° 531 (N° 191) - NARVAEZ, SANDRA MARCELA: \$37.185.718,68.

N° 533 (N° 193) - NAVARRETE, MAIRA VANESA y SILVA, HERNÁN JESÚS: \$49.741.724,64.

N° 534 (N° 194) - NEGRO, ESTELA CAROLINA: \$36.883.722,44.

N° 535 (N° 195) - NICOLÁS, CARLOS OSCAR ALFREDO: \$36.964.140,94.

N° 537 (N° 197) - NUGENT, NATALIA EMILSE: \$70.913.207,82.

N° 538 (N° 198) - NUÑEZ, MAXIMILIANO ANDRES: \$68.066.610,01.

N° 540 (N° 200) – OLIVA, JAIME MAX y SÁNCHEZ LAPANA, MARIANA RAQUEL: \$82.530.836,88.

N° 542 (N° 202) – OLIVER MIRANDA, GUSTAVO JAVIER: \$96.952.201,60.
N° 543 (N° 203) – OLMEDO, JUAN MARTÍN: \$37.086.917,28.
N° 544 (N° 204) – OPERTO, SILVIA DORA: \$89.090.455,25.
N° 545 (N° 205) – ORONAZ QUIÑONES, FERNANDO DAMIAN: \$149.134.464,40.
N° 546 (N° 206) – OYOLA, MYRIAM BEATRIZ y CONTERNO, MAURICIO ENRIQUE:
\$45.163.094,48.
N° 547 (N° 207) – PAEZ BARCELO, GUILLERMO DANIEL: \$11.282.992,83.
N° 549 (N° 209) – PAHUD, ALICIA SUSANA: \$6.415.195,76.
N° 550 (N° 210) – PAJÓN, CARLOS FERNANDO: \$28.229.710,78.
N° 551 (N° 211) – PALACIOS, HECTOR CLEMENTE y ALLENA, CECILIA ALCIRA:
\$21.911.635,06.
N° 552 (N° 212) – PAPP, MARIA MERCEDES: \$44.698.936,71.
N° 553 (N° 213) – PAPP, NICOLAS MATIAS: \$37.079.703,57.
N° 554 (N° 214) – PARERA, SERGIO RUBEN y BRITO, ANA MABEL: \$3.707.944,33.
N° 555 (N° 215) – PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN:
\$65.124.433,89.
N° 556 (N° 216) – PEDERNERA, MARIA EUGENIA y TERNAVAZIO, ÁLVARO:
\$32.459.479,55.
N° 558 (N° 218) – PEREZ BLASCO, AGUSTINA: \$48.216.829,25.
N° 559 (N° 219) – PEREZ, LAURA ANALÍA: \$13.149.892,00.
N° 560 (N° 220) – PETRUCCI, ALICIA MABEL: \$4.723.621,12.
N° 561 (N° 221) – PIÑERO, DANIEL ALBERTO: \$17.821.365,89.
N° 562 (N° 222) – PIOZZI ANGULO, NADIA CELESTE: \$6.037.578,71.
N° 563 (N° 223) – POGLIANI, ALICIA BEATRIZ: \$97.999.636,59.
N° 564 (N° 224) – PONCE, LUCIANO NICOLAS: \$29.492.202,60.
N° 566 (N° 226) – RAMALLO, ANGEL GUILLERMO: \$58.763.042,32.
N° 567 (N° 227) – RAMOS, MARCELA VIVIANA y GALERA, FLORENCIA ANDREA:
\$41.359.441,98.
N° 568 (N° 228) – REMO, ENRIQUE GUSTAVO y CAPPÀ, JULIA GABRIELA:
\$18.738.578,51.
N° 569 (N° 229) – RESUA ZAMAR, IGNACIO: \$75.322.529,78.
N° 570 (N° 230) – RIVERO, MARIA FLORENCIA: \$72.110.274,43.
N° 571 (N° 231) – RIZZETTI, MARCELA BEATRIZ: \$2.475.801,50.
N° 572 (N° 232) – ROCA GONZALEZ, ALEJANDRA SABRINA NELI: \$18.843.289,54.

N° 573 (N° 233) – RODRIGUEZ, GIGENA MARIA CAROLA y SANDRETTO, MIGUEL ANGEL: \$34.920.955,37.

N° 574 (N° 234) – RODRIGUEZ, LAURA CECILIA: \$68.321.007,54.

N° 576 (N° 236) - RODRIGUEZ, PATRICIO PABLO: \$139.423.953,40.

N° 577 (N° 237) – ROL, DAMIAN ARIEL: \$9.333.074,96.

N° 578 (N° 238) – ROLDÁN, ADRIANA DEL VALLE: \$86.979.929,36.

N° 579 (N° 239) – ROMERO, ALDO HERNAN y MOYANO, MARIA LAURA: \$35.168.865,36.

N° 580 (N° 240) – ROMERO, DENIS: \$7.720.484,05.

N° 581 (N° 241) – ROMERO, NADIA VERÓNICA: \$11.547.607,68.

N° 584 (N° 244) – SAINZ, SILVANA SOLEDAD: \$56.882.461,61.

N° 585 (N° 245) – SALAS, CECILIA BEATRIZ: \$10.740.550,56.

N° 586 (N° 246) – SALGUERO, DANIEL MAXIMO e IMBERTI, NELIDA IDA: \$57.935.246,16.

N° 587 (N° 247) – SÁNCHEZ, ERNESTO JOSÉ y SÁNCHEZ, MARIA ELENA: \$40.949.930,08.

N° 588 (N° 248) – SANCHEZ, MARA LIA DE LAS NIEVES y CANELO, DAVID: \$65.084.114,62.

N° 589 (N° 249) – SANGOI, REGINA RAMONA: \$21.269.028,79.

N° 590 (N° 250) – SARAVIA SANZ, ARIEL GONZALO: \$6.061.708,38.

N° 591 (N° 251) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA: \$18.715.464,37.

N° 592 (N° 252) – SESMA, MIRIAM ELISABETH y DURGALLI, LEONARDO DANIEL: \$13.442.482,18.

N° 593 (N° 253) – SILVA, IVANA MARGARITA: \$91.252.073,59.

N° 595 (N° 255) – SOLIS, PAOLA CECILA: \$17.663.863,66.

N° 596 (N° 256) - SOLIZ, CARLOS NOEL: \$62.626.359,09.

N° 597 (N° 257) - SORIA, MARISA ELENA: \$7.627.291,50.

N° 598 (N° 258) - TAPIA ORTIZ, GISELA EMILSE: \$140.285.692,34.

N° 599 (N° 259) - TARRÉS, ANDRES RAUL: \$70.880.765,37.

N° 600 (N° 260) - TAVELLA, SILVIA MONICA y BASGALL, GUSTAVO EZEQUIEL: \$89.547.237,05.

N° 601 (N° 261) - TELLO, NOELIA ANGELINA: \$75.697.797,38.

N° 605 (N° 265) - TORRESI, CAROLINA DE LOS ÁNGELES y TORRESI, CARINA

BEATRIZ: \$4.755.785,09.

N° 607 (N° 267) - VARELA, RODOLFO ADRIAN: \$108.020.928,49.

N° 609 (N° 269) - VARGAS FREILLE, SERGIO FEDERICO y GIRÓN, SILVINA VALERIA: \$52.008.572,43.

N° 612 (N° 272) - VELASCO CALVO, ALEJANDRA VERÓNICA e IRANZO, JOSE ALBERTO: \$30.148.187,38.

N° 613 (N° 273) - VELASTIQUI, SANDRA MABEL: \$31.790.897,10.

N° 614 (N° 274) - VERA, CARINA MARCELA: \$24.203.178,60.

N° 617 (N° 277) - VIDELA, RICARDO DANIEL: \$53.314.678,26.

N° 618 (N° 278) - VILLACORTA ROJAS, CESAR AUGUSTO y HEREDIA, ULISES FABIAN: \$91.155.275,28.

N° 620 (N° 280) - YUNES, ERICA EVELIN: \$15.439.982,22.

N° 621 (N° 281) - ZAPATA, MARIA AMELIA: \$14.114.864,73.

N° 622 (N° 282) - ZARAGOZA, MARTA LUCIA y FARIAS, RODOLFO DANIEL: \$34.023.590,27.

IX) Declarar admisible, como quirografario, de manera condicional, los siguientes créditos:

N° 04 (N° 04) - BADRAN, JUAN PABLO: \$13.313.053,98.

N° 22 (N° 21 bis) - PEREIRA, GUSTAVO MARCOS: \$36.938,05.

N° 31 (N° 30) – SARGIOTTO, LEONOR: \$908.047,93.

N° 41 (N° 04) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$581.585,92.

N° 56 (N° 03) – AUGUSTO, ANTONIO JOSE y RAMALLO, CARMEN TOMASA: \$97.579.005,55.

N° 65 (N° 12) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: u\$s 232.089,32.

N° 66 (N° 13) - GARIN, MARISA BEATRIZ: \$43.035.304,83.

N° 67 (N° 14) - GOY, MARIANO ESTEBAN: \$25.596.180,00.

N° 73 (N° 20) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: \$17.081.525,40.

N° 75 (N° 22) - MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN: u\$s 15.000,00 y \$8.944.374,55.

N° 83 (N° 30) - OLOCCO, BRENDA DEL MILAGRO: u\$s 61.923,29 y \$27.158,00.

N° 88 (N° 35) – SALINAS, SANDRA LILIANA: \$3.288.213,32.

N° 90 (N° 37) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO: u\$s 25.000,00 y \$26.805,65.

N° 93 (N° 40) - SPIR, GUILLERMO y GÓMEZ, MARIA DE LOS ÁNGELES: \$84.419.597,20.

N° 96-f - ANDRADA, VICTOR HUGO: \$140.764.282,00.
N° 96-r – LLITERAS, NORA ALICIA: \$18.787.018,67.
N° 96-y - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD: \$173.237.316,48.
N° 96-ac - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES: \$4.102.078,85.
N° 98 (N° 02) - AGÜERO, PEDRO y SEGURA, LAURA MACARENA: \$35.183.211,95.
N° 100 (N° 04) - ALLENDE, GUSTAVO JAVIER y GODOY, NOEMI PAOLA:
\$101.449.418,31.
N° 102 (N° 06) - AMATO, AYELEN CECILIA: \$53.839.944,73.
N° 106 (N° 10) - ARCE, GASTON EZEQUIEL: \$16.988.152,51.
N° 110 (N° 14) - BARZOLA, MATÍAS MATEO: \$234.250.803,89.
N° 111 (N° 15) - BERTEVELLO, GUSTAVO ALFREDO: \$29.241.826,15.
N° 112 (N° 16) - BERTEVELLO, MARIO ANDRES: \$76.715.663,34.
N° 114 (N° 18) - BONESSA, MARIA BELEN: \$85.344.031,50.
N° 115 (N° 19) - BRANDI, CRISTIAN DANIEL: \$44.125.717,12.
N° 118 (N° 22) - CABRERA, MARTA VANESA: \$139.678.422,30.
N° 120 (N° 24) - CASAS, DANIEL AGUSTÍN: \$70.954.001,23.
N° 122 (N° 26) - CASTELLI, FEDERICO JAVIER: \$36.745.418,14.
N° 123 (N° 27) - CASTRO, LUIS OSCAR: \$81.377.007,49.
N° 124 (N° 28) – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA:
\$90.639.315,09.
N° 125 (N° 29) - CELAYE, CLEMENTE ALBERTO: u\$s 70.111,09.
N° 135 (N° 39) - CURTI, PABLO EMILIO: \$144.691.561,92.
N° 139 (N° 43) - DWOGWILO, VERONICA ANDREA DEL VALLE: \$117.973.661,80.
N° 140 (N° 44) - EUSEBI, SERGIO ARIEL y FLUMIGNAN SANDRA: \$156.045.600,74.
N° 143 (N° 47) - FERRARESE, JORGE LUIS DEL VALLE: \$3.390.793,26.
N° 144 (N° 48) - FERREYRA, MARIA CELESTE: \$122.299.143,50.
N° 151 (N° 55) - GOMEZ, ALBANO ROMAN: \$74.895.926,50.
N° 153 (N° 57) - GOMEZ, JUAN CRUZ y MARQUEZ, ANIBAL ALEX HERNAN: u\$s
102.917,81 y \$27.157,00.
N° 157 (N° 61) - HEREDEROS DE CONSALVI, ELVIO: \$13.146.363,39.
N° 159 (N° 63) - JEANDREVIN, EUGENIO DANIEL: \$69.548.770,96.
N° 160 (N° 64) - JULIAN, WALTER ELIAS: \$48.875.888,43.
N° 161 (N° 65) - JUNCOS OLIVIER, MARIANO DARIO: \$17.254.052,75.
N° 162 (N° 66) - KONIG, VIVIANA SARA: \$34.128.240,00.

N° 164 (N° 68) - LEDESMA, FERNANDO MARTIN FRANCISCO: \$29.633.011,00.
N° 165 (N° 69) - LEDESMA, PATRICIA DEL CARMEN y MONIER, HECTOR ALEJANDRO: \$38.753.407,12.
N° 169 (N° 73) – MAGGIORA, CESAR DANIEL, MAGGIORA, YANINA PAOLA y MAGGIORA, VERONICA ALEJANDRA: \$308.094.307,69.
N° 170 (N° 74) – MANSILLA, JORGE ALEJANDRO: \$1.428.150,20.
N° 171 (N° 75) - MANSILLA, MIRIAM ADRIANA: \$102.411.920,00.
N° 174 (N° 78) – MAXZÚD, ELINA YAMILA: \$94.989.027,80.
N° 176 (N° 80) - MERA, LUCAS JAVIER: \$82.105.118,70.
N° 178 (N° 82) - MISSANI, ELIANA INES: \$124.132.226,72.
N° 179 (N° 83) - MOLINA, FERNANDO LUIS: \$51.271.221,40.
N° 181 (N° 85) - NIETO, ANDREA MERCEDES: \$38.417.701,51.
N° 183 (N° 87) - OLIVA, MARCOS ALEJANDRO: \$23.534.407,70.
N° 184 (N° 88) - OLIVA, SORAYA ANABEL y MARCHESI, MAXIMILIANO RAÚL: \$141.979.845,79.
N° 185 (N° 89) - OLOCCO, EMILIANO: u\$s 52.808,22 y \$27.160,00.
N° 186 (N° 90) – OLOCCO, FRANCO ARIEL: u\$s 30.600,00 y \$27.158,00.
N° 188 (N° 92) – ORONA, DARIO ARIEL: \$29.889.370,00.
N° 192 (N° 96) - PAJÓN, LAUTARO NICOLÁS: \$11.563.315,72.
N° 193 (N° 97) – PAJÓN, TOMAS AGUSTIN: \$11.563.315,72.
N° 198 (N° 102) - PESCETTI, MICAELA: \$63.025.403,67.
N° 200 (N° 104) - PUGLIE, MARIANO DAMIAN: \$34.164.313,34.
N° 201 (N° 105) - RAZZI, LUIS MATÍAS y CEBALLOS, MARIA EUGENIA: \$42.660.300,00.
N° 202 (N° 106) - RISTA, EMILIANO DAMIAN: \$21.620.240,04.
N° 203 (N° 107) - RIVERO, DEBORA ALEJANDRA: \$20.713.290,02.
N° 204 (N° 108) - SALVAI, JEREMÍAS: u\$s 6.000,00 y \$27.200,00.
N° 206 (N° 109 *bis*) - SIMES, ALICIA RAQUEL y ALBARRACÍN, DIEGO, MARTÍN: \$128.493.474,50.
N° 215 (N° 118) – TAGNI, LUCAS ALEJANDRO: \$69.454.695,76.
N° 216 (N° 119) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: \$222.597.786,19.
N° 218 (N° 121) - VALERO, MATÍAS y ROMANO, ANA CAROLINA: u\$s 120.000,00 y \$27.200,00.
N° 227 (N° 130) - ZABALA, JORGE DAVID: \$46.953.530,00.

N° 229-a - LOPUMO, MARTA ELIDA y SANCHEZ, RAUL OSCAR: \$36.228.685,70.
N° 229-b - CASASOLA, VIRGINIA INES y ORTIZ, SERGIO OMAR: \$30.855.000,50.
N° 229-h - BAGHIN, SHIRLEY VANESA y DI LORENZO, JOSE EDUARDO:
\$166.189.122,60.
N° 229-j - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO:
\$173.190.275,08.
N° 229-m – UGOLINO, GERMÁN ARIEL: \$100.831.154,02.
N° 229-n - MONTES, MELINA: \$73.457.489,96.
N° 229-ñ - PATIÑO, JOSE MARIA: \$91.009.319,36.
N° 229-o - PEREZ, MONICA ALEJANDRA: \$78.794.651,60.
N° 229-p - PEREZ, SONIA ELIZABETH y DOMINGUEZ, JORGELINA LORENA:
\$222.001.865,88.
N° 229-s - REYNOSO, ITALO JUAN: \$148.715.293,08.
N° 229-t - RODRIGUEZ, DIEGO DANIEL: \$122.003.733,71.
N° 229-x – DIAZ, MARÍA LAURA: \$79.199.241,38 y u\$s 1.729,90.
N° 229-aa - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: \$104.734.417,84.
N° 231 (N° 02) - BERBERIAN, JUAN ESTEBAN: \$25.134.877,57.
N° 232 (N° 03) - GAMBONE, OMAR ROMULO: \$34.155.540,00.
N° 234-a – LESCANO, VERONICA PAOLA y CASARTELLI, NICOLÁS: \$29.885.650,00.
N° 234-c - ARCE, ARMANDO ANIBAL: \$125.045.754,37.
N° 234-d - CORNEJO, GERMAN ALBERTO y CORNEJO, NANCY STEFANIA:
\$25.683.061,54.

N° 243 (N° 02) - BRONDINO, JOSE ALBERTO: \$141.817.578,77.
N° 245 (N° 04) - OLOCCO, DARIO JUAN: u\$s 40.000,00 y \$27.157,00.
N° 246-b - MARIGLIANO, SORAYA MURIEL: u\$s 59.849,31 y \$26.202.980,11.
N° 247 (N° 01) - CRAGNOLINI, RODRIGO: \$51.123.788,28.
N° 249 (N° 03) - ESQUIVEL, JUAN JOSÉ: \$37.752.200,83.
N° 252 (N° 06) - KUM S.A.: u\$s 20.459,86 y \$43.163.979,95.
N° 260-a – ALVAREZ, MARIELA DEL VALLE y MORENO, JUAN MANUEL:
\$40.421.097,68.
N° 260-b - BIONDINI CARRERAS, ANTONELLA YAMILA: \$20.389.563,00.
N° 260-c – ROMERO, MANUEL ALEJANDRO: \$29.377.390,63.

N° 322 (N° 02) - FRULLINGUI, JULIA MARIA MÁXIMA: \$23.951.053,36.
N° 325 (N° 05) - MARCHISIO, INÉS: \$34.446.966,10.
N° 327-c – MOLINA, MARTA SUSANA: \$25.355.714,90.
N° 429 (N° 89) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 793.782,11 (art. 19, LCQ: \$1.231.179.866,07).

X) Declarar inadmisibles los siguientes créditos:

N° 01 (N° 01) - ACHQUEVICH, PATRICIA DEL CARMEN: \$364.580,08.
N° 02-a (N° 02) - AEGERTER CARRARA, VICTOR JAVIER y LAGUINGE, LUCAS: \$69.077,98.
N° 06 (N° 06) - CAJAL, CARLOS ALBERTO: \$500.764,99.
N° 08 (N° 08) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO: \$1.914.695,92.
N° 13 (N° 13) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO: \$1.446.350,74.
N° 17 (N° 17) - MAGNIN, DAVID ABEL: \$1.238.167,95.
N° 18 (N° 18) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: \$2.681.395,21.
N° 20 (N° 20) - MUSSO, PABLO: \$3.536.698,92.
N° 25 (N° 24) - RICO, MARCELA: \$160.300,29.
N° 28 (N° 27) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER: \$1.356.013,81.
N° 34 (N° 33) - TABORDA, ANGELA DANIELA y GIORDANO, MARCOS ADRIÁN: \$2.214.682,90.
N° 35 (N° 34) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA: \$160.300,29.
N° 36 (N° 35) - VACA, JOEL ROGER.
N° 42 (N° 05) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA: \$31.395,83.
N° 43 (N° 06) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A.: \$811.319,30.
N° 45 (N° 01) - BUSTOS, FEDERICO ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.
N° 46 (N° 02) - CARRERAS, FEDERICO JOSÉ: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.
N° 47 (N° 03) - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 134, del B° Colinas Norte.
N° 48 (N° 04) - IBARRA, TERESA ELIZABETH: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$26.806,00.
N° 49 (N° 05) - OLIVERA MERCANTE, AHMED ROBERTO: obligación de hacer

(escrituración) del Lote 06, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 52 (N° 08) - STURM, MARIA FLORENCIA DEL MILAGRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 53 (N° 09) - TOMASI, MARIA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, y \$574.641,11.

N° 56 (N° 03) – AUGUSTO, ANTONIO JOSE y RAMALLO, CARMEN TOMASA: \$59.116.249,87 y 3 *jus*.

N° 59 (N° 06) - CASTILLO, RAMON ALBERTO: \$3.907.439,57.

N° 65 (N° 12) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: obligación de hacer (escrituración) del departamento ubicado en el complejo “Terrazas de O`Higgins”, identificado como Planta Baja, Letra “A”, junto con una cochera identificada con el N° 421, del Complejo Terrazas de O`Higgins, Torre IV (Segunda Etapa); u\$s 162.000,00; y \$46.146,00.

N° 70 (N° 17) - GUATICOR S.R.L.: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 127, PH 01 y 02, del B° Tierra Colonial I.

N° 73 (N° 20) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: daños y perjuicios.

N° 75 (N° 22) - MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN: daños y perjuicios.

N° 82 (N° 29) - OCA, HECTOR DANIEL: obligación de hacer (escrituración) con relación a los lotes 12 y 13 de la manzana 128, Lote 11 de la manzana 130, Lote 14 de la manzana 131, y Lote 19 de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I y por los daños y perjuicios.

N° 86 (N° 33) - ROLDAN, VANINA ROSA: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00.

N° 89 (N° 36) - SALOMON, STEFANIA JANETT: construcción con relación al lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$1.300.000,00.

N° 96-r – LLITERAS, NORA ALICIA: daños y perjuicios.

N° 96-w – GIANNONI, LUIS ALBERTO: pretensión subsidiaria y daños y perjuicios.

N° 96-y - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD: obligación de hacer (reparaciones) y daños y perjuicios.

N° 96-ac - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES: daños y perjuicios.

N° 98 (N° 02) - AGÜERO, PEDRO y SEGURA, LAURA MACARENA: daños y perjuicios.

N° 99 (N° 03) - ALBARRACÍN, YOLANDA ROSA: obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes N° 10, 11 y 12, de la manzana 09 (hoy lotes 11, 12 y 13, de la manzana 147), de Tierra Colonial II y \$27.158,00.

N° 100 (N° 04) - ALLENDE, GUSTAVO JAVIER y GODOY, NOEMI PAOLA: daños y

perjuicios.

N° 114 (N° 18) - BONESSA, MARIA BELEN: \$10.464.000,00.

N° 115 (N° 19) - BRANDI, CRISTIAN DANIEL: \$46.954.560,12.

N° 117 (N° 21) - BUSTAMANTE, ESTELA SUSANA: 2.800 bolsas de cemento.

N° 120 (N° 24) - CASAS, DANIEL AGUSTÍN: daños y perjuicios.

N° 123 (N° 27) - CASTRO, LUIS OSCAR: daños y perjuicios.

N° 132 (N° 36) – CONSALVI, ROBERTO CARLOS: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 08 y 09, de la Manzana 150, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.

N° 135 (N° 39) - CURTI, PABLO EMILIO: daño moral y daño punitivo.

N° 139 (N° 43) - DWOGWILO, VERONICA ANDREA DEL VALLE: daño moral y daño punitivo.

N° 144 (N° 48) - FERREYRA, MARIA CELESTE: devolución de la posesión del departamento entregado en pago.

N° 146 (N° 50) - FRANCHINI, DIEGO ISMAEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 142, del B° Tierra Colonial II, y \$24.000,00.

N° 149 (N° 53) - GIACCHETTI LIPARI, MARIA AGOSTINA y LIPARI, PABLO HERNAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 16, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 151 (N° 55) - GOMEZ, ALBANO ROMAN: \$41.525.000,00.

N° 152 (N° 56) - GOMEZ CRISTINA ISABELITA MARIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 148, del B° Tierra Colonial II, y \$27.158,00.

N° 159 (N° 63) - JEANDREVIN, EUGENIO DANIEL: daños y perjuicios.

N° 162 (N° 66) - KONIG, VIVIANA SARA: \$6.183.607,25.

N° 165 (N° 69) - LEDESMA, PATRICIA DEL CARMEN y MONIER, HECTOR ALEJANDRO: daños e intereses.

N° 167 (N° 71) - LOPEZ, PABLO ROBERTO: reparación de daños en su vivienda.

N° 169 (N° 73) – MAGGIORA, CESAR DANIEL, MAGGIORA, YANINA PAOLA y MAGGIORA, VERONICA ALEJANDRA: \$48.140.508,00.

N° 170 (N° 74) – MANSILLA, JORGE ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) de cinco lotes de terreno ubicados en el barrio “Khaliq Country Club”.

N° 171 (N° 75) - MANSILLA, MIRIAM ADRIANA: daños y perjuicios.

N° 174 (N° 78) – MAXZÚD, ELINA YAMILA: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, PH 02, de la manzana 151, del barrio Tierra Colonial II, \$77.235.000,00 y la pretensión de daños materiales y morales.

N° 178 (N° 82) - MISSANI, ELIANA INES: daños y perjuicios.
N° 179 (N° 83) - MOLINA, FERNANDO LUIS: \$17.037.540,00.
N° 187 (N° 91) – OLOCCO, HECTOR JORGE: obligación de hacer (escrituración) de la matrícula 489.431, y \$27.158,00.
N° 192 (N° 96) - PAJÓN, LAUTARO NICOLÁS: daños y perjuicios.
N° 193 (N° 97) – PAJÓN, TOMAS AGUSTIN: daños y perjuicios.
N° 194 (N° 98) - PAROSKI, ALEJANDRO ARIEL: \$11.033.396,60.
N° 196 (N° 100) - PAROSKI, LUCIANO ANDRÉS: 300 bolsas de cemento.
N° 198 (N° 102) - PESCETTI, MICAELA: daño moral y daño punitivo.
N° 200 (N°104) - PUGLIE, MARIANO DAMIAN: \$26.065.886,66.
N° 201 (N° 105) - RAZZI, LUIS MATÍAS y CEBALLOS, MARIA EUGENIA: \$2.565.025,00.
N° 203 (N° 107) - RIVERO, DEBORA ALEJANDRA: \$47.700,55.
N° 207 (N° 110) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE: falta de terminación de la construcción.
N° 209 (N° 112) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 11 y 12, de la manzana 139, del barrio Tierra Colonial II, y \$27.157,12.
N° 215 (N° 118) – TAGNI, LUCAS ALEJANDRO: pretensión de elevar a escritura pública el contrato de cesión de derechos posesorios del lote 40, de la Manzana 09, del B° Villa Catalina.
N° 216 (N° 119) - TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: escrituración del inmueble matrícula 23.875/C-23.
N° 217 (N° 120) - VALERO, MARIELA y CAYUELA, JAVIER NICOLÁS: daños y perjuicios.
N° 218 (N° 121) - VALERO, MATÍAS y ROMANO, ANA CAROLINA: daños y perjuicios.
N° 227 (N° 130) - ZABALA, JORGE DAVID: daños y perjuicios.
N° 229-j - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO: daño moral y daño punitivo.
N° 229-y – GIANNONI, MARTA: pretensión subsidiaria, obligación de hacer (construcción), daños y perjuicios y desalojo.
N° 229-z – GIANNONI, VILDA: pretensión subsidiaria, obligación de hacer (construcción) y daños y perjuicios.
N° 230 (N° 01) - ARCE, CRISTIAN EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote

05, PH 01, de la manzana "O", del B° Tierra Colonial III, daños y perjuicios y \$29.061.776,42.

N° 231 (N° 02) - BERBERIAN, JUAN ESTEBAN: daños y perjuicios.

N° 234-g - VICENS, EMILIO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del inmueble (galpón) ubicado en B° Tierra Colonial III.

N° 235-b (N° 01) – JUÁREZ, GISELE IVANA: \$58.273.969,80.

N° 237 (N° 03) - CONCI, MARIA ELENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.157,12.

N° 240 (N° 06) - GHELLI, SEBASTIAN (cesionario de NANINI, MIGUEL ALBERTO): obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$22.431,52.

N° 241 (N° 07) - SOTO, DELFINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$28.000,00.

N° 246 (N° 05) - PAZ LUCIANI, MARIA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 12 y 16, de la manzana 63, del B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa y \$27.200,00.

N° 247 (N° 01) - CRAGNOLINI, RODRIGO: obligación de hacer (construcción) y lo peticionado en subsidio de ella.

N° 252 (N° 06) - KUM S.A.: obligación de hacer (escrituración) del Lote 19 de la manzana 151, de Tierra colonial II y en subsidio, \$5.400.591,00.

N° 258 (N° 12) – ROMO, CARINA SUSANA DEL VALLE: obligación de hacer (construcción y entrega) respecto de la unidad de vivienda ubicada en el Lote 17, Manzana A, del barrio Don Rafael de las Rosas.

N° 261 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote 45, manzana 27, de Villa Catalina y \$409.806,92.

N° 262 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) del lote 49, manzana 27, de Villa Catalina y \$2.081.237,28.

N° 263 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, manzana 19, de Villa Catalina y \$3.000.000,00.

N° 264 (N° 04) – AGUILAR, GRACIELA ENCARNACIÓN: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 1, de la manzana 11, de la zona "Y", del plano denominado "Nuevo Río Ceballos" y \$26.850,00.

N° 266 (N° 06) – ALLEGRONE, ALEJANDRO RUBEN: obligación de hacer (construcción) y \$27.158,00.

N° 267 (N° 07) – BALLA, ALFREDO: escrituración y entrega de la posesión del Lote 01, de

la Manzana 17, B° Las Brisas, Catalina del Norte y \$23.431,50.

N° 268 (N° 08) – BELTRAME, ALICE ELIZABETH: obligaciones de hacer (escrituración y construcción) con relación al lote 05, de la manzana 25, de Villa Catalina y \$27.160,00.

N° 269 (N° 09) – BENITES, ALICIA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 07, de la manzana 14, de Villa Catalina y subsidiariamente, por \$12.306.342,59.

N° 270 (N° 10) - BEVAN, ELIZABETH KARIN: obligación de hacer (construcción) y subsidiariamente, por \$56.872.867,44.

N° 271 (N° 11) – BUSTAMANTE, RAFAEL ALBERTO: obligación de hacer (escrituración y construcción de dos viviendas) sobre los lotes 05 y 06, de la manzana 07, de Villa Catalina y subsidiariamente, por \$160.698.967,12.

N° 272 (N° 12) – CANO, JUAN MANUEL: pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor de dos lotes de terreno (lote 17, de la manzana 22, zona “A”, y lote 06, de la manzana 03, zona “Y”; ambos, del barrio Villa Catalina).

N° 273 (N° 13) – CARBONE, FEDERICO MARTÍN: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 13, de la manzana 12, de Villa Catalina y \$25.424,00.

N° 274 (N° 14) - CARRIZO, ENRIQUE ALEJANDRO: obligaciones de hacer (escrituración y construcción) sobre los lotes 28 y 29, de la manzana 19, de Villa Catalina y subsidiariamente, por la suma de u\$s 9.878,63.

N° 275 (N° 15) – CASADIDO, GIULIANO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 08, de la manzana 05, de Villa Catalina.

N° 276 (N° 16) - CEJAS, MARÍA ANDREA y OROZCO MOYANO, ROMINA MARISA: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 01, de la manzana 08, de Villa Catalina.

N° 277 (N° 17) – CHAVEZ, ALICIA HAYDEE DEL VALLE y BIASUTTI, HECTOR EDUARDO: las obligaciones de hacer (escrituración y construcción) sobre el lote 10, de la manzana 09, de Villa Catalina.

N° 278 (N° 18) - CIMA, BERNARDO JAVIER: la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 22, de Villa Catalina, la suma de u\$s 166.500,00 y la suma de \$31.847.834,07.

N° 279 (N° 19) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote N° 29, de la manzana 7, de la Zona “Y”, de Villa Catalina, y 948,64 bolsas de cemento.

N° 280 (N° 20) - COLOMBRES, JULIETA ALICIA: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 17, de la manzana 14, de Villa Catalina.

N° 281 (N° 21) - CORTEZ, JORGELINA: obligación de hacer (construcción) en el lote 18,

de la manzana 23, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos, y \$5.580.851,98.

N° 282 (N° 22) – DALMASSO, FEDERICO y RUELLA, MARÍA CARLA: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 15, de la manzana 04, de Catalina Norte y \$27.158,00 y subsidiariamente, \$350.000,00 más intereses.

N° 283 (N° 23) – DIAZ, ANDREA YANINA: obligación de hacer (entregar documentación relativa a los derechos posesorios cedidos con relación al lote 72 de la manzana 08, de Villa Catalina) y \$27.157,12.

N° 284 (N° 24) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 24, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos.

N° 285 (N° 25) – FANTIN, NESTOR LUIS RAMÓN: \$1.775.309,89 y obligación de hacer (escrituración) con relación al lote 27 de la manzana 01, de Catalina del Norte.

N° 286 (N° 26) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 25, de Villa Catalina y \$8.700.836,67.

N° 287 (N° 27) – FREYTES, MARIANO RAMÓN: obligación de hacer (construcción y entrega de vivienda) y subsidiariamente, por u\$s 42.000,00.

N° 288 (N° 28) - GALVALISI, HUGO HORACIO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 27, de la manzana 13, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos, y \$27.200,00.

N° 290 (N° 30) – GOMEZ, MARTA NOEMÍ y DEMARCHI, RUBEN RICARDO JOSE: obligación de hacer (construcción y escrituración) del lote 11, de la manzana 12, del B° Villa Catalina, y \$27.157,12.

N° 291 (N° 31) – GÓMEZ, SILVIA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 19, de Nuevo Río Ceballos, y \$27.158,00.

N° 292 (N° 32) – GORDO, FEDERICO HECTOR: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 20 y 21, de la manzana 19, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos.

N° 293 (N° 33) – GOROSTIDI, XIMENA: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 01, de la manzana 03, de la zona "Y", de Villa Catalina y por \$27.200,00.

N° 294 (N° 34) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 03, de la manzana 03, de la zona "Y", de Villa Catalina.

N° 295 (N° 35) – HIDALGO, ELIANA BEATRIZ y VILLALBA, IGNACIO EZEQUIEL: obligación de hacer (construcción y escrituración), sobre el lote 04, de la manzana 07, de Villa Catalina, y subsidiariamente, por \$8.408.159,75.

N° 296 (N° 36) – JUNCO, LUIS ALFREDO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote

48, de la manzana 08, de Villa Catalina.

N° 297 (N° 37) – KARLEN, EMILIANO: obligación de hacer (construcción y escrituración), sobre el lote 50, de la manzana 26, de Villa Catalina y la obligación de dar (entrega de participación social).

N° 298 (N° 38) – LEHOCKY, LUIS GUILLERMO: pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 16, de la manzana 22, de la zona “A”, de Nuevo Río Ceballos.

N° 299 (N° 39) - LÓPEZ DE NEIRA, GUADALUPE SOLEDAD: obligación de hacer (construcción y escrituración), sobre el lote 14, de la manzana 08, de Villa Catalina, y \$74.353.490,07.

N° 300 (N° 40) - MARIANI, MIGUEL ÁNGEL y PETS, EVELIN ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 08, de Villa Catalina.

N° 301 (N° 41) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO: entrega de la posesión y escrituración de la cesión de los derechos posesorios del lote 7 de la manzana 11, de la zona "Y", del barrio "Nuevo Río Ceballos", y \$9.655.760,00.

N° 302 (N° 42) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 1, de la manzana 2, de la zona “Y”, de Nuevo Río Ceballos.

N° 303 (N° 43) – NOTO, MATIAS MARCOS ANTONIO: obligación de hacer (escrituración y entrega de la posesión), sobre el lote 01, de la manzana 07, de Catalina del Norte, y \$27.158,00.

N° 304 (N° 44) – NOURIKHAN, EDUARDO: obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración) sobre el lote 17, de la manzana 15, y lote 19, de la manzana 19, de Villa Catalina.

N° 305 (N° 45) – OLIVERA, CECILIA: pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 24, de la manzana 03, de Villa Catalina.

N° 306 (N° 46) - PARRELLO, GABRIELA SUSANA y SIMONE, GUSTAVO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) sobre los lotes 32 y 33, de la manzana 22, de Villa Catalina.

N° 307 (N° 47) – PEREYRA, JUAN CARLOS: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 19, de Villa Catalina y \$200.355.683,67.

N° 308 (N° 48) – PEREYRA, JUAN MARTIN: obligación de hacer (escrituración) del lote 29 de la manzana 23 y lotes 14 y 15 de la manzana 6, de Nuevo Río Ceballos, y lote 31 de la manzana 22, de Villa Catalina, y \$930.522.763,67.

N° 309 (N° 49) – PEREYRA, LEANDRO RAUL: obligación de hacer (escrituración) del lote

28, de la manzana 07, de Villa Catalina, y \$152.894.330,12.

N° 310 (N° 50) - POWER ELECTRIC S.A.: obligación de hacer (escrituración) sobre los lotes 07 y 09, de la manzana 05, de Villa Catalina, y obligación de hacer (transferencia de dominio) sobre el rodado Dominio AA786TC.

N° 311 (N° 51) - RIVERA, AGUSTÍN EZEQUIEL y BARREAU, JULIETA: obligación de hacer (escrituración) del lote 27, de la manzana 02, de la zona “Y”, de Villa Catalina, y \$27.157,13 y u\$s 22.000,00.

N° 312 (N° 52) - ROMERO, SANTIAGO FEDERICO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 06, de la manzana 04, de Quintas de Catalina.

N° 313 (N° 53) – SALAS, FEDERICO NAHUEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 08, de Villa Catalina y \$26.806,00.

N° 314 (N° 54) - SANCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 09, de la manzana 15, y lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina.

N° 315 (N° 55) – SORIA, ALICIA: pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 04, de la manzana 22, de la zona “A”, de Nuevo Río Ceballos.

N° 316 (N° 56) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO: obligación de hacer (construcción y escrituración) sobre el lote 32, de la manzana 13, de Villa Catalina, y u\$s 20.000,00 y \$73.528,05.

N° 318 (N° 58) – TRETTEL, GUILLERMO ALEJANDRO: obligación de hacer (construcción y escrituración) sobre el lote 09, de la manzana 22, de Villa Catalina, y \$21.071.068,14.

N° 320 (N° 60) - WOLMY, PABLO CESAR y BELTRAMONE, MARÍA CELINA: obligación de hacer (construcción y escrituración) sobre el lote 13, de la manzana 15, de la zona “A”, de Villa Catalina.

N° 328 (N° 01) – ALARCÓN, DIEGO ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula 511.127 (11) y \$28.000,00.

N° 329 (N° 01 *bis*) - ARGÜELLO, VIVIANA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) respecto al inmueble matrícula 447.828/3 (11) y \$27.158,00.

N° 330 (N° 02) - CASTRO, MARÍA ANGELA: obligación de hacer (escrituración) con relación a los inmuebles matrículas 502.292/28 (11), 1.265 (11), 70.587 (11) y 1.353.618/51 (11).

N° 331 (N° 02 *bis*) – GALLO, JOSÉ: obligación de hacer (escrituración).

N° 333 (N° 04) - LOMORO, EMANUEL MATÍAS: obligación de hacer (escrituración) del

lote 08, de la manzana 17, del “BARRIO TIERRA DE ENSUEÑO”, Pedanía San Roque, y \$26.243,29.

N° 334 (N° 05) – MAMONDES, RAUL FERNANDO y URQUIZA, CINTIA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula n° 1.393.279 (13) y \$23.431,00.

N° 335 (N° 06) - MORADOS S.A.: obligación de hacer (escrituración) de los inmuebles matrículas 1.700.143 (34) y 1.700.144 (34) y \$27.158,00.

N° 336 (N° 07) - NOVELLO, NORA OFELIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 02, de “Aires del Tirol”, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 337 (N° 08) - SIMONETTA, LILIANA JOSEFA: obligación de hacer (escrituración) del lote de terreno ubicado en un barrio cerrado estilo country de la localidad de Colonia Tirolesa.

N° 338 (N° 08 *bis*) - TARICCO, NATALIA KARINA DEL VALLE y DIAZ, JUAN RAMON: obligación de hacer (escrituración) del lote 18, de la manzana 69, del loteo “Altos de la Colonia”, y por \$26.806,00.

N° 339 (N° 09) - WIGGENHAUSER, LUCAS FEDERICO: obligación de hacer (escrituración) del departamento designado con la letra “A” del piso PB, Torre IV, del Complejo Edificio Terrazas de O’Higgins (2da. Etapa) y de la cochera N° 421 sita en calle Calmayo 2010, B° Jardín Espinosa de Córdoba, y por \$26.806,00.

N° 340 (N° 01) – AGRAMUN, CHRISTIAN EDUARDO: \$12.137.790,00.

N° 343 (N° 03 *bis*) - AGÜERO ROMINA GISELLA y SOSA CARLOS MAXIMILIANO: obligación de hacer (construcción).

N° 345 (N° 05) - AGUIRRE, RODRIGO EZEQUIEL: \$30.085.322,52.

N° 346 (N° 06) - ALARCON, HERNAN DIEGO: \$465.609,74.

N° 347 (N° 07) - ALFARO, HUGO GABRIEL y RAMÍREZ, AMELIA: obligación de restituir el inmueble matrícula 447828/3 y subsidiariamente, por \$9.068.196,46.

N° 350 (N° 10) - ALVAREZ, GRACIELA EDITH: \$472.362,54.

N° 351 (N° 11) – AMARANTO, MARÍA VANESA: u\$s 4.684,93 y \$3.340.034,88.

N° 353 (N° 13) - ANDRES, ARIEL ALBERTO: \$2.164.170,12.

N° 354 (N° 14) - APAZ, LUIS ALBERTO: 150 bolsas de cemento.

N° 355 (N° 15) - ARAYA, MARIO ANGEL: \$3.124.736,94.

N° 356 (N° 16) - ARCE, GABRIEL GUSTAVO: 5.019 bolsas de cemento.

N° 357 (N° 17) - ARIAS, AUGUSTO EMANUEL: \$6.408.223,10.

N° 360 (N° 20) - ARROYO, SERGIO CARLOS: \$8.478.694,99.

N° 361 (N° 21) - AVILA, CARLOS FACUNDO: \$76.676,19.
N° 365 (N° 25) - BASSE, PATRICIA ALICIA: \$8.999.871,84.
N° 366 (N° 26) - BASSO, MARÍA FERNANDA y VELÁZQUEZ, LUIS JAVIER:
\$3.088.729,26.
N° 367 (N° 27) - BENITES, HÉCTOR GUSTAVO: \$1.131.570,88.
N° 368 (N° 28) - BENITEZ, MÓNICA ANABEL: \$7.801.801,60.
N° 369 (N° 29) - BENITES, NADIA CAROLINA y FERREYRA, JUAN MARCELO:
1.910,63 bolsas de cemento.
N° 371 (N° 31) - BOGADO, JORGE MARTÍN: \$2.709.718,61.
N° 373 (N° 33) - BRUNO, SERGIO FRANCISCO: \$10.607.569,05.
N° 374 (N° 34) - BULLA, DAYANA BRENDA: \$5.528.331,58.
N° 375 (N° 35) - BUSTAMANTE, MANUEL ALEJANDRO y POCHETTINO,
MACARENA: \$19.617.381,59.
N° 376 (N° 36) - CABRERA, BRENDA MAILEN: \$83.394.139,76.
N° 377 (N° 37) - CABRERA, RENÉ ALBERTO: \$39.679.457,12.
N° 378 (N° 38) - CACERES, CYNTIA PAOLA (escrituración de lote de terreno)
N° 379 (N° 39) – CACERES, KARINA VERONICA: \$9.894.782,71.
N° 380 (N° 40) – CAFFARENA, DIEGO SEBASTIAN: \$1.077.044,91.
N° 381 (N° 41) - CALDERÓN, FEDERICO: \$3.300.531,32.
N° 383 (N° 43) - CAMPOLI, SERGIO DANIEL: \$4.444.924,67.
N° 384 (N° 44) - CAMPOS, JESSICA DANIELA: \$25.423,19.
N° 385 (N° 45) - CARRERAS, GREGORIO ARGENTINO: \$19.000.000,00.
N° 389 (N° 49) - CASTRO, MARCOS CÉSAR: \$4.209.254,76.
N° 390 (N° 50) - CASTRO, NESTOR MARCELO: \$23.834.922,39.
N° 391 (N° 51) - CASTRO, RAUL HUMBERTO y FRAGUEIRO, JOSEFINA: \$691.061,52.
N° 392 (N° 52) - CEJAS, PABLO ARIEL: obligación de dar cosa y daños.
N° 393 (N° 53) - CERVANTES, MICHEL JULIO ADRIAN y GIORDANO, CAMILA
AGOSTINA: \$6.553.853,00.
N° 394 (N° 54) - CESARATTO, ROMINA y MIRANDA, DIEGO MARTÍN: \$1.260.395,92.
N° 396 (N° 56) - CHEMES, LUCAS GABRIEL: \$3.329.342,43.
N° 398 (N° 58) - CIMA, ESTANISLAO LUIS: \$84.484.584,40.
N° 399 (N° 59) - CISNERO, JAVIER OCTAVIO: \$6.244.386,30.
N° 400 (N° 60) - CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL: \$38.721.943,43.
N° 401 (N° 61) - CIVITA, GONZALO ADRIAN y VILLARROEL, NOELIA AILIN:

\$7.714.686,70.

N° 403 (N° 63) - CONSTRUAL S.A.: u\$s 39.500,92.

N° 404 (N° 64) - CÓRDOBA, FERNANDO ESTEBAN: \$6.416.666,56.

N° 405 (N° 65) - CÓRDOBA, LEONARDO HERNÁN: \$1.570.588,26.

N° 406 (N° 66) - CÓRDOBA, ROSANA BEATRIZ: \$14.839.629,08.

N° 407 (N° 67) - CORREA, GONZALO ADRIAN: u\$s 966,30.

N° 408 (N° 68) - CORREA, MONICA MABEL: \$2.940.954,38.

N° 409 (N° 69) - CORTEZ OLIVERA, MARIA EUGENIA: \$4.508.598,78.

N° 410 (N° 70) - CORTEZ, RODRIGO MAXIMILIANO.

N° 411 (N° 71) - CUELLO ROBLES, SOFIA VICTORIA DEL VALLE: \$434.420,64.

N° 412 (N° 72) - DABALLOPULO, JOSE MAXIMILIANO: \$643.407,26.

N° 413 (N° 73) - DANIELI, DIEGO MATÍAS y LOBOS, PAOLA FABIANA:
\$8.932.317,15.

N° 414 (N° 74) - DANIELI, EDUARDO ENRIQUE y RODRÍGUEZ, ANA ALICIA:
\$3.765.456,73.

N° 415 (N° 75) - DELFINI, CLAUDIA GISELA: obligación de dar cosa cierta.

N° 416 (N° 76) - DELGADO, CARLOS ARTURO: \$2.808.551,64.

N° 417 (N° 77) - DELGADO, DEBORA YANINA y PRIETTO, ELENA ROXANA:
\$423.620.660,00.

N° 418 (N° 78) - DELGADO, JUAN HUMBERTO: \$9.418.774,55.

N° 419 (N° 79) - DELLA ROCCA, LORENA ELIZABETH y NUÑEZ, FEDERICO
RODRIGO: \$8.253.752,00.

N° 420 (N° 80) - DESTEFANIS, SIMON OMAR: \$6.668.031,36.

N° 421 (N° 81) - DIAZ, ALBERTO ANTONIO DEL VALLE: \$1.311.035,13.

N° 422 (N° 82) - DIAZ, JUAN EDUARDO: \$6.448.472,40.

N° 424 (N° 84) - DIAZ, VALERIA ANDREA.

N° 425 (N° 85) - DIMMER, VANESA GABRIELA y MARTÍNEZ, CESAR DANILO:
\$12.400,00.

N° 427 (N° 87) - ESPINOSA, CARMEN NOELIA: \$7.685.327,97.

N° 428 (N° 88) - ESPINOSA, SEBASTIÁN JOSÉ: \$8.579.400,00.

N° 429 (N° 89) - ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 141.000.

N° 431 (N° 91) - FALCON, PAMELA ELIZABETH: \$21.537.752,33.

N° 432 (N° 92) - FAVARO, ANDREA ISABEL: \$1.690.533,00.

N° 433 (N° 93) - FERNANDEZ, MATIAS: \$4.403.820,00.

N° 435 (N° 95) - FERREYRA, MARIO ANDRES: \$36.352.160,46.
N° 436 (N° 96) - FIGUEROA, MARCOS GABRIEL: \$4.308.765,43.
N° 437 (N° 97) - FREDES, ANALIA FERNANDA: \$9.465.570,71.
N° 439 (N° 99) - FUNES, NOELIA ELIZABETH y MANZANELLI, EDGAR MAXIMILIANO: \$5.662.566,86.
N° 440 (N° 100) - GAGLIARDINI GUSSA, MARLENE y SERRAN, LEANDRO NICOLÁS: \$99.158.044,47.
N° 442 (N° 102) - GALLARDO, CARLOS AUGUSTO: \$73.988,52.
N° 443 (N° 103) - GARBINO, SELVA ANAHI: \$5.901.975,31.
N° 444 (N° 104) - GARCIA, LUIS ALBERTO: \$7.074.600,66.
N° 445 (N° 105) - GAUNA, ROBERTO CARLOS: \$9.848.026,78.
N° 447 (N° 107) - GIANNONI, OSVALDO DANIEL y GIANNONI, ELISABETH DEL VALLE: u\$s 55.000,00, la construcción de 6 viviendas y \$860.272,46.
N° 448 (N° 108) - GIMENEZ, DANIEL ALEJANDRO: \$1.406.257,16.
N° 451 (N° 111) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO: \$77.301.204,11 y obligación de hacer.
N° 452 (N° 112) - GOMEZ, SILVANA SOLEDAD: \$16.462.351,45.
N° 454 (N° 114) - GONZALEZ, GRACIELA FABIANA: obligación de entregar dos unidades habitacionales y 2.050 bolsas de cemento.
N° 455 (N° 115) - GONZALEZ, MARCELA ESTER: obligación de hacer (construcción) y 1.066 bolsas de cemento.
N° 456 (N° 116) - GONZALEZ, MARÍA FERNANDA: obligación de hacer (construcción) y \$23.431,50.
N° 458 (N° 118) - GONZALEZ, REGINA MARCELA: \$466.539,85.
N° 461 (N° 121) - GUARDIA, JOSÉ ANTONIO: \$199.147,54.
N° 462 (N° 122) - GUERRERO, MELISA YANET y NIETO, FRANCO ANDRÉS: \$14.071.530,21.
N° 463 (N° 123) - GUTIÉRREZ, GLORIA VERÓNICA y ALARCÓN, LUIS ANTONIO: 3.212,99 bolsas de cemento y \$27.160,00.
N° 465 (N° 125) - HEREDIA, MARIANO GUILLERMO: 883,11 bolsas de cemento.
N° 466 (N° 126) - HEREDIA ZENI, LILIAN RUTH: \$6.895.049,63.
N° 468 (N° 128) - HERRERA, JAVIER ALEJANDRO: \$1.569.669,36.
N° 469 (N° 129) - HERRERA, JORGE ANTONIO: \$14.483,55.
N° 470 (N° 130) - HUESPE, ANDREA NATALIA: \$4.498.851,09.

N° 472 (N° 132) – INBIRA S.A.S.: \$27.735.524,32, u\$s 89.370,41 y entrega de los Lotes 12 de la Manzana 16 y Lote 09 de la Manzana 14 de Catalina del Norte.

N° 473 (N° 133) - JARA, MARTIN ERNESTO: \$30.005.423,71.

N° 475 (N° 135) - JOZAMI, ELÍAS EDUARDO: \$933.914,07.

N° 477 (N° 137) - JUNCO, MARCOS EZEQUIEL: 3,27 bolsas de cemento.

N° 479 (N° 139) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO: \$300.000,00.

N° 481 (N° 141) - LATTINI, FLAVIO ARIEL: \$22.287.324,54.

N° 482 (N° 142) - LAVAISSE, JOEL MAURO: \$5.747.887,81.

N° 484 (N° 144) - LEIVA, EDUARDO GABRIEL: \$30.587.380,76.

N° 485 (N° 145) – LÓPEZ, ADRIÁN JAVIER: \$1.797.021,52.

N° 486 (N° 146) - LÓPEZ GUIOLFI, GUIDO FEDERICO: \$1.706.144,03.

N° 487 (N° 147) - LÓPEZ, JIMENA NORA y COOREMAN, CLAUDIO MARCELO: \$279.204.938,49.

N° 489 (N° 149) - LÓPEZ, MARCO ANTONIO: \$299.892,00.

N° 490 (N° 150) - LÓPEZ, MARÍA DEL VALLE: \$355.431,00.

N° 492 (N° 152) - LÓPEZ, SANTIAGO ALBERTO: \$10.540,00.

N° 494 (N° 154) - LORENZATO, NICOLÁS: \$12.042.769,38.

N° 495 (N° 155) - LORENZATO, PAOLA y TORRES SURGHI, OSCAR RAMIRO: \$12.927.467,03.

N° 497 (N° 157) - MACHADO, LUIS ALEJANDRO: 192,49 bolsas de cemento.

N° 498 (N° 158) - MAGGIORA, YANINA PAOLA: \$16.200.451,83.

N° 499 (N° 159) - MAIDANA, CAMILA: \$763.808,76.

N° 500 (N° 160) - MAIDANA, DARIO MARIO: \$621.000,00.

N° 501 (N° 161) - MAINERO, ORNELA: \$3.131.815,86.

N° 502 (N° 162) - MAMMANA, MAURO EZEQUIEL: \$48.866.995,72.

N° 503 (N° 163) - MANA, FABIAN ALEJANDRO y SUZZARA, PATRICIA INÉS: \$719.927,69.

N° 504 (N° 164) - MANASSERO, ENRIQUE ANTONIO: \$850.527,28.

N° 505 (N° 165) - MANCILLA, GONZALO EZEQUIEL: \$2.570.660,67.

N° 506 (N° 166) - MARENGO, OSCAR ALBERTO: \$44.648.742,65.

N° 507 (N° 167) - MARQUEZ, MAURICIO ARIEL y ASSUMPCAO, VIVIANA NOELIA: \$18.517.483,12.

N° 508 (N° 168) - MARTIN, PABLO GUILLERMO: \$72.009.714,30.

N° 509 (N° 169) - MARTINEZ, MATIAS NICOLAS, TALAMO, ALDANA ISABEL y

TALAMO, JIMENA GUADALUPE: \$7.264.565,30.
N° 510 (N° 170) - MARTINEZ, RODOLFO RUBEN: \$791.754,90.
N° 511 (N° 171) - MAZZOCCHETTI, AUGUSTO: \$634.832,96.
N° 512 (N° 172) - MAZZUCCI, MARIA GABRIELA: \$501.248,13.
N° 513 (N° 173) - MEDINA, AGUSTIN ISMAEL: \$15.580.183,90.
N° 514 (N° 174) - MEDINA, MARIA SOLEDAD: \$260.623,48.
N° 515 (N° 175) - MEDINA PEREZ, ZULEMA BEATRIZ: \$247.340,46.
N° 516 (N° 176) - MERCADO, DIEGO FERNANDO y FUNES, ANDREA FABIANA:
\$10.016.981,10.
N° 517 (N° 177) - MERCADO, JUAN JOSÉ y RAVA, FLORENCIA SILENE:
\$12.901.637,75.
N° 518 (N° 178) - MERLO, BEATRIZ DEL VALLE: \$1.470.595,84.
N° 519 (N° 179) - MESTRALLET CARRANZA, LEANDRO JAVIER: \$2.009.625,76.
N° 520 (N° 180) - MIRAGLIA, MAURO EZEQUIEL y VACA, ROMINA NOELIA:
\$3.616.500,47.
N° 523 (N° 183) - MONTAGUT, PURA CONCEPCIÓN: \$298.195,50.
N° 525 (N° 185) - MORA, FRANCO MARTÍN: \$34.727.598,18.
N° 526 (N° 186) - MORAD, FERNANDO GUSTAVO y CAFFERATA, PATRICIA DEL
VALLE: \$948.172,33.
N° 529 (N° 189) - MOSCHEN, EMANUEL WALDEMAR: 0,15 bolsas de cemento.
N° 530 (N° 190) - MUÑOZ ISAZA, GUILLERMO CARLOS: \$3.716.141,68.
N° 533 (N° 193) - NAVARRETE, MAIRA VANESA y SILVA, HERNÁN JESÚS:
\$19.106.075,36.
N° 534 (N° 194) - NEGRO, ESTELA CAROLINA: \$8.933.935,07.
N° 535 (N° 195) - NICOLÁS, CARLOS OSCAR ALFREDO: \$97.670.943,06.
N° 537 (N° 197) - NUGENT, NATALIA EMILSE: \$46.568.255,83.
N° 540 (N° 200) – OLIVA, JAIME MAX y SÁNCHEZ LAPANA, MARIANA RAQUEL:
\$16.368.280,90.
N° 542 (N° 202) – OLIVER MIRANDA, GUSTAVO JAVIER: \$8.733.798,40.
N° 543 (N° 203) – OLMEDO, JUAN MARTÍN: \$3.335.539,72.
N° 544 (N° 204) – OPERTO, SILVIA DORA: \$19.702.373,74.
N° 545 (N° 205) – ORONAZ QUIÑONES, FERNANDO DAMIAN: \$7.970.159,28 y u\$s
10.500,00.
N° 547 (N° 207) – PAEZ BARCELO, GUILLERMO DANIEL: \$1.076.196,41.

N° 550 (N° 210) – PAJÓN, CARLOS FERNANDO: \$1.507.166,66.
N° 551 (N° 211) – PALACIOS, HECTOR CLEMENTE y ALLENA, CECILIA ALCIRA:
\$1.686.522,06.
N° 552 (N° 212) – PAPP, MARIA MERCEDES: \$97.690.253,99.
N° 553 (N° 213) – PAPP, NICOLAS MATIAS: \$86.728.285,28.
N° 554 (N° 214) – PARERA, SERGIO RUBEN y BRITO, ANA MABEL: \$490.432,78.
N° 555 (N° 215) – PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN:
\$3.971.133,90.
N° 556 (N° 216) – PEDERNERA, MARIA EUGENIA y TERNAVAZIO, ÁLVARO:
\$47.427.811,82.
N° 558 (N° 218) – PEREZ BLASCO, AGUSTINA: \$4.733.501,56.
N° 559 (N° 219) – PEREZ, LAURA ANALÍA: \$1.526.546,51.
N° 562 (N° 222) – PIOZZI ANGULO, NADIA CELESTE: \$48.823,48.
N° 563 (N° 223) – POGLIANI, ALICIA BEATRIZ: 148,70 bolsas de cemento.
N° 564 (N° 224) – PONCE, LUCIANO NICOLAS: 204,38 bolsas de cemento.
N° 565 (N° 225) – PONCE, ROMELIA RAMONA.
N° 566 (N° 226) – RAMALLO, ANGEL GUILLERMO: \$22.174.957,68.
N° 567 (N° 227) – RAMOS, MARCELA VIVIANA y GALERA, FLORENCIA ANDREA:
\$2.208.829,83.
N° 569 (N° 229) – RESUA ZAMAR, IGNACIO: \$12.955.201,72.
N° 570 (N° 230) – RIVERO, MARIA FLORENCIA: \$7.324.722,00.
N° 571 (N° 231) – RIZZETTI, MARCELA BEATRIZ: \$421.930,00.
N° 572 (N° 232) – ROCA GONZALEZ, ALEJANDRA SABRINA NELI: \$31.664.781,26.
N° 574 (N° 234) – RODRIGUEZ, LAURA CECILIA: \$6.008.336,33.
N° 575 (N° 235) – RODRIGUEZ, NOELIA FERNANDA: \$35.027.200,00.
N° 576 (N° 236) – RODRIGUEZ, PATRICIO PABLO: \$8.477.453,36.
N° 578 (N° 238) – ROLDÁN, ADRIANA DEL VALLE: 3.981,66 bolsas de cemento.
N° 579 (N° 239) – ROMERO, ALDO HERNAN y MOYANO, MARIA LAURA:
\$13.361,01.
N° 580 (N° 240) – ROMERO, DENIS: \$3.708.245,54.
N° 581 (N° 241) – ROMERO, NADIA VERÓNICA: \$530.789,33.
N° 584 (N° 244) – SAINZ, SILVANA SOLEDAD: \$6.188.178,38.
N° 585 (N° 245) – SALAS, CECILIA BEATRIZ: \$572.731,34.
N° 586 (N° 246) – SALGUERO, DANIEL MAXIMO e IMBERTI, NELIDA IDA:

\$135.890.888,01.

N° 587 (N° 247) – SÁNCHEZ, ERNESTO JOSÉ y SÁNCHEZ, MARIA ELENA:
\$2.755.277,12.

N° 588 (N° 248) – SANCHEZ, MARA LIA DE LAS NIEVES y CANELO, DAVID:
\$428.388.722,50.

N° 589 (N° 249) – SANGOI, REGINA RAMONA: \$25.014.609,24.

N° 590 (N° 250) – SARA VIA SANZ, ARIEL GONZALO: \$5.735.398,62.

N° 591 (N° 251) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA:
\$2.507.091,23.

N° 593 (N° 253) – SILVA, IVANA MARGARITA: \$40.364.960,41.

N° 595 (N° 255) – SOLIS, PAOLA CECILA: \$4.989.857,54.

N° 596 (N° 256) - SOLIZ, CARLOS NOEL: \$5.634.252,91.

N° 597 (N° 257) - SORIA, MARISA ELENA: \$82.295,89.

N° 599 (N° 259) - TARRÉS, ANDRES RAUL: \$128.093.171,02.

N° 600 (N° 260) - TAVELLA, SILVIA MONICA y BASGALL, GUSTAVO EZEQUIEL:
\$115.375,58.

N° 601 (N° 261) - TELLO, NOELIA ANGELINA: \$24.952.079,74.

N° 602 (N° 262) - TESSINO, DORA ROSA.

N° 603 (N° 263) - TESSINO, MIRTHA MARIA.

N° 605 (N° 265) - TORRESI, CAROLINA DE LOS ÁNGELES y TORRESI, CARINA
BEATRIZ: \$425.530,91.

N° 606 (N° 266) - ULLAN, FABRICIA LAURA y GÓMEZ, LUIS RAFAEL:
\$25.108.274,00.

N° 607 (N° 267) - VARELA, RODOLFO ADRIAN: \$8.912.877,16.

N° 609 (N° 269) - VARGAS FREILLE, SERGIO FEDERICO y GIRÓN, SILVINA
VALERIA: \$5.281.815,69.

N° 612 (N° 272) - VELASCO CALVO, ALEJANDRA VERÓNICA e IRANZO, JOSE
ALBERTO: por obligación de construcción y de escriturar y, en subsidio, por \$8.740.924,80.

N° 613 (N° 273) - VELASTIQUI, SANDRA MABEL: \$8.223.681,90.

N° 614 (N° 274) - VERA, CARINA MARCELA: \$4.159.481,40.

N° 616 (N° 276) - VIANO, GONZALO SEBASTIÁN: \$88.218.765,08.

N° 618 (N° 278) - VILLACORTA ROJAS, CESAR AUGUSTO y HEREDIA, ULISES
FABIAN: 1.931,73 bolsas de cemento.

N° 620 (N° 280) - YUNES, ERICA EVELIN: \$18.015.460,12.

N° 621 (N° 281) - ZAPATA, MARIA AMELIA: \$3.396.749,51.

N° 622 (N° 282) - ZARAGOZA, MARTA LUCIA y FARIAS, RODOLFO DANIEL:
\$3.454.745,71.

XI) Declararme materialmente incompetente para resolver lo peticionado con relación a los siguientes créditos:

N° 19 (N° 19) - MONDINO, ADRIAN GUSTAVO: respecto de la regulación de los honorarios definitivos de primera instancia del Expte. n° 11437630.

N° 20 (N° 20) - MUSSO, PABLO: respecto del Expte. N° 13355751.

N° 30 (N° 29) - SANTA CRUZ MONTEJO, DANIELA ELIZABETH: respecto de la regulación de los honorarios definitivos de primera instancia del Expte. n° 9306323.

XII) Declarar que sobre los siguientes créditos no corresponde que me expida en este expediente:

N° 05 (N° 05) - BRUNELLO, MATEO JOSÉ.

N° 07 (N° 07) - CIMA, BERNARDO JAVIER.

N° 14 (N° 14) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO.

N° 23 (N° 22) - PEREYRA, JUAN MARTÍN.

N° 29 (N° 28) - ROMERO, SILVIA LILIANA.

N° 51 (N° 07) - QUIROGA, CRISTIAN ALEJANDRO.

N° 54 (N° 01) - ALBISU, JULIO FELIPE.

N° 91 (N° 38) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL.

N° 92 (N° 39) - SOLTERMAN, LEANDRO.

N° 236 (N° 02) – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA.

N° 245 (N° 04) - OLOCCO, DARIO JUAN.

N° 257 (N° 11) - PONCE, VIRGINIA ANDREA.

N° 289 (N° 29) - GIOVOGLANIAN, PEDRO.

N° 319 (N° 59) - VENANZONI, FABRIZIO FEDERICO.

N° 341 (N° 02) - AGÜERO, ESTELA MARI.

N° 359 (N° 19) - ARRASCAETA FERREIRA, LUCAS JOSÉ.

N° 382 (N° 42) - CALVIMONTE, OLINDA FLORINDA.

N° 476 (N° 136) - JUAREZ, CLAUDIA VANESA.

N° 619 (N° 279) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA.

Protocolícese, agréguese copia y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

DRACICH LOZA Oscar Lucas

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.13