

_____ Salta, 31 de agosto de 2023. _____

_____ **Y VISTOS:** Estos autos caratulados “**COMPAÑÍA PRIVADA DESARROLLO INVERSIONES S.A. –CONCURSO PREVENTIVO–**”- **EXP 781.011/2022**, y _____

_____ **CONSIDERANDO** _____

_____ **1.-** Que se procede a dictar resolución de verificación de créditos prevista en el art. 36 LCQ. La sindicatura ha emitido el informe previsto en el art. 35 LCQ, opinando sobre la existencia, monto y privilegio de los créditos insinuados. _____

_____ **2.-** Que la proveyente sostiene el criterio que los intereses serán reconocidos al acreedor solamente en los casos en que haya expresado el monto que corresponde a los mismos con indicación de la tasa aplicada, o bien sólo ésta última de manera precisa a fin de permitir determinar la suma en tal concepto, sin perjuicio de la posibilidad de modificar en menos el monto pretendido por las razones que se establezcan en cada caso. Por el contrario, cuando la petición haya incluido expresiones generales que impidan la fijación de tal suma- vgr. “los intereses correspondientes”, “más intereses”, “a tasa x” (sin indicar banco u organismo y operaciones a que refiere), etc.- ni la sindicatura ni este juzgado deben suplir tal falta y, en consecuencia, no se incluirá el rubro intereses en la admisibilidad del crédito. Lo contrario implica sustraer una porción del crédito al control multidireccional previsto por la ley de concursos, a través del cual tanto el deudor como los acreedores pueden observar o impugnar el crédito en forma previa al informe individual (art. 34 LCQ), no siendo procedente que se incorpore al pasivo un monto fijado por el magistrado concursal sin participación de los mencionados. A su vez, cuando se trata de intereses de origen legal, los mismos serán admitidos conforme la normativa respectiva, de acuerdo lo ha establecido la Corte de Justicia de la Pcia. en los autos “Atenea S.A. vs. Administración Federal de Ingresos Públicos- Recurso de Inconstitucionalidad” 06/04/06 (T.103 fº 919/938), doctrina obligatoria para la suscripta (art. 40 Ley Orgánica). _____

_____ **3.-** En cuanto al plazo para plantear la revisión en los términos del art. 37 LCQ, deben los interesados tener en cuenta lo resuelto por el plenario de la Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de la Pcia. en los autos “García,

Bernardo José s/Concurso preventivo” de fecha 29/04/09, que determina que dicho plazo se computa desde la fecha de la sentencia de verificación de créditos (art. 36 LCQ). _____

_____**4.-** Que en el caso de autos corresponde formular una consideración especial respecto a la actividad que desarrolla la concursada y las obligaciones derivadas de la misma en cuanto a su intervención como fiduciaria en contratos de fideicomisos. _____

_____**De los términos expuestos en la demanda de concurso preventivo, contenido de las solicitudes de verificación de créditos insinuadas ante la sindicatura, lo manifestado por la concursada en las observaciones formuladas en oportunidad del art. 34 LCQ, sumado al contenido de los informes mensuales presentados por la sindicatura en cumplimiento de lo previsto por el art. 14 inc. 12 y sus aclaraciones, y lo expuesto por la presidente de la sociedad concursada en audiencias de explicaciones celebradas en actuaciones N° 8396360 del 05/12/2022 y N° 9225446 del 19/05/2023 la proveyente concluye que la actividad desarrollada por la concursada en su casi totalidad se encuentra vinculada con el rubro inmobiliario.** _____

_____**En las audiencias de explicaciones, la Sra. María Mercedes Ibarra manifestó que los fondos obtenidos de la venta de distintos fideicomisos vuelven a la Compañía para devolver a los inversores o continuar con las obras existentes o nuevos proyectos, señalando que la actividad de la sociedad concursada consistía en ejecutar desarrollos inmobiliarios bajo la forma de distintas figuras, en algunos casos a través de un pool de inversión inmobiliario. También aclaró que la gente entregaba el dinero en efectivo o vía transferencia bancaria que se destinaba a generar varios proyectos inmobiliarios. La Compañía tomaba el dinero y lo destinaba a la construcción y venta de unidades con lo que se devolvía el dinero y su rentabilidad o unidades, (conf. Audiencia de explicaciones celebrada en fecha 01/12/2022 –actuación N°8396360-).-** _____

_____**Que en fecha 19/05/2023 se celebró otra audiencia de explicaciones donde se citó a la Sra. Ibarra a fin de que explicara porqué la actividad de toma de fondos en pesos o dólares estadounidenses con promesa de intereses no se reflejaba en la contabilidad o liquidaciones impositivas de la sociedad conforme lo informara la sindicatura en autos. Allí, la presidente de la sociedad**

concurada manifestó que nunca fue su actividad la intermediación de dinero. Que la sociedad para desarrollar una cantidad simultánea de proyectos de inversión inmobiliaria no siempre lo podía hacer con la preventa en pozo por lo que se tomaban fondos de distintas personas inversoras, con quienes se firmaba un negocio en participación y se le ofrecían ya sea unidades habitacionales calculadas en metros cuadrados o la devolución del dinero con una rentabilidad pactada de antemano. Que la persona que entregaba el dinero podía elegir entre retirar su capital más su rentabilidad o quedarse con metros cuadrados en alguno de los proyectos a cargo de la Compañía. Que en definitiva, continúa diciendo, el negocio era uno solo, o devolver dinero con rentabilidad pactada o metros cuadrados y que la actividad era única registrada en un único sistema contable. Que se trataba de un único negocio con distintas formas de devolución. _____

_____ Resulta entonces que además de actuar como fiduciaria en varios contratos de fideicomisos, también efectuó inversiones en ellos. Las inversiones se encontraban la mayor de las veces vinculadas a los aludidos fideicomisos conforme resulta de lo hasta aquí expuesto y en muchos supuestos de la documentación aportada por pretensos acreedores donde acompañan documentación relativa a negocios en participación. Estos negocios en participación u ofertas de negocios en participación, que en la generalidad de los casos fueron formulados en forma genérica y no con un objeto determinado como lo dispone el CCCN en su art. 1448 y concordantes, para lo que aquí nos ocupa, dan cuenta de la conexión existente entre las inversiones efectuadas por pretensos acreedores y su conexión con operaciones inmobiliarias cuya conexidad con los fideicomisos en los que la concursada actúa como fiduciaria resulta indiscutible. _____

_____ A esta altura de las consideraciones y en virtud de la actividad comercial desplegada por la Compañía, debe dejarse aclarado que no se pone en duda la figura del fideicomiso, su naturaleza jurídica y la separación patrimonial que el mismo conlleva ínsito, como tampoco que las obligaciones enmarcadas en dicho contrato, las que en situaciones “normales” se dirimen en el marco de lo previsto en ellos. Pero en el caso de autos existe una circunstancia que lo hace diferente y radica en que la persona jurídica que reviste el carácter de fiduciaria (en éste caso COMPAÑÍA PRIVADA DESARROLLO E INVERSIONES SA) se

encuentra concursada con obligaciones incumplidas, muchas de ellas en virtud de los contratos señalados. _____

_____Es por ello que haré una especial referencia al marco jurídico que se aplicará en la presente resolución a los fines de admitir o no los créditos pretendidos. _____

_____Por un lado el CCCN en su art. 1666 y concordantes define al contrato de fideicomiso, estableciendo sus características, objeto, partes y obligaciones que les competen. _____

_____En cuanto a la representación del fideicomiso, a los fines de comparecer en juicio, la jurisprudencia sostuvo que le corresponde al fiduciario. Así, la Sala D de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial en autos “Monsanto Argentina SRL c/ Fideicomiso SD S/ ejecutivo” (02/05/2019) sostuvo que corresponde al fiduciario dicha representación, no resultando posible demandar directamente al fideicomiso. Sostuvo el tribunal que *“el fideicomiso en tanto negocio jurídico legislado –conforme art. 1666 y sg. CCCN- constituye un contrato que, como tal, carece de capacidad para estar en juicio por sí mismo. Quien tiene legitimación para ejercer la defensa del fideicomiso es el fiduciario”*.- _____

_____Por su parte, la LCQ 24522, norma especial de orden público, dispone en su artículo 21 que la apertura del concurso preventivo produce, a partir de la publicación de edictos, la suspensión del trámite de los juicios de contenido patrimonial contra el concursado por causa o título anterior a su presentación y su radicación en el juzgado del concurso y que no podrán deducirse nuevas acciones con fundamento en tales causas o títulos. _____

_____Del análisis de la norma señalada resulta claramente que las demandas instauradas contra la fiduciaria –ahora concursada- aún en virtud de obligaciones incumplidas derivadas de los contratos de fideicomisos, quedarán suspendidas por el art. 21 de la LCQ, salvo que el pretense acreedor optara por su continuación ante el juez natural, lo cual de ocurrir, obtenida la sentencia deberá presentarse al concurso a fin de ser incorporada en el pasivo concursal (art. 21 y 56 de la LCQ). _____

_____Ello desvirtúa de plano la observación realizada reiteradamente por la concursada en oportunidad de LCQ 34 y acogida por la sindicatura en cuanto

“dejan afuera” del pasivo concursal las obligaciones asumidas por la concursada en carácter de fiduciaria aconsejando su inadmisibilidad en el informe individual de créditos presentado en los términos del art. 35 de la LCQ.- _____

_____ Ello resulta inadmisibile. ¿En qué situación quedaría el reconocimiento de los derechos de acreedores titulares de obligaciones incumplidas en el marco de los contratos de fideicomiso si se encuentran con la barrera de no poder continuar con las acciones de contenido patrimonial y no se las admite en el pasivo concursal? _____

_____ Parecería una trampa mortal, resultando la única vía posible la solución fatal de la liquidación judicial del fideicomiso. Y ello en virtud de que no podrían intentar nuevas acciones de contenido patrimonial contra la concursada y las ya iniciadas quedarán suspendidas , o se continuarán en virtud de la opción del acreedor pero tarde o temprano deberán ser incorporadas al pasivo concursal para obtener la satisfacción de su acreencia (LCQ 21 y 56)._____

_____ Por último y en cuanto a la normativa a aplicar, no debemos dejar de tener en cuenta el régimen consumeril. Cabe poner de resalto que la normativa específica relativa a las relaciones de consumo no constituye una mera regulación de determinado ámbito de las relaciones jurídicas, como tantas otras. Es eso y mucho más. La preocupación del legislador, signada por la clarísima previsión del art. 42 de la Constitución Nacional - y la correlativa contenida en el art. 31 de la Constitución Provincial- radica en obtener la efectividad en la protección del consumidor. El principio protectorio como norma fundante es cimiento que atraviesa todo el orden jurídico. El propio art. 1° de la ley 24.240, texto ley 26.361 así lo expresa terminantemente: "la presente ley tiene por objeto la defensa del consumidor o usuario". Este punto de partida es el marco dentro del cual corresponde asumir la problemática del consumo. Constituye una decisión de regulación especial de una parte de la economía que -por mandato constitucional, se reitera-, apunta a favorecer el ejercicio pleno de los derechos de los más débiles, asumiendo que las fuerzas del mercado son infinitamente más poderosas que el consumidor aislado. Es un sistema, un paradigma intervencionista del Estado, con el objeto de corregir las consecuencias socio económicas negativas que la realidad demuestra fehacientemente. Sostiene al respecto Horacio Rosatti que la Constitución Nacional ha preferido un modelo

económico de intervención estatal, en el que partiendo del capitalismo como modelo de acumulación, el progreso económico basado en la productividad de la economía nacional debe conjugarse con la justicia social. ("La relación de consumo y su vinculación con la eficaz protección de los derechos reconocidos por el art. 42 de la Constitución Nacional", en "Revista de Derecho Privado y Comunitario", 2012-1, pág. 77 y sgtes.). El derecho del consumidor también goza de tutela convencional, por aplicación del art. 75 inc. 22 C.N., referido a los tratados internacionales que cuentan con jerarquía constitucional (Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, Declaración Universal de Derechos Humanos, Convención Americana sobre Derechos Humanos, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo).

_____ Teniendo en cuenta las circunstancias hasta aquí señaladas, las normas aplicables al caso de autos, a los fines del análisis sobre la admisibilidad de los créditos insinuados, se formulará un encuadre que efectúe una interpretación global del derecho en su conjunto. _____

_____ A los fines de lograr una sentencia justa, una tutela judicial efectiva y en miras a llegar a la verdad jurídica objetiva, se requiere en el presente caso la imperiosa necesidad de armonizar las normas tanto del CCCN, la LDC y de la LCQ porque cada una de ellas aportan eficacia para obtener una solución justa.

_____ En sintonía, el Código Iberoamericano de Ética Judicial, al que adhiere la Corte de Justicia de Salta mediante acordada N° 12.128 (27/6/16), procura ser un modelo como compromiso institucional con la excelencia y como instrumento para fortalecer la legitimación del Poder Judicial, lo que se traduce en el empeño en asumir voluntariamente un compromiso fuerte por la excelencia en la prestación del servicio de justicia, en tanto su art. 17 obliga al juez a generar hábitos rigurosos de honestidad intelectual y de autocrítica. _____

_____ En este entendimiento, la verdad jurídica es un límite al rigorismo formal con el propósito de obtener un servicio de justicia adecuado. _____

_____ **5.- CONVERSION DE CREDITOS ADMITIDOS EN MONEDA EXTRANJERA (art. 19 LCQ).** _____

_____ En cuanto a los créditos solicitados en moneda extranjera, corresponde su conversión en moneda de curso legal de acuerdo a lo establecido por el art. 19 de la LCQ y a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías. _____

_____ El artículo 19 de la LCQ en su parte pertinente dispone “DEUDAS NO DINERARIAS...las deudas en moneda extranjera se calculan en moneda de curso legal, a la fecha de la presentación del informe del síndico previsto en el art. 35, al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías...”. _____

_____ Con la sanción del CCCN surge un nuevo problema en materia concursal que es la pesificación de las obligaciones en moneda extranjera. El art. 765 del CCCN establece: “*si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar cantidades de cosas y el deudor puede liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal*”. Por su parte, la LCQ –previa a la reforma del CCCN- establece que las deudas en moneda extranjera deben calcularse a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual pero al sólo y único efecto del cálculo del pasivo y sus mayorías. _____

_____ Entiendo que ambas normas no son contradictorias ya que no cambia la naturaleza de la obligación, la que seguirá siendo en moneda extranjera en el supuesto del concurso preventivo. La conversión sólo debe ser analizada a los fines del cómputo del pasivo para poder efectuar el cálculo de mayorías legales previsto por la ley en pos de homologar o no el acuerdo preventivo. _____

_____ El problema sí se plantea en cuanto al tipo de cambio a ser utilizado a los fines de esa conversión. Y ello acontece en virtud de que el legislador nunca pudo haber previsto que a la fecha del dictado de la presente resolución iban a existir más de diez (10) tipos de cambio oficiales respecto al dólar estadounidense. _____

_____ Ya centrados en éste punto, corresponde determinar a qué tipo de cambio serán convertidos los créditos admitidos en moneda extranjera a los fines del cómputo señalado. _____

_____ Adelanto que no coincide con la opinión vertida por la Sindicatura en este punto y considero apropiado adoptar al dólar MEP como tipo de cambio para convertir a pesos las obligaciones asumidas por la concursada y admitidas en moneda extranjera porque es un mecanismo que permite la adquisición legal

y sin límites del dólar consistente en la compra de un bono que cotiza en pesos pero que es convertible en dólares y puede ser vendido en esa moneda._____

_____En el sentido señalado se está orientando tanto la doctrina como la jurisprudencia. Así en autos “*Ortola Martinez, Gustavo Marcelo c/ Sarlenga s/ ordinario*” CNCom. Sala D, 15/10/20, el Dr. Vassallo concuerda con la sentencia de fondo pero disiente en lo relativo al tipo de cambio en el que se debe pagar. Concluye que el tipo de cambio a aplicar es el que surge de la operatoria del dólar MEP. Destaca que la comisión fue pactada en “dólares estadounidenses billete”, para después argumentar: “...entiendo que así que tanto el art. 608 del anterior Código, como el art. 765 del actual, prevén que si la cosa (moneda extranjera) no es entregada en la especie y cantidad pactada, el cumplimiento alternativo sólo puede aceptarse de brindarle al acreedor la cantidad de pesos necesaria para hacerse del bien sustituido”._____

_____En el fallo señalado tanto el voto de la mayoría como el del Dr. Vassallo confluyen en la idea de que la aplicación del art. 765 del CCCN no tiene forzosamente que derivar en la conversión al tipo de cambio oficial del dólar publicada por el BNA –completamente alejado del valor real de la divisa- y que es justo y razonable utilizar otros tipos de cambio que reflejen el verdadero valor de la moneda extranjera que fuera objeto de la obligación._____

_____Compartiendo el antecedente citado, concluyo que en virtud del crecimiento exponencial de la brecha cambiaria, el endurecimiento del cepo cambiario, la devaluación que registra nuestra economía y las preocupantes perspectivas económicas de corto y mediano plazo, razones de equidad imponen la obligación de elegir el tipo de cambio que resulte más “real” entendiendo como tal al dólar MEP, al 22/02/23 (fecha de presentación del informe individual) conforme cotización del Banco de la Nación Argentina U\$S1 = \$356,45._____

_____6.-Por último, existen diferentes solicitudes de verificación en las que los pretensos acreedores invirtieron dinero a cambio de rentabilidad y en garantía (así fue consignado en los contratos) se les ofrecía inmuebles debidamente identificados, adhiriendo en la misma fecha del contrato a diferentes fideicomisos mediante contratos de adhesión o boletos de compraventa. En otras situaciones, acreedores que compraron en fideicomisos mediante boletos o

adhesiones y cancelaron el precio, solicitan la verificación del crédito como obligación de dar sumas de dinero y también la obligación de escriturar. En ambos supuestos algunos acreedores solicitaron la admisibilidad del crédito en dinero y de escrituración. En tales supuestos cuando se encuentre acreditada la causa su admisión al pasivo concursal será por la suma pretendida y en forma condicional la obligación de escrituración sin que ello implique duplicidad del crédito pretendido sino el reconocimiento del derecho que le asiste. _____

_____En los casos en los que se admita en forma condicional la obligación de la concursada de escriturar, la condición será a que el inmueble allí indicado se encuentre en condiciones de ser escriturado. _____

_____7.- A continuación y con fundamento en las consideraciones que anteceden, se analizan los legajos de acreedores respetando el número asignado por la sindicatura a cada uno de ellos a fin de evitar confusiones futuras. _____

LEGAJO N° 03: MARIA MARTA DIEZ GOMEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado (Dr. Ricardo Daniel Loutayf) y solicita la verificación de su crédito quirografario en la suma de \$4.939.554,17 que incluye capital e intereses, originado en inversión realizada con la concursada según contrato que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que analizó la documentación acompañada de la que surge que la vinculación jurídica entre la pretensa acreedora y la concursada corresponde a un contrato titulado “Negocio en Participación”, previsto en el CCCN arts. 1448/1452. Explica que se trata de un contrato genérico que propone la participación en negocios inmobiliarios desarrollados por la concursada y sobre los mismos tienen participación los inversores. En dicha oferta contractual se hace mención en la cláusula *antecedentes* que los negocios serán de acuerdo a la proyección que se adjunta en *anexo 1* que no fue acompañado ni por la concursada ni por la insinuante, por lo que no puede asociar ese contrato con algunos de los emprendimientos de la deudora que le posibilite analizar cómo se desenvolvían los proyectos inmobiliarios y su relación con la rentabilidad acordada. Advierte que el contrato no cuenta con firma certificada y tampoco están sellados, por lo que no

serían oponibles a terceros por carecer de fecha cierta. Menciona que una de las características que deben primar en los negocios o contratos en participación es la determinación del objeto y hace referencia a opinión doctrinaria al respecto. Sin embargo aún ante los inconvenientes fácticos y jurídicos que se exteriorizan puede aseverar que existió la entrega de \$3.849.354,62 el día 01/07/21, con una rentabilidad proyectada del 42% anual al 01/06/22 que otorgaría la suma de \$5.466.083,56, que se corresponde con el instrumento N°301514. Continúa diciendo que de acuerdo al instrumento del 04/02/22 con sello de renovación, se produjo una modificación a la condición originaria de la inversión, entendiéndose que el capital a esa fecha es de \$4.108.790,50 por 180 días, con una rentabilidad del 41% anual, como consecuencia de cumplimientos parciales o irregulares por parte de la concursada, haciendo un total de \$4.916.479,07 que resulta de la planilla que se calcula al 41% semestral, con fecha tope al 29/07/22, en la que se solicita la apertura del concurso. Señala que en la redacción del pedido de verificación, punto “b” se formula planilla que da un cálculo erróneo de \$3.849.354,62 y por dicho motivo no puede aconsejar más allá de lo pretendido, por lo que corresponda reconocer el crédito por dicho importe. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$3.849.354,62 como quirografario más \$5.800 de arancel. _____

_____ Se coincide parcialmente con la sindicatura, en razón de que ésta al efectuar la determinación del importe a aconsejar comete un error en la lectura de la solicitud de verificación, ya que del punto “b” al que hace referencia, surge que el importe reclamado es de \$4.939.554,17 que se compone de \$4.108.790,50 de capital + intereses devengados por \$830.763,67, más lo abonado en concepto de arancel de \$5.800. Efectuando el control en el cálculo de los intereses se observa que el mismo fue calculado desde el 04/02/22 al 03/08/22, a la tasa pactada del 41% anual, correspondiendo que se haga hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22). Se procede a realizar dicha determinación de los intereses por el período del 04/02/22 al 29/07/22 que arroja como resultado la suma de \$807.686,90, lo que sumado al capital de \$4.108.790,50 totaliza la suma de \$4.916.477,40. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$4.922.277,40 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 04: FERNANDO RODRIGO CANE HERRERA

Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$173.740,00 que incluye capital e intereses, originado en inversión realizada con la concursada según contrato que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel.

No se formularon observaciones.

La sindicatura en su informe manifiesta que analizó la documentación acompañada de la que surge que el pretense acreedor habría entregado a la deudora \$124.100,00 para un negocio en participación, mediante instrumento titulado “Oferta de Negocio en Participación” previsto en el CCCN arts. 1448/1452. Aclara que el mismo no se encuentra suscripto por el insinuante sino sólo con un supuesto apoderado de la sociedad concursada y advierte que el contrato no cuenta con firma certificada y tampoco está sellado, por lo que no serían oponibles a terceros por carecer de fecha cierta. También se adjuntó un instrumento de fecha 01/09/21 correspondiente al Acuerdo N°94914. Explica que se trata de un contrato genérico que propone la participación en negocios inmobiliarios desarrollados por la concursada y sobre los mismos tienen participación los inversores. En dicha oferta contractual se hace mención en la cláusula *antecedentes* que los negocios serán de acuerdo a la proyección que se adjunta en *anexo 1* que no fue acompañado ni por la concursada ni por la insinuante, por lo que no puede asociar ese contrato con algunos de los emprendimientos de la deudora que le posibilite analizar cómo se desenvolvían los proyectos inmobiliarios y su relación con la rentabilidad acordada. Señala que no existe coincidencia en los datos identificatorios del acuerdo con el recibo adjuntado. Menciona que una de las características que deben primar en los negocios o contratos en participación es la determinación del objeto haciendo referencia a opinión doctrinaria al respecto. Sin embargo aún ante los inconvenientes fácticos y jurídicos que se exteriorizan puede aseverar que existió la entrega de \$124.100 el día 01/09/21, con una rentabilidad proyectada de \$49.640,00 al día 01/09/22 que supone un 40% anual. Efectúa el cálculo de los intereses a la fecha de presentación en concurso. Aclara que no adiciona el arancel en razón de que no fue incluido en su petición. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$169.115,98 (124.100 de capital,

\$45.015,98 de intereses. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que si bien el pretense acreedor no solicitó el reconocimiento del arancel, el funcionario lo recibió y por lo tanto debe ser sumado al crédito solicitado conforme lo previsto en el art. 32 de la LCQ. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$174.915,98 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 05: MARÍA ESTER HERRERA LIENDRO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de sus créditos:

a) quirografario por u\$57.125,28 que incluye capital e intereses, originado en acreditación de fondos por la venta de 1/3 parte de un inmueble en titularidad con sus hijos. Explica que efectuó cesión de derechos y acciones hereditarios del inmueble catastro N° 4.649 (Escritura N° 35 del 28/10/16) a favor del Sr. Agustín Juan Andrés Lopresti quien en pago de dicha operación le transfirió sus ahorros en Compañía Privada (quien intervino en la transferencia) y lo acredita a una cuenta a su nombre en la misma Compañía, generándose una cuenta bajo el N°301291 y b) obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 07/08/19 por la compra de 2 lotes N° 13 y N° 14, manzana 19, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando, respecto de la obligación de dar suma de dinero en moneda extranjera, que la insinuante no acredita la causa al no haber acompañado documento que acredite la existencia, causa y origen de lo que pretende. El único instrumento adjuntado no tiene fecha cierta, ni sellado de rentas por lo que resultan de dudosa autenticidad y no se complementa con un depósito o acreditación objetiva de entrega de fondos o destino de los mismos. _____

_____ La sindicatura en su informe analiza en forma separada cada pretensión:

a) crédito en dólares: señala que el instrumento adjuntado es de idénticas características y literalidad al que presentó la concursada en oportunidad de su presentación en concurso. Se trata de una oferta de negocio en participación, pero que no tiene relación o vinculación con el resto de la documentación

acompañada y con los instrumentos que describen una supuesta inversión en dólares con rentabilidad del 8% anual. No encuentra correspondencia entre lo manifestado en la solicitud de verificación con los documentos adjuntos. El único instrumento que tiene firma y sello es de fecha 26/09/19 (Verónica Salado) supuestamente emitido por la deudora. Aconseja por este concepto su inadmisibilidad y b) escrituración: explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Respecto al crédito pretendido en dólares estadounidenses, de la documentación arrimada por la pretensa acreedora se acredita el ingreso de la suma reclamada cuya verificación solicita. Dicha documentación fue extendida por la concursada. En la observación formulada por la Compañía, no se desconoce la deuda sino que se cuestiona su existencia, causa y origen en términos genéricos. La circunstancia de que la concursada haya extendido la documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral a lo que debe agregarse que la insinuante se encuentra en la nómina de acreedores acompañada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso (presentación N°7788672 del 10/08/22). Su posterior desconocimiento importa una conducta contraria a la doctrina de los actos propios. Por lo que corresponde considerar en el pasivo concursal el crédito por la suma de U\$S57.125,28. A su vez, por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ. De acuerdo a lo manifestado en el considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de

\$20.362.306,06. _____

_____ Respecto del Boleto de Compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 7/8/19 –fs. 21 del legajo, los lotes se encuentran cancelados –clausula 2º-. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible** el crédito reclamado en **\$20.368.106,06 como quirografario y como condicional la obligación de escriturar los lotes N°13 y N°14 manzana 19 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 6: BLANCA MARÍA MARTÍNEZ DE VIÑUALES _

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S25.000 originado en inversión realizada con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ La concursada formula observaciones manifestando que la insinuante no acredita la causa al no haber acompañado documento que acredite la existencia, causa y origen de lo que pretende. El único instrumento adjuntado no tiene fecha cierta, ni sellado de rentas por lo que resultan de dudosa autenticidad y no se complementa con un depósito o acreditación objetiva de entrega de fondos o destino de los mismos. _____

_____ La sindicatura en su informe explica que la documentación aportada no tiene plena correspondencia e identidad con la insinuante. La constancia de fecha 21/04/17, 04/12/18 tiene como titular a Silvina Martínez Viñuales y el resto de recibos o certificados tiene como titular a la Sra. Blanca Martínez Viñuales. Observa documentación que data de los años 2017 y 2018 con valores en pesos argentinos y otros en dólares estadounidenses. Ninguno de estos corresponde con el monto pretendido de U\$S25.000. Refiriéndose a la observación de la lista o extracto de movimientos advierte que tampoco encuentra correspondencia entre lo pretendido y las constancias acompañadas que le permitan determinar el importe del crédito u obligación. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Si bien le asiste razón al funcionario cuando menciona que la documentación no tiene plena correspondencia con la identidad de la insinuante, esto se debe a que en el legajo de la acreedora se encuentra agregada documentación que pertenece a otras personas con idéntico apellido. Ahora bien, del análisis de la documental y haciendo abstracción de la que no le corresponde a la solicitante del crédito surgen indicadores de que la deudora operaba con ella desde el año 2015, se evidencian también las inversiones que se sucedieron en el tiempo que se plasman en el instrumento denominado “*saldos del cliente*”. Del instrumento “*saldos del cliente*” al 09/11/2021 surge saldo en dólares de U\$S25.191,15 acreditándose el ingreso de la suma reclamada y cuya verificación solicita. Dicha documentación fue extendida por la concursada. En la observación formulada por la Compañía, no se desconoce la deuda sino que se cuestiona su existencia, causa y origen en términos genéricos. La circunstancia de que la concursada haya extendido la documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral a lo que debe agregarse que la insinuante se encuentra en la nómina de acreedores acompañada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso (presentación N°7788672 del 10/08/22). Su posterior desconocimiento importa una conducta contraria a la doctrina de los actos propios. El crédito será reconocido por el importe reclamado (U\$S25.000) aún cuando de la documentación surja un saldo mayor, en razón de que el límite lo establece lo solicitado en su demanda de verificación. A su vez, por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ. De acuerdo a lo manifestado en el considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$8.911.250. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible** el crédito reclamado en **\$8.917.050** como quirografario que incluye arancel. _

_____ **LEGAJO N° 7: RICARDO NELSON JORGENSEN** _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito con privilegio especial y quirografario por U\$S16.710,22 que incluye capital e

intereses, originado en inversión realizada con la concursada según contrato que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que analizó la documentación acompañada de la que surge que el pretense acreedor acreditó la firma de varios contratos de mutuo, desde julio de 2015, a fin de que la concursada realice varias inversiones en desarrollos inmobiliarios. Observa que la rentabilidad fue cambiando, que se produjeron retiros de dinero también una especie de dación en pago con lotes o inmuebles de un proyecto denominado La Carlota. Señala que encuentra acreditada la causa del crédito pretendido en la relación de mutuo ya que en el detalle de movimientos mensuales se permite conocer los ingresos y egresos de la cuenta, que al 30/05/22 alcanza la suma de U\$S16.466,60 y reconoce el interés del 9% anual pactado conforme los instrumentos acompañados quedando en U\$S16.710,22. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.592.636,18. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S 16.710,22 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, por lo tanto conforme al considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$5.956.357,92. Nada dice del privilegio especial solicitado. Al respecto diremos que las preferencias o privilegios nacen solamente de la ley, son de interpretación restrictiva y tienen asiento sobre bienes específicos lo que no sucede en este caso. Por último omitió incluir el arancel. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.962.157,92 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 8: ALBERTO DOMINGO GARCÍA CAINZO – ISABEL AURORA NAMEN Y MARTÍN GARCÍA CAINZO** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura por apoderado y solicitan la verificación

de su crédito quirografario por \$11.018.805,82 originado en inversión realizada con la concursada según contrato de mutuo que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que analizó la documentación acompañada de la que surge que el pretense acreedor se vinculó jurídicamente con la concursada por medio de una inversión de acuerdo a un contrato de mutuo en abril del año 2016. Así, hicieron entrega de una suma de dinero a una tasa acordada que fue modificándose de acuerdo a las variables inflacionarias. Señala que se adjunta contrato de mutuo oneroso firmado por la presidenta de la concursada y también se acompañaron ingresos y egresos mensuales donde se puede observar la evolución del crédito pretendido. Agrega que también hay un instrumento titulado “*oferta en negocio en participación*” que en su redacción es idéntico al acompañado en la solicitud de apertura de concurso, firmado por los representantes de la concursada y no de los pretendidos acreedores. Señala que los contratos carecen de firma certificada y tampoco se encuentran sellados. Queda demostrado que a lo largo de siete años el insinuante fue ingresando y retirando dinero y obteniendo rentabilidad sobre el mismo. En todas las constancias de ingresos de dinero en calidad de inversor existe firma de personas que representan a la concursada. Considera que la relación jurídica está acreditada y por lo tanto la causa del crédito. El monto pretendido surge de la constancia de fs. 172 por \$10.103.204,83 al 19/05/22 donde los instrumentos manifiestan la evolución del crédito de acuerdo a las tasas pactadas. Aclara que debe también adicionarse un retiro de \$60.000 instrumentado en un cheque que no pudo ser cobrado por falta de fondos. Efectúa el cálculo de intereses al 50% anual por el saldo adeudado lo que resulta en \$11.085.843,14 y por el cheque rechazado a la tasa activa promedio para operaciones de descuento comerciales, cartera general del Banco de la Nación Argentina, obteniendo la suma de \$74.004,10. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito por \$11.159.874,24 más \$5.800 de arancel, esto es \$11.165.674,24 como quirografario que incluye arancel. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que: a) el crédito al no tener observaciones y/o impugnaciones debe ser

verificado, b) la sumatoria de los cálculos efectuados es errónea (\$11.085.843,14 + \$74.004,10 = \$11.159.847,24) y c) aconseja por un importe superior al solicitado (\$11.018.805,82). _____

_____En consecuencia, se declara **verificado** el crédito en la suma de **\$11.024.605,82** (\$11.018.805,82 + \$5.800) **como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 9: ADRIÁN SEBASTIÁN CANE HERRERA _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$500.000 y U\$33.400,01 ambos más intereses, originado en inversión realizada con la concursada según contrato de mutuo que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que se trata de 2 créditos, uno en pesos y otro en dólares. Por el primero se suscribieron 2 mutuos, primero por \$400.000 y luego por \$100.000 con una rentabilidad del 37% anual. Señala que se encuentra acreditada la causa por lo que aconseja su reconocimiento. Respecto del crédito en dólares menciona que no es procedente ya que no existen elementos que permitan acreditar la entrega y perfeccionamiento del contrato (acuerdo N°90003 no tiene firma). Efectúa el cálculo de los intereses respecto del crédito en pesos obteniendo la suma de \$1.128.248,10. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$1.634.048,10 como quirografario que incluye arancel. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura respecto del crédito en dólares, en razón de que si bien la documentación a la que hace referencia no tiene firma, el acreedor fue denunciado por la concursada y en la moneda solicitada, debiendo reconocérsele el interés a la tasa pactada (10% anual). Ahora bien, efectuado el cálculo de éstos, el mismo arroja la suma de U\$5.957,10, sin embargo el insinuante solicita por dicho concepto la suma de \$400,80, siendo este importe el que será reconocido. Por lo tanto el crédito en moneda extranjera es por la suma de U\$33.800,81 y por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme

art. 19 de la LCQ y considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$12.048.298,73. ____

____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$12.054.098,73 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 11: EFEVEDE S.A. _____

____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$30.787.852,82 que incluye intereses, originado en inversiones realizadas en la empresa concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

____ No se formularon observaciones. _____

____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que el pretense acreedor indica ser titular de dos créditos como inversor en participación de negocios inmobiliarios desde el año 2013. Señala que acompaña instrumento denominado “*oferta de negocio en participación*” que es idéntico al adjuntado con la solicitud de apertura de concurso y sólo cuenta con la suscripción de la presidenta, Sra. Mercedes Ibarra, destacando que no cuenta con firma certificada ni sellado por lo tanto no serían oponibles a terceros por carecer de fecha cierta. Se adjuntan 2 instrumentos como recibos, uno por \$7.000.000 (30/10/20) con rentabilidad proyectada de \$2.880.000 y otro por \$11.000.000 (20/03/21) con rentabilidad proyecta de \$5.135.342. Explica que el contrato denominado “negocio en participación es genérico en el que propone la participación en negocios inmobiliarios que son desarrollados por la concursada y sobre éstos tienes participación los inversores. Advierte que la oferta expresamente dice en la cláusula “*antecedentes*” que los negocios serán de acuerdo a la proyección que se adjunta en “*anexo 1*” documento que no fue acompañado ni por la concursada ni por el insinuante. Continúa diciendo que aún ante los inconvenientes fácticos y jurídicos puede aseverar que existió la entrega de dos sumas de dinero por \$7.000.000 y por \$11.000.000 con rentabilidad del 40% y 46% anual respectivamente. También se acompañan cheques librados por la concursada que deberían haber sido imputados a pagos o devoluciones parciales, lo que no se encuentra acreditado y con el agravante que los cheques son títulos incausados. Efectúa el cálculo de los intereses: a) crédito N° 1 conformado por \$9.800.000 de capital y

\$2.921.204,38 de interés = \$12.721.204,38 y b) crédito N° 2 conformado por \$16.135.342 de capital y \$1.078.636,16 = \$17.213.978,16. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$29.935.182,54 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se advierte que ambos créditos tenían una rentabilidad proyectada del 40% anual y no 40% y 46% como lo explica, tal es así que en la determinación de los créditos efectúa el cálculo a la tasa del 40%. Omite adicionar el arancel. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$29.940.982,54 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 13: GUSTAVO FEDERICO LOUTAYF _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S282.450 que incluye intereses, originado en inversión de factoring realizada en la empresa concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que el pretense acreedor indica ser titular de un crédito, cuyo origen es una inversión denominada *factoring*, que data desde setiembre de 2011. En dicha oportunidad entregó en carácter de inversor a) \$100.000 y b) U\$S210.000 con interés acordado del 24% y 14% anual respectivamente, pretendiendo el reconocimiento del crédito en moneda extranjera en razón de que el crédito en pesos fue abonado íntegramente. Advierte que no existe contrato que acredite el negocio descripto, la oferta de participación es idéntica a la presentada por la concursada en los demás legajos en oportunidad del solicitar su concurso no guardando relación con las descripciones efectuadas por el insinuante. Explica que a pesar de las dificultades descriptas existe un modo de operar en la mayoría de los inversionistas y de la administradora de dinero. Refiriéndose al instrumento del 30/09/11 titulado *factoring*, documento en participación, dice que se encuentra firmado por la directora de Cofin S.A. que luego cambia su denominación y pasa a llamarse “Compañía Privada Desarrollos e Inversiones Sociedad Anónima”. El instrumento acredita la entrega de U\$S210.000 a la tasa pactada del 14% anual. No encuentra

coincidencia entre el relato del pedido de verificación y la planilla que presenta. Continúa diciendo que el insinuante menciona que la devolución o cumplimiento por parte de la concursada fue irregular o defectuoso y que sólo le abonó los importes de intereses en 4 oportunidades. Explica que en la planilla se toma como base para el cálculo U\$S150.000 y se determinan intereses hasta diciembre de 2019 y no con el capital originario de U\$S210.000. Luego para el cálculo de los años 2020, 2021 aplica una tasa superior y lo calcula hasta setiembre de 2022 sin considerar la suspensión de intereses, prevista por el art. 19 de la LCQ. Aclara que de la planilla presentada el interés se calcula desde el 27/01/19 y no puede tomar sumas mayores a las utilizadas en la pretensión esgrimida por el insinuante, por lo que luego de estas consideraciones efectúa el cálculo sobre el capital de U\$S150.000 al 14% anual acordado desde el 27/01/19 a la fecha de presentación en concurso (29/07/22) obteniendo la suma de U\$S73.585,99 y deduce los pagos recibidos (U\$S2.700), obteniendo el importe de U\$S220.885,99. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$43.790.647,51. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S220.885,99 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado. Del análisis de la documentación se advierte la existencia de la inversión de fecha 30/09/11 de U\$S210.000 a la tasa del 14% anual por la cual se percibiría mensualmente la suma de U\$S2.450. Como puede apreciarse y con el transcurso de los años dicha inversión quedó en U\$S150.000 y así lo detalla el insinuante en su presentación de fs.4 y por ello el interés mensual pasa de U\$S2.450 a U\$S1.750. En el transcurso del año 2019 percibió pagos por la suma de U\$S6.300 y no U\$S2.700 como dice el funcionario. Para realizar la determinación del crédito debe tomarse la base de U\$S150.000, tal como lo efectuó la sindicatura y por el plazo que indicó, cuyo resultado es de U\$S73.585,99, lo que arroja un importe de U\$S223.585,99 al que debe deducirse los pagos denunciados por el insinuante de U\$S6.300. Entonces el crédito queda en la suma de U\$S217.285,99 y por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al

solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ y considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$77.451.591,14. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$77.457.391,14 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 14: CÉSAR JAVIER GUTIERREZ ZIGARÁN _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S41.175,92 originado en inversión realizada con la concursada según contrato que adjunta, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante pretende el crédito en dólar estadounidense, mientras que su crédito esta expresado en moneda de curso legal. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el instrumento denominado oferta de negocio en participación no guarda relación con la documentación aportada (recibos que acreditan que la Compañía habría recibido dinero con fines de inversión y rentabilidad al 10%). Explica que la mecánica es similar en la mayoría de los créditos pretendidos. La concursada captaba dinero como si fuera una empresa con negocios financieros asegurando una rentabilidad. Toma el documento de fecha 21/01/21 con firma y sello por U\$S35.548,67 a la tasa del 10% por 120 días, con lo que puede determinar que el insinuante habría efectuado esa última entrega o en su caso renovó la operación anterior. Señala que la vinculación entre las partes data desde el 01/07/20, las firmas de los instrumentos no fueron negadas al momento de la observación. Efectúa el cálculo sobre el capital de U\$S35.548,67 al 10% anual acordado desde el 21/01/21 al 29/07/22 obteniendo la suma de U\$S5.395,56, obteniendo el importe de U\$S40.944,23. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$8.117.193,59. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S40.944,23 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 U\$S1 = \$356,45, lo que resulta en la suma de \$14.594.570,78. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$14.600.370,78 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 15: JOSÉ EDUARDO FIGUEROA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.140.000,00 que incluye intereses, originado en un contrato de negocio en participación como partícipe inversor y en concepto de aporte al negocio en participación, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que el pretense acreedor celebró con la concursada un contrato de negocios en participación, invirtiendo la suma de \$3.000.000, lo que acredita la oferta de negocio en participación y que se encuentra en el legajo, además acompaña recibo que emite la concursada a favor de la mayoría de sus inversores con fecha 13/06/21 con una rentabilidad anual de \$4.140.000,000. Explica que no se solicitó intereses y concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de \$4.145.800,00 como quirografario que incluye arancel.

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **verificado** el crédito en la suma de **\$4.145.800,00 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 16: GRACIELA CARINA VIÑUALES Y PEDRO ESTEBAN CORNEJO RUIZ _____

_____ Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S71.033,23 que incluye intereses, originado en un contrato de negocio en participación como partícipe inversor, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que de acuerdo a la solicitud de verificación los pretensos acreedores estarían vinculados con la concursada

desde el año 2009 y a lo largo del tiempo se relacionaron por medio de mutuos que renovaron sistemáticamente hasta que en el 2019 suscribieron un contrato de negocio en participación. Explica que del análisis de la documentación acompañada surge la acreditación de la causa, pero le resulta imposible determinar el monto adeudado, ya que de la lectura del contrato, en la cláusula segunda titulada inversión, el punto 3 expresa que la gestora debe restituir el capital aportado (52.433) sin especificar la moneda. Señala que la determinación del monto es requisito esencial en el pedido de verificación y ante la falta de ello es imposible su reconocimiento. Aclara que la abundante documentación aportada no aclara la situación por ser documentación anterior a la suscripción del instrumento base y el privilegio pretendido tampoco es procedente. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. La gran documentación acompañada acredita la vinculación entre los pretensos acreedores y la concursada. El instrumento “*negocio en participación*” en la cláusula primera establece el tipo de moneda recibida a lo que se suma que no existen observaciones al crédito solicitado por lo que corresponde su reconocimiento. Se efectúa el cálculo de los intereses considerando el plazo desde la fecha de certificación de firmas del instrumento (19/11/19) hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22) a la tasa pactada (12% anual) obteniendo el importe de U\$S16.945,20 que sumado al capital arroja la suma de U\$S69.378,20. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, se realiza la conversión a la cotización del dólar MEP al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinándose la suma de \$24.729.859,39. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$24.735.659,39 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 17: PABLO SEBASTIÁN AGÜERO ZUVIRÍA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.416.757,00 originado en un contrato de negocio en participación con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del pedido de verificación surge que el pretense acreedor celebró con la concursada un contrato de negocio en participación lo que acredita con el instrumento “*oferta de negocio en participación*” coincidente con el acompañado en oportunidad que la Compañía solicitó su concurso. Agrega que también se acompaña un recibo que emite la concursada a favor de la mayoría de sus inversores con fecha 07/05/21 por \$1.517.613 y rentabilidad de \$600.000 lo que hace un importe de \$2.117.613. Señala que corresponde se reconozca el crédito por dicho monto y no por el solicitado (\$2.416.757), entendiéndose que al no haber solicitado intereses no debe ser considerado dicho importe. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.117.613 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar y aún cuando el insinuante no haya manifestado expresamente que la diferencia entre lo que surge del instrumento de fs. 5 vta. del legajo (\$2.117.613 hasta el 07/05/22) y el importe solicitado (\$2.416.757), obedece a intereses se entiende que dicho importe corresponde al cálculo de la rentabilidad entre el 07/05/22 y la fecha de presentación en concurso (29/07/22), ya que no se explicaría no intentar obtener un rendimiento al capital invertido. Por último no adicionó lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.422.557 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 19: LUIS GERARDO ESCUDERO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S463.658,06 que incluye intereses originado en un contrato de negocio en participación celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que el insinuante se vinculó con la concursada por medio de un contrato denominado negocio en participación firmado el 06/02/20. En dicha oportunidad habría entregado la suma de U\$S348.704 y en contraprestación la concursada otorgaría una utilidad en dólares del 12% anual o en metros cuadrados de algunos de los proyectos

inmobiliarios que la misma desarrollaba a un valor de U\$S1.500 el metro cuadrado. La inversión tenía un plazo de 24 meses como mínimo. Al cumplirse el plazo mínimo y ante el incumplimiento en la devolución del capital y su rentabilidad, remitió carta documento sin obtener respuesta. En forma posterior inició trámite de mediación y luego radicó denuncia penal N°2161/2022. En la pretensión solicita también intereses compensatorios, los capitaliza a los 12 meses del primer año de la relación contractual, más intereses moratorios desde el 06/02/22 al 26/08/22. Continúa diciendo que la causa se encuentra acreditada, pero no comparte lo solicitado en relación a los intereses compensatorios y moratorios que determina y solicita, ya que calculó y capitalizó intereses compensatorios desde el 06/02/20 alcanzando un importe superior al que corresponde y calculó los intereses moratorios desde el vencimiento de la obligación y hasta el 26/08/22 cuando corresponde hasta el 29/07/22. Efectúa nuevos cálculos cuya planilla acompaña y determina el crédito en la suma de U\$S456.966,01 (U\$S348.704 de capital; U\$S83.804,34 de interés compensatorio y U\$S24.457,67 de interés moratorio). Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$90.593.511,48. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S456.966,01 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme art. 19 LCQ y considerando 5 a la cotización del dólar MEP del 22/02/23 U\$S1 = \$356,45 lo que resulta en la suma de \$162.885.534,27. _____.

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$162.891.334,27 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 20: ROXANA REGINA FERNÁNDEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S7.118,73 que incluye interés originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en

concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que con la documentación aportada no se acredita la causa y que una inversión realizada en el marco de un negocio en participación conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende. Impugna la moneda en que se solicita diciendo que lo pactado era en moneda de curso legal. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge el vínculo jurídico comercial entre la pretensa acreedora con la concursada desde el año 2018 según constancias de recepción de dinero con fines de inversión. Destaca que el último instrumento acompañado del 03/09/20 exterioriza una entrega de U\$S6.100 con rentabilidad al 8% anual., pactándose en dicha oportunidad la devolución del dinero más su compensación al 02/03/21 asegurando una rentabilidad de U\$S240,66. Señala que no se acreditó la devolución acordada. Respecto de los intereses observa que la insinuante al confeccionar su planilla capitaliza los intereses, cuestión expresamente prohibida por el CCCN por lo que efectúa nuevos cálculos, determinando la suma de U\$S7.055,06 (U\$S6.340,72 de capital y U\$S714,34 de interés. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.398.665,64. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S7.055,06 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme considerando 5 a la cotización del 22/02/23 U\$S1 = \$356,45 lo que resulta en la suma de \$2.514.776,14. _____.

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.520.576,14 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 23: GRACIELA SILVIA CASTRO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S1.197.014,37 y \$143.132.149,35 ambos

importes incluyen intereses, originado en contratos de mutuo celebrados con la concursada más \$312.525,15 en concepto de Impuesto de Sellos y \$5.800 en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora solicita el reconocimiento de 3 créditos, originados en 5 contratos de mutuo con la concursada que los suscribió desde el año 2014, gastos y arancel: _____

Moneda/Concepto	Capital	Interés	Total
Dólares inversión	406.309,86	790.704,51	1.197.014,37
Pesos inversión	882.846,58	142.249.302,77	143.132.149,35
Pesos Impuesto Sellos	312.525,15	0,00	312.525,15
Pesos Arancel	5.800,00		5.800,00

Considera que la causa se encuentra acreditada en virtud de la documentación acompañada. El crédito en moneda extranjera está acreditado con 3 mutuos en dólares y con sus respectivos comprobantes. Efectúa las planillas por cada operación a fin de determinar los intereses moratorios y punitivos en cada caso, aclarando que el moratorio sobre operaciones en dólares será el acordado en cada caso y el punitivo del 3%. _____

_____ Créditos en dólares: _____

Fecha	Capital US	Fecha	Rentabilidad	Total US	Tasa
22/08/16	20.000,00	21/11/16	448,77	20.448,77	9
21/11/16	20.448,77	29/07/22	13.605,14	34.053,91	9
21/11/16	20.448,77	29/07/22	3.799,38	24.248,15	3
				82.750,83	
13/02/17	92.019,45	29/07/22	58.093,20	150.112,65	9
13/02/17	92.019,45	29/07/22	16.347,33	108.366,78	3
				258.479,43	
14/01/17	293.813,70	29/07/22	163.185,82	456.999,52	8
14/01/17	293.813,70	29/07/22	53.049,43	346.863,13	3
				803.862,65	
TOTAL				1.145.092,91	

Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$ 227.014.669,40.

Créditos en pesos:

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total \$	Tasa
22/09/14	53.739,73	29/07/22	497.454,23	551.193,96	30 % anual
22/09/14	53.739,73	29/07/22	14.259,88	67.999,61	3 % mensual
				619.193,57	
21/08/16	784.000,00	29/07/22	5.303.804,55	6.087.804,55	30 % anual
21/08/16	784.000,00	29/07/22	152.714,20	936.714,20	3 % mensual
				7.024.518,75	
TOTAL				7.643.712,32	

Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S1.145.092,91; \$619.193,57 y \$7.021.518,75 más \$5.800 de arancel como quirografario._____

_____Si bien se coincide con lo aconsejado por la sindicatura se advierte errores de sumas y además no agregó el importe por impuesto de sellos solicitado. Se procede a realizar la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme art. 19 LCQ y lo manifestado en el considerando 5 a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45 lo que resulta la suma de \$406.742.567,77. Se detalla a continuación:_____

Créditos en dólares:

Fecha	Capital US	Fecha	Rentabilidad	Total US	Tasa
22/08/16	20.000,00	21/11/16	448,77	20.448,77	9 % anual
21/11/16	20.448,77	29/07/22	13.605,14	34.053,91	9 % anual
21/11/16	20.448,77	29/07/22	3.799,38	24.248,15	3 % mensual
				78.750,83	
13/02/17	92.019,45	29/07/22	58.093,20	150.112,65	9 % anual
13/02/17	92.019,45	29/07/22	16.347,33	108.366,78	3 % mensual
				258.479,43	
14/01/17	293.813,70	29/07/22	163.185,82	456.999,52	8 % anual

14/01/17	293.813,70	29/07/22	53.049,43	346.863,13	3 % mensual
				803.862,65	
TOTAL				1.141.092,91	
Conversión en pesos				406.742.567,77	

Créditos en pesos:

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total \$	Tasa
22/09/14	53.739,73	29/07/22	497.454,23	551.193,96	30 % anual
22/09/14	53.739,73	29/07/22	14.259,88	67.999,61	3 % mensual
				619.193,57	
21/08/16	784.000,00	29/07/22	5.303.804,55	6.087.804,55	30 % anual
21/08/16	784.000,00	29/07/22	152.714,20	936.714,20	3 % mensual
				7.024.518,75	
TOTAL				7.643.712,32	

414.386.280,09

Impuesto de Sellos	312.525,15
Arancel	5.800,00
	318.325,15
TOTAL GENERAL	414.704.605,24

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$414.704.605,24 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 24: PAOLA MIRANDA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario sin especificar el monto originado en un contrato firmado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la solicitud es muy breve donde no indica la causa no existiendo pretensión en concreto que le permita dilucidar el alcance de lo que persigue la insinuante. Aconseja su inadmisibilidad. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que del análisis de la documentación surge que se trata de un contrato de negocio en participación idéntico a los incorporados por la mayoría de los acreedores

solicitantes a lo que se suma también que la pretensa acreedora se encuentra denunciada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso y el importe reclamado surge del instrumento (fs. 9 del legajo) acuerdo del 15/04/21 por el cual la concursada recibe la suma de U\$S9.186 con rentabilidad proyectada de U\$S1.103 al 15/10/22 lo que totaliza la suma de U\$S10.289 que por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45 lo que resulta en la suma de \$3.667.514,05. _____

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.673.314,05 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 27: MARÍA SOLEDAD CANTARERO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.381.757,16 originado en un contrato de mutuo con la concursada, más lo abonado en concepto de arancel.

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora se vinculó con la Compañía por medio de un contrato de mutuo oneroso, que suscribió el 02/11/18 por la suma de \$1.303.027,01 con un interés del 30% anual. Debiéndose restituir el dinero el día 31/01/19 por la suma de \$1.428.300,80. Explica que resulta complejo analizar y seguir de manera precisa el movimiento de la cuenta ya que también expresa ingresos y retiros luego de esa fecha, sin embargo considera que se encuentra acreditada la causa de la obligación reclamada. Efectúa planilla de cálculo tomando como base el importe que debía ser restituido y hasta la fecha de presentación en concurso. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$3.374.183,56. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la concursada, en razón de que el instrumento a considerar (fs. 4 del legajo) debe ser el más reciente y se encuentra firmado por la concursada a lo que se suma que la insinuante fue denunciada por ésta en oportunidad de solicitar su concurso y coincidentes en los importes, solicitado y denunciado. _____

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.387.557,16 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 28: AGUSTÍN CASADEY

Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario sin especificar el monto originado en un contrato firmado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

No se formularon observaciones.

La sindicatura en su informe manifiesta que la solicitud es muy breve donde no indica la causa no existiendo pretensión en concreto que le permita dilucidar el alcance de lo que persigue la insinuante. Aconseja su inadmisibilidad.

No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que del análisis de la documentación surge que se trata de un contrato de negocio en participación idéntico a los incorporados por la mayoría de los acreedores solicitantes a lo que se suma también que el pretense acreedor se encuentra denunciado por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso y el importe reclamado surge del instrumento (fs. 6 del legajo) acuerdo del 04/05/21 por el cual la concursada recibe la suma de U\$30.000 con rentabilidad proyectada de U\$3.000 al 04/05/22 lo que totaliza la suma de U\$33.000 que por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP 22/02/23, U\$ 1 = \$356.45, determinando la suma de \$11.762.850.

En consecuencia se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$11.768.650 como quirografario** que incluye arancel.

LEGAJO N° 29: MARÍA BEATRIZ BLANCO

Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito por U\$416.043,12 y \$845.966,28 originado en inversiones en negocios inmobiliarios con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

La concursada formula observaciones manifestando que la insinuante pretende su crédito en dólares cuando lo constituyó en pesos, también solicita intereses que no se ajustan a la operatoria celebrada a lo que agrega que no exhibe documentación que acredite la entrega del monto y moneda que reclama.

La sindicatura en su informe manifiesta que del pedido de verificación

surge que se pretenden dos créditos uno en pesos y otro en dólares, si bien hace un relato de sus inversiones con la Compañía, la documentación acompañada no tiene relación en los importes, fechas ni en las supuestas vinculaciones contractuales. No analiza las observaciones recibidas. Concluye aconsejando su inadmisibilidad. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que del análisis de la documentación surge que se trata de un contrato de negocio en participación idéntico a los incorporados por la mayoría de los acreedores solicitantes a lo que se suma también que la pretensa acreedora se encuentra denunciada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso. En cuanto a las observaciones diremos que de acuerdo a la documental arrojada por la insinuante surge que existieron operaciones efectuadas en ambas monedas, pero por importes y fechas diferentes a los solicitados. Por lo tanto en esta oportunidad será reconocido el crédito por el importe denunciado por la concursada, es decir por la suma de \$20.411.299,58. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$20.417.099,58 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 30: MARTÍN JAUREGUI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario sin determinar el importe originado en un contrato de negocio en participación con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que la solicitud es muy breve donde no indica la causa no existiendo pretensión en concreto que le permita dilucidar el alcance de lo que persigue el insinuante, sin embargo analizando la documentación acompañada interpreta que el insinuante efectuó un contrato de negocio en participación donde entregó la suma de U\$S6.403,11 a una rentabilidad del 10% anual el 31/08/21 considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S7.683,73 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.523.299,47. Dice que no solicita intereses. Concluye aconsejando la

admisibilidad del crédito en la suma de U\$S7.683,73 y a los fines del cómputo de las mayorías por \$1.523.299,47 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la cotización aplicada en la conversión del crédito. La conversión de U\$S7.683,73 se realiza de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP 22/02/23 U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$2.738.865,56. Omitió incluir el arancel. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.744.665,56 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 31: MIGUEL HADAD _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S7.757,17 originado en un contrato de negocio en participación con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que la solicitud es muy breve donde no indica la causa no existiendo pretensión en concreto que le permita dilucidar el alcance de lo que persigue el insinuante, sin embargo analizando la documentación acompañada interpreta que el insinuante efectuó un contrato de negocio en participación dónde entregó la suma de U\$S7.757,17 a una rentabilidad del 8% anual el 31/05/21, considerando que puede reconocerse el crédito por dicho importe ya que no solicita intereses. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.537.858,95. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S7.757,17 y a los fines del cómputo de las mayorías por \$1.537.858,95 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, respecto de la cotización aplicada en la conversión del crédito. La conversión de U\$S7.683,73 se realiza de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la

cotización del dólar MEP 22/02/23 U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$2.765.043,25. Omitió incluir el arancel. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.770.843,25 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 32: JUAN MANUEL ELMIGER _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S27.694,24 que incluye intereses originado en un negocio en participación con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por el insinuante surge que el instrumento denominado negocio en participación discrepa en su contenido al adjuntado con la solicitud de apertura de concurso, en este último no se especifica dentro de su objeto a cual desarrollo inmobiliario se destinarán las inversiones, además el monto aportado, las utilidades y fecha de suscripción difieren de lo consignado en el contrato acompañado por el pretense acreedor. Aclara que los contratos no cuentan con firma certificada o sellado ante la Dirección General de Rentas. La vinculación corresponde al contrato de negocio en participación. Explica que aún con las incongruencias observadas existió la entrega de U\$S20.000 el 03/05/19 con una rentabilidad proyectada del 14% anual al 30/10/19 que otorgaría U\$S21.380,82. Controla el cálculo de los intereses y considera que corresponde reconocer el crédito en la suma de U\$S27.694,24 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$5.490.383,08. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S27.694,24 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la cotización aplicada en la conversión del crédito. La conversión de U\$S27.694,24 se realiza de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la

cotización del dólar MEP al 22/02/23 U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$9.871.611,85. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$9.877.411,85 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 34: FÁTIMA DEL CARMEN TARUSELLI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S100.000 originado en inversiones efectuadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por la insinuante surge un instrumento denominado negocio en participación idéntico al adjuntado en la solicitud de apertura de concurso. Se trata de un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios. Considera que existió la entrega de U\$S100.000 el 01/04/21 acordándose una rentabilidad proyectada del 10% anual. Dice que sólo reclama el capital ya que no los calculó. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$19.825.000. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S100.000 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la cotización aplicada en la conversión del crédito. La conversión de U\$S100.000 se realiza de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23 U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$35.645.000. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$35.650.800 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 36: MARÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ MEDINA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario sin determinar el importe originado en dos contratos, uno de

negocio en participación y otro un mutuo oneroso, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que se encuentra en la imposibilidad fáctica y jurídica de emitir opinión ya que la pretensa acreedora no indica monto y tampoco hace mención de la causa. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que del análisis de la documentación surge que se trata de dos contratos: a) negocio en participación celebrado con fecha 05/05/21 por \$16.372.992,24 a la tasa del 40% anual y b) mutuo oneroso del 02/04/21 por U\$S450.000, a la tasa del 7% anual, comprometiéndose su restitución el día 09/09/22 por U\$S495.308,22. Ambos contratos son idénticos a los incorporados por la mayoría de los acreedores solicitantes a lo que se suma también que la pretensa acreedora se encuentra denunciada por la concursada por ambos contratos en oportunidad de su presentación en concurso. En el caso del mutuo por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ más lo mencionado en considerando 5 se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$175.260.604,96. Los intereses son calculados a la tasa pactada y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
02/04/21	450.000,00	29/07/22	41.683,56	491.683,56

conversión	175.260.604,96
------------	----------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
05/05/21	16.372.992,24	29/07/22	8.074.352,34	24.447.344,58

Arancel	5.800,00
Total	199.713.749,54

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$199.713.749,54 como quirografario** que incluye arancel.

_____ **LEGAJO N° 40: JAVIER HORACIO GONZÁLEZ** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito por

U\$S20.000 y \$522.276 originado en dos contratos de negocio en participación firmados con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe analiza los elementos acompañados con los que el insinuante pretende acreditar la causa. Dice que se trata de dos contratos de negocio en participación, uno en dólares y otro en pesos, ambos, idénticos a los adjuntados con la solicitud de apertura de concurso. Resalta que ambos contratos se encuentran sellados ante la Dirección General de Rentas. También se adjunta recibo por U\$S28.000 de fecha 05/11/21. Advierte que los contratos son instrumentos genéricos ya que acuerdan la participación del inversor en “desarrollos inmobiliarios de fideicomisos” pero sin especificar el nombre, ni el porcentaje de participación, ni el destino de los fondos. Explica que de acuerdo a la legislación vigente en este tipo de negocios deben privar la determinación del objeto, lo que no es el caso. Respecto del recibo por U\$S28.0000 observa que es ajeno con la causa que el solicitante reconoce como origen de los créditos reclamados. No calcula los intereses en razón de que entiende que no fueron solicitados. Opina que se encuentra acreditada la causa por ambos contratos a) U\$S20.000 que por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$ 3.965.000 y b) \$522.276. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S20.000 y \$522.276 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para el cálculo de los intereses, en segundo término se difiere respecto de la cotización del dólar ya que de acuerdo a lo establecido por el art. 19 de la LCQ más lo mencionado en considerando 5 se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal y por último no incorporó el arancel. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
-------	--------------	-------	--------------	-------

18/05/21	20.000,00	29/07/22	1.915,62	21.915,62
----------	-----------	----------	----------	-----------

conversión	7.811.822,75
------------	--------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
18/05/21	522.276,00	29/07/22	250.120,12	772.396,12

Arancel	5.800,00
Total	8.590.018,87

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$8.590.018,87 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N°41: MARCELO FERREYRA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito por U\$S25.414,86 originado en un contrato de negocio en participación con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el instrumento acompañado denominado negocio en participación es idéntico al adjuntado con la solicitud de concurso. Aclara que el contrato no tiene firma certificada ni se encuentra sellado. Explica que se trata de un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios de fideicomisos, pero no especifica a que fideicomiso se refiere, ni el porcentaje de participación, ni el destino de los fondos, advirtiendo que una de las características que deben primar en este tipo de negocios es la determinación del objeto. Observa que la solicitud de verificación carece de los requisitos exigidos por la ley. No constituyó domicilio procesal ni real y no determina la causa. Considera que aún con el documento acompañado no es suficiente para acreditar el origen del negocio jurídico. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que resulta extraña la circunstancia que en otros pedidos de verificación en dónde el funcionario hace referencia a que la solicitud es muy breve, no indica la causa y que no existe pretensión en concreto que le permita dilucidar el alcance de lo que persigue el insinuante haya aconsejado incorporar a dichos acreedores al pasivo y no en este caso en particular, cuando se advierte que si bien su pedido es escueto también adjunta la documentación que es similar en casi todos los

casos analizados. La sola observación de la totalidad de las insinuaciones presentadas como así también de los antecedentes obrantes en autos, dan cuenta del modus operandi de la concursada y por ende acreditado el negocio jurídico que sustenta la pretensión vericatoria. Por lo tanto la causa se encuentra acreditada con el contrato adjuntado por el insinuante y en las condiciones que allí se especifica. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ más lo mencionado en considerando 5 se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$10.004.254,02 y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
09/04/21	25.414,86	29/07/22	2.651,50	28.066,36
conversión				10.004.254,02
Arancel				5.800,00
Total				10.010.054,02

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$10.010.054,02 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 43: CARLOS AUGUSTO GAROFALI _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S30.852,29 originado en un contrato de negocio en participación con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge el contrato de negocio en participación idéntico al adjuntado por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso. Advierte que no tiene firma certificada ni está sellado, y que es un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios de fideicomisos, pero no especifica a cual se refiere, tampoco el porcentaje de participación ni el destino de los fondos, recordando que en este tipo de contratos debe primar la determinación del objeto. Dice que solo reclama capital. Reconoce el crédito por U\$S30.852,29. Por tratarse de una deuda en

dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$6.116.466,49. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S30.852,29 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para el cálculo de los intereses, en segundo término el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme art. 19 LCQ y de acuerdo a lo mencionado en considerando 5 se realiza la conversión a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$11.967.470,12 y no incorporó el arancel. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
25/04/21	30.852,29	29/07/22	2.721,76	33.574,05
conversión				11.967.470,12
Arancel				5.800,00
Total				11.973.270,12

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$11.973.270,12 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 44: FEDERICO CARDOSO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$17.089.600 que incluye intereses, originado en un contrato de mutuo con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que se trata de un contrato de mutuo de fecha 01/06/21 por el que se entregó la suma de \$9.710.000 y se pactó una tasa del 38% anual con vencimiento para el día 01/06/23, lo que arroja el importe solicitado. El instrumento es idéntico al acompañado por la concursada en oportunidad de su

presentación en concurso. Aclara que el contrato no cuenta con firma certificada ni sellado. Considera que el hecho jurídico generador del crédito reclamado surge del contrato de mutuo oneroso. Calcula intereses hasta la fecha de presentación en concurso a la tasa pactada. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$13.986.141,26 como quirografario. _

_____ Si bien se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, se advierte que no incorporó lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$13.991.941,26 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 47: DIEGO GASTÓN RODRÍGUEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$80.933.003,11 y U\$364.780,72 originado en contratos de mutuo onerosos celebrados con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que se trata de dos contratos de mutuo oneroso, uno en pesos y otro en dólares. Resalta diferencias en los instrumentos respecto de los acompañados por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso y agrega que no tienen certificación de firma ni se encuentran sellados. Continúa diciendo que ante las discordancias observadas no se encuentra acreditada la causa. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que en similares condiciones se presentaron otros acreedores que fueron admitidos, por lo que no se encuentra razón para que este crédito no deba ser considerado.

La sola observación de la totalidad de las insinuaciones presentadas como así también de los antecedentes obrantes en autos, dan cuenta del modus operandi de la concursada y por ende acreditado el negocio jurídico que sustenta la pretensión verifcatoria. Respecto del crédito solicitado en dólares de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$130.026.123,29. Por lo tanto diremos que la causa se encuentra acreditada con los contratos

adjuntados por el insinuante y en las condiciones que allí se especifica y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
22/10/20	310.000,00	29/07/22	54.780,82	364.780,82

conversión	130.026.123,29
------------	----------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
17/05/21	28.000.000,00	29/07/22	14.908.320,00	42.908.320,00

Arancel	5.800,00
Total	172.940.243,29

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de de **\$172.940.243,29 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 50: SILVANA LUCIA DI PASQUO Y SANGARI, EDUARDO RAÚL** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura por sus propios derechos y en representación de su hija menor, Renata Sangari, y solicitan la verificación de su crédito quirografario por a) U\$S100.000 con interés al 12% anual, b) la entrega de la unidad funcional correspondiente al departamento 4to. Piso “G” en el Fideicomiso Style, subdividido y con matrícula asignada, nuevo y a estrenar y la cochera N° 16 y c) U\$S35.000 como quirografario condicional, originados los dos primeros en contratos de negocio en participación y el tercero por daños en perjuicio de Silvana Lucía Di Pascuo por incumplimiento doloso de parte de la concursada en la causa caratulada “IBARRA MARÍA MERCEDES POR ESTAFAS REITERADAS EN CONCURSO REAL” GAR N°174.705/21 que tramita por ante el Juzgado de Garantías de 8va. Nominación, con más lo abonado en concepto de arancel. Solicitan también que el crédito sea considerado como acreedor involuntario. _____

_____ La concursada formula observaciones respecto del crédito referido al negocio celebrado en el marco del fideicomiso, diciendo que se trata de un patrimonio de afectación que nace de un contrato que es absolutamente ajeno al proceso concursal. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que analizó por separado cada crédito pretendido: a) U\$S100.000: explica que se trata de dos contratos de

negocio en participación, aportando y demostrando la entrega de U\$50.000 por cada uno. Considera que la causa se encuentra demostrada y efectúa el cálculo de los intereses a la tasa pactada, según el siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
23/07/2019	50.000,00	29/07/2022	18.115,23	68.115,23
26/07/2019	50.000,00	29/07/2022	18.065,75	68.065,75
Total				136.180,98

Continúa diciendo que por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$26.997.911; b) entrega de la unidad funcional más cochera: se refiere a una inversión por medio de la adhesión a un contrato de Fideicomiso Style, en calidad de fiduciante adherente, por el cual se obligaba al Sr. Eduardo Raúl Sángari a entregar la suma de \$2.251.290 que importaba el costo de una unidad funcional (G del 4to piso de 38,50 mts.2), en el proyecto de edificación de la calle Pasaje Arteaga de la ciudad de Salta, más una cochera N° 16 de 11,37 mts.2. Aclara que el mismo no se encuentra finalizado. Del análisis del contrato surge que la figura para comercializar los inmuebles fue el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Explica brevemente la figura del fideicomiso y termina diciendo que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y aclara que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Agrega que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de las obras, es decir, no existe el edificio como unidad constructiva, por lo que su entrega es imposible. Aconseja la improcedencia de la petición de escrituración en el marco del proceso concursal; c) U\$35.000 condicional quirografario por la acción por daños y perjuicios iniciada dentro del proceso penal por incumplimiento doloso “IBARRA MARÍA MERCEDES POR ESTAFAS REITERADAS EN CONCURSO REAL” GAR N°174.705/21. Explica que no se adjuntó documentación que le permita merituar su alcance. No surge que

haya manifestado su voluntad encaminada a verificar su crédito, sino que el mismo continúa con su trámite normal no estando suspendido contrariando lo prescripto por el art. 21 inc. 2 de la LCQ. Agrega que no manifestó la voluntad de suspenderlo y verificar el crédito, por lo que resulta improcedente en esta oportunidad, ya que correspondería su verificación una vez lograda la sentencia., por lo que aconseja su inadmisibilidad y d) acreedor involuntario: explica que dicha figura refiere a aquellos cuyos créditos se genera con prescindencia de su voluntad, es decir no hay ninguna intención del sujeto de convertirse en acreedor del deudor. Señala que de la documental acompañada no surge ningún elemento de parte de los acreedores que hayan efectuado sus inversiones a favor de su hija Renata a fin de poder solventar los gastos que la misma irroga. Tampoco surge que la relación entre los insinuantes y la concursada haya sido ocasional, involuntaria o no querida. Cita jurisprudencia. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito analizado en el punto a) en la suma de U\$S136.181,14 con más \$5.800 de arancel. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Respecto del crédito solicitado en dólares de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$48.541.710,32 y en cuanto a la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega de la unidad funcional correspondiente al departamento 4to. Piso “G” en el Fideicomiso Style, y la cochera N° 16 en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el edificio terminado y por ende en condiciones de ser escriturado. A continuación se detalla el crédito en moneda extranjera: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
23/07/2019	50.000,00	29/07/2022	18.115,23	68.115,23
26/07/2019	50.000,00	29/07/2022	18.065,75	68.065,75
Total				136.180,98

conversión	48.541.710,32
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	48.547.510,32

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible** el crédito reclamado en **\$48.547.510,32** como **quirografario** que incluye arancel y como **condicional la obligación de entregar la unidad funcional correspondiente al departamento 4to. Piso “G” en el Fideicomiso Style, y la cochera N°16, en el proyecto de edificación de la calle Pasaje Arteaga de la ciudad de Salta.** _____

_____ **LEGAJO N° 52: LUISA BETTY GAINZA y MILAGROS JOHANNA MARINARO GAINZA** _____

_____Se presentan ante la sindicatura por apoderado y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S14.746,26 que incluye intereses, originado en inversiones realizadas con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación aportada surge el detalle de la suma entregada y los intereses devengados. Explica que ante los incumplimientos por parte de la Compañía instaron el cobro extrajudicialmente mediante carta documento y procedimiento de mediación sin resultado positivo. Advierte que se acompañaron instrumentos equivocados respecto a la denuncia penal (fs. 21/24- legajo). Continúa diciendo que pese a la falta de un contrato redactado por escrito, la vinculación jurídica corresponde a un contrato de mutuo oneroso, evidenciándose un acuerdo verbal en tal sentido, por el cual las acreedoras insinuanes hicieron entrega en concepto de préstamo a la concursada una suma de dinero en dólares, pactando intereses de rentabilidad anual con vencimiento. Atento a ello puede aseverar que las insinuanes entregaron el 21/10/20 a la concursada la suma de U\$S12.148,19 con una rentabilidad proyectada del 12% anual al 21/12/20, haciendo un total de U\$S12.391,82. Señala que la relación entre las partes data del año 2018. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la

venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.923.446,045. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S14.746,26 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$5.256.304,38. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.262.104,38 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 54: IRMA BEATRIZ GIURI

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S54.145,33 y \$659.510,54, ambos incluyen intereses, originados en contratos de mutuo celebrados con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se acompañó documentación que acredite la existencia, causa y origen del crédito pretendido.

_____ La sindicatura en su informe hace una descripción de la operatoria entre las partes, destaca que se habría adquirido una unidad funcional en el Edificio Style por U\$S12.000 que no reclama y también 4 lotes de terreno en el fideicomiso loteo "La Carlota". Halla coincidencia entre los instrumentos acompañados y algunos movimientos registrados en el resumen de cuenta, sin embargo no está la documentación completa advirtiéndose un saldo superior al reclamado en el caso del crédito en dólares. Explica que los resúmenes de cuenta no son suficientes a los fines vericatorios, ya que debió acompañar la documentación respaldatoria de los movimientos de las cuentas. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que del análisis de la documentación surge documentación suficiente que acredita la vinculación entre las partes. No resulta suficiente no poder arribar al saldo plasmado en los resúmenes. En el caso del crédito en dólares el saldo es superior al solicitado. En la observación formulada por la Compañía, no se desconoce la

deuda sino que se cuestiona su existencia, causa y origen en términos genéricos. La circunstancia de que la concursada haya extendido la documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral a lo que debe agregarse que la insinuante se encuentra en la nómina de acreedores acompañada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso (presentación N°7788672 del 10/08/22). Su posterior desconocimiento importa una conducta contraria a la doctrina de los actos propios. Por lo tanto, corresponde admitir los créditos en la suma de \$659.510,50 y U\$S 54.154,33. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, determinando la suma de \$19.300.102,88. A continuación se detalla: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
11/08/20	47.600,00	29/07/22	6.545,33	54.145,33

conversión	19.300.102,88
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
05/11/20	357.052,66	29/07/22	302.457,88	659.510,54

Arancel	5.800,00
Total	19.965.413,42

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$19.965.413,42 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 55: MARGARITA MAGDALENA GÓMEZ Y ARIEL COHEN _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S108.317,51 y acciones de valores, originado en inversiones realizadas con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se acompañó documentación que acredite la existencia, causa y origen del crédito pretendido.

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación aportada surge que la insinuante realizó inversiones en la

Compañía detallando el instrumento que lo acredita. Dice que además existe documentación correspondiente a resúmenes de cuenta que registran saldos y movimiento de la custodia de valores negociables, allí figuran los datos de la pretensa acreedora como depositante, Arpenta Sociedad de Bolsa SA como comitente, no apareciendo el nombre de la concursada lo que impide desentrañar una relación jurídica entre la Compañía con Arpenta SA. Por este concepto, señala que no hay documentación suficiente que lo vincule con la concursada. Aclara que la Sra. Gómez fue denunciada en el pasivo en oportunidad de la presentación en concurso. Analiza la impugnación de la concursada y al respecto señala que la mayoría de los pedidos de verificación presentados en la etapa tempestiva están acompañados de contratos, acuerdos, y cartas de cobro que no poseen firma certificada ni sellado, careciendo de fecha cierta, sin embargo, ello no impide acreditar la causa de la obligación. Continúa diciendo que pese a la falta de un contrato escrito, la vinculación jurídica existe respecto del crédito reclamado en dólares y corresponde a un contrato de mutuo, evidenciando que existió un contrato verbal por el cual los acreedores peticionantes hicieron entrega a la concursada en fecha 08/10/19 la suma de U\$98.470,46 con rentabilidad proyectada del 10% anual al 07/10/20, que otorgaría un total de U\$108.317,51 lo que se encuentra acreditado con el acuerdo N°83009. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$ 21.473.946,36. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$108.317,51 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$ 1 = \$356,45 determinando la suma de \$38.609.776,44 y además no ha considerado el arancel. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de

\$38.615.576,44 como quirografario que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 57: ALICIA SUSANA LIMA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S9.590,34 originado en contrato de negocio en participación con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge la relación jurídica entre las partes que data desde el año 2019, se trata de un contrato de negocio en participación que se encuentra suscripto por la concursada, cuya firma no se encuentra certificada y tampoco está sellado. Señala que las condiciones originarias de contratación cambiaron a lo largo del tiempo, que la insinuante realizó inversiones en dólares y con diferentes tasas, plazos y vencimientos. Menciona los diferentes acuerdos. Advierte que si bien existió un contrato de negocio en participación que originó la relación jurídica, el crédito que reclama no tiene su origen en dicho acto jurídico sino en posteriores aportes de dinero, por los que no se redactó por escrito un contrato que determine si se trata de un negocio en participación o un mutuo oneroso. Atento a ello y entendiendo que el contrato de negocio en participación requiere de determinación en cuanto a su objeto, entiende que la vinculación jurídica origen del crédito que reclama corresponde a un mutuo oneroso. Explica que no obstante los inconvenientes fácticos y jurídicos que se exteriorizan puede aseverar que existió la entrega de U\$S597,08 el 05/01/21 y U\$S8.776,74 el 15/02/21 con rentabilidad proyectada del 8% y 12% anual respectivamente al 26/04/20, lo que otorgaría la suma de U\$S611,61 y U\$S8.978,73 en cada caso. No calcula los intereses en razón de que no fueron estimados, indicados ni calculados, limitándose en su solicitud a solicitar “más los intereses”. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.901.284,90. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S9.590,34 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para el cálculo de los intereses. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.923.373,86 y por último debemos aclarar que de la lectura de contrato de negocio en participación surge que el objeto se encuentra determinado cuando dice: “...NEGOCIO EN PARTICIPACIÓN para la realización de Desarrollos Inmobiliarios Fideicomiso La Eulogia, que se ejecutará con la intervención de copartícipes inversionistas....”. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
26/04/2021	611,61	29/07/2022	61,53	673,14
26/04/2021	8.978,73	29/07/2022	1.354,93	10.333,66
Total				11.006,80

conversión	3.923.373,86
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.929.173,86

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.929.173,86 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 58: ADOLFO ENRIQUE MACCHI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S22.241,81 y \$656.492,30 de intereses, originado en inversiones realizadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge una relación jurídica entre las partes que data desde el año 2017. Indica que hay 5 contratos de mutuo oneroso celebrados en diferentes fechas que están suscriptos por la concursada, cuya firma no se encuentra certificada y tampoco está sellado. Hay 12 “acuerdos” que indican la suma

entregada, fecha de inicio, capital, plazo, tasa, vencimiento y monto. Advierte que dichos instrumentos no acreditan la causa de los créditos que reclama, pero prueban la relación jurídica entre las partes, pudiendo aseverar que existió la entrega de las suma de \$656.492,30 el 14/01/20 y U\$S22.241,87 el 23/09/21 con rentabilidad del 43% y 8% anual respectivamente al 13/04/20 y al 22/03/22 en cada caso que corresponden a los acuerdos N° 85021 y 93538. No calcula los intereses en razón de que no fueron estimados, indicados ni calculados, limitándose en su solicitud a solicitar el capital oportunamente invertido. Tampoco adiciona el arancel por no haber sido solicitado. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$4.409.438,83. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S22.241,81 y \$656.492,30 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, En primer lugar de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para el cálculo de los intereses. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$8.465.031,632. Calculando los intereses tenemos: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
23/09/21	22.241,81	29/07/22	1.506,35	23.748,16

conversión	8.465.031,63
------------	--------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
14/01/20	656.492,30	29/07/22	716.943,55	1.373.435,85

Arancel	5.800,00
Total	9.844.267,48

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$9.844.267,48 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 61: MARÍA JOSÉ ARGAÑARAZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S123.696,76 que incluye intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones, manifestando la falta de acreditación de la causa. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que del análisis de la documentación acompañada surge un instrumento al que la insinuante lo denomina “reconocimiento de saldo formulado por Compañía Privada al 22/02/21”, en él observa los movimientos de la cuenta correspondiente a la Sra. Argañaraz derivados de operaciones financieras aparentemente realizadas mediante warrants que arroja un saldo de U\$S83.280,37 al 22/02/21. Explica que el warrant es un instrumento financiero derivado, emitido en forma de título valor que cotiza en bolsa y aclara que la concursada no está habilitada para operar en bolsa y por eso no logra dilucidar la relación existente entre las operatorias financieras descriptas y la acreencia reclamada. Continúa diciendo que también se acompaña un documento de fecha 02/11/17 designado “saldos del cliente” del que surgen sumas en pesos y dólares, pero la fecha y suma resultante en moneda extranjera no es congruente con los movimientos registrados en el resumen de cuenta acompañado. Sigue diciendo que hay 3 recibos que detallan nombre del cliente, número de cuenta y número de operador, dinero ingresado y fecha. Pero sólo dos de ellos están impactados en el movimiento de cuenta y respecto del importe. Explica que el resumen de cuenta acompañado no resulta suficiente a los fines verifcatorios, ya que del análisis y comparación con la restante documentación advierte discordancia notoria. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que si bien la documentación acompañada es escasa no se puede desconocer que la insinuante hizo entrega de dinero a la concursada pactando una rentabilidad. Se observa que la relación entre las partes data del año 2009, tanto por lo informado en la solicitud de verificación como del resumen de cuenta y que éste último arroja el saldo de U\$S83.280,37. Respecto de la observación realizada por la concursada diremos que la circunstancia de que la misma haya extendido la

documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral a lo que debe agregarse que la insinuante se encuentra en la nómina de acreedores acompañada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso (presentación N°7788672 del 10/08/22). Su posterior desconocimiento importa una conducta contraria a la doctrina de los actos propios. Respecto de los intereses a reconocer se utilizará la tasa pactada (9.48%) partiendo del capital de U\$S83.280,37 desde la fecha de colocación (22/01/21) y hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22). A su vez por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, utilizando para ello la cotización del dólar MEP U\$S1 = \$356.45. Se procede a efectuar el cálculo de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
22/01/21	83.280,37	29/07/22	11.290,90	94.571,27

conversión	33.709.929,19
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	33.715.729,19

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$33.715.729,19 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 62: SILVIA MARCELA ZALAZAR _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.127.209, originado en contratos de mutuo oneroso celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe explica que la pretensa acreedora en su solicitud de verificación manifiesta que se vinculó con la concursada por medio de operaciones comerciales consistentes en contratos de mutuo oneroso. Que realizaba este tipo de operaciones desde el año 2015 y durante ese lapso entregó dinero en calidad de mutuo, acumulando a diciembre del año 2022 U\$S318.261

más \$31.214.616, todo instrumentado en distintos documentos que acompañó. Que los intereses pactados eran pagados en efectivo y que en noviembre del año 2021 ante la falta de liquidez de la empresa aceptó el pago de los mismos mediante valores por un monto total de \$4.127.209. Estos fueron rechazados por falta de fondos por lo que persiguió su cobro mediante un proceso ejecutivo que tramita en el Expte. N°764.173/22. Explica también que por las operaciones en dólares se pagaba un interés del 15% anual, lo que arroja un importe de U\$S3.978,26 de manera mensual y por las constituidas en pesos se pactó interés del 50% que representa la suma de \$1.298.598. El funcionario detalla los documentos y aclara que la sumatoria de los capitales registrados en esos instrumentos coinciden con los montos reclamados en el Juicio Sumario de Cobro iniciado por la insinuante en los autos caratulados “SALAZAR, SILVIA MARCELA C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLO E INVERSIONES S.A. POR COBRO DE PESOS” Expte. N° 770.281/22 (existe una constancia de fracaso de mediación). Por esta suma, indicó su elección de proseguir el respectivo proceso en el juzgado de origen. Continúa diciendo que la sumatoria de los 29 cheques de pago diferido adjuntados coincide con el importe reclamado. Respecto de los contratos de mutuo celebrados advierte que los mismos no cuentan con firma certificada ni se encuentran sellados. Entiende que la causa no fue debidamente acreditada, en razón de que el importe a verificar surge de la sumatoria de los cheques, respecto de los cuales no se logra probar su origen y relación con los instrumentos acompañados. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Del análisis de la documentación acompañada y lo solicitado por la pretensa acreedora diremos que no corresponde expedirnos sobre el mismo en ésta oportunidad. En su pedido de verificación (fs. 7 legajo) la pretensa acreedora manifiesta sobre la existencia de los autos caratulados “SALAZAR, SILVIA MARCELA C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLO E INVERSIONES S.A. POR COBRO DE PESOS” Expte. N° 770.281/22 de trámite por ante el Juzgado N°11 y expresa “...respecto del cual se hace saber que en ejercicio legítimo de la norma especial de aplicación, Art. 21 Ley 26.286, en tiempo y en forma, se ejercitó la Opción en carácter de carga procesal para continuar el desarrollo de dicho proceso en dicha sede judicial.” La ley concursal con su última

reforma permite que los juicios ordinarios de conocimiento, a opción del actor, continúen ante los jueces singulares. _____

_____ No cabe duda de que el fundamento de ello radica en el tipo de debate amplio sobre la eventual existencia del crédito. De ese modo, el art. 21 deja a salvo la facultad del actor para suspender el procedimiento y verificar en los términos del art. 32. No son acumulables y de ahí la facultad de optar que otorga la ley. Es por ello que habiendo la propia insinuante manifestado que optó por continuar su proceso de conocimiento, no corresponde entonces meritar su pedido de verificación en ésta oportunidad. _____

_____ *“De este modo, este tipo de acreedores tendrá que aceptar, si no opta por la verificación, en atención al efecto erga omnes del acuerdo, art. 56 LCQ, la propuesta acordada con los acreedores que se hayan insinuado por la vía del art. 32 LCQ”.* (Francisco Junyent Bas – Carlos Molina Sandoval - Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 comentado y actualizado – pag 217, comentario al art. 21.- _____

LEGAJO N° 63: ANALÍA VERÓNICA SÁNCHEZ IVANICH _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$668.244 y U\$S26.908 que incluyen intereses, originados en inversiones realizadas en la empresa concursada conforme “Acta Acuerdo” más honorarios de los profesionales actuantes por \$133.649 y U\$S5.382 y arancel abonado. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante inició demanda ejecutiva contra la concursada en autos caratulados “SANCHEZ IVANICH, ANALÍA VERÓNICA CONTRA COMPAÑÍA PRIVADA DE DESARROLLOS E INVERSIONES SALTA S.A. POR EJECUTIVO” EXP 709159/20. Que realizaba inversiones desde el año 2008 hasta el 2018 aproximadamente. Que por dichos depósitos recibía cartas de pago en pesos o dólares, que en el año 2018 los cobros se hicieron imposibles y con el fin de saldar las deudas pendientes se firma un Acta Acuerdo, donde la empresa reconoce la deuda comprometiéndose a pagar lo adeudado en el plazo acordado. También acompañó planilla de liquidación. Considera que ninguno de los instrumentos aportados resultan aptos para

acreditar la causa de los créditos reclamados. Advierte que deben acompañarse los títulos justificativos del crédito y que el Acta Acuerdo suscrito es una testimonianza que describe un acto jurídico pasado, el cual se correspondería con el acuerdo celebrado en el año 2018. En su opinión el origen sería un mutuo oneroso del año 2018 por el cual la actora habría aportado ciertas sumas con intereses pactados. Concluye diciendo que ninguna de las partes aporta instrumento que acredite la existencia de dicho contrato originario, por lo tanto aconseja su inadmisibilidad. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. La circunstancia de que las partes hayan firmado la documental acompañada, que la misma se encuentra con firmas certificadas, configura un reconocimiento de deuda a lo que debe agregarse que la insinuante se encuentra en la nómina de acreedores acompañada por la concursada en oportunidad de su presentación en concurso (presentación N°7788672 del 10/08/22). También debemos considerar que ésta inició acciones legales en miras al recupero de sus acreencias. Por lo tanto, en esta oportunidad y a los efectos de realizar la determinación del crédito se toman los importes contenidos en el Acta Acuerdo. Por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ y a lo mencionado en el considerando 5 se tomó la cotización del dólar MEP al 22/02/23. Cotización 1 U\$S = \$356.45 y a partir de la fecha de la operación y hasta la fecha de presentación en concurso se calculan los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
25/10/19	20.237,00	29/07/22	6.706,49	26.943,49
Honorarios				5.382,00
Total U\$S				32.325,49

conversión	11.522.420,91
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
25/10/19	268.960,00	29/07/22	319.391,00	588.351,00
Honorarios				133.649,00
Total \$				722.000,00

Arancel	5.800,00
Total	12.250.220,91

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$12.250.220,91 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 65: HEREDIA EDUARDO ROBERTO _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$\$8.447,56 con más intereses acordados e intereses punitivos a partir de la mora, originado en inversiones mediante contrato de negocio en participación con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge la vinculación jurídica mediante un contrato denominado negocio en participación. Explica que se trata de un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios de fideicomisos pero no especifica a cuál se refiere, ni el porcentaje de participación ni el destino determinado de los fondos. A pesar de ello puede aseverar que existió la entrega de una suma de dinero por U\$\$6.717,04 el día 17/08/20 con una rentabilidad proyectada del 13% anual a su vencimiento, el 08/02/22 que otorgaría un total de U\$\$8.101,01. Surge una renovación efectuada el 08/02/22 con igual rentabilidad que al vencimiento (08/06/22) resultaría en la suma de U\$\$8.447,56. Surge una renovación efectuada el 10/01/22 con igual rentabilidad que al vencimiento resultaría en la suma de U\$\$16.440,13. Calcula intereses hasta la fecha de presentación en concurso. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.705.150,23. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$\$8.601,01 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$\$1 = \$356,45

determinando la suma de \$3.065.826,45. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
08/02/22	8.447,56	29/07/22	153,44	8.601,00

conversión	3.065.826,45
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.071.626,45

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.071.626,45 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 66: DIEGO RAMIRO HEREDIA FEDELICH _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S17.072,52 con más intereses acordados e intereses punitivos a partir de la mora, originado en inversiones mediante contrato de negocio en participación con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge la vinculación jurídica mediante un contrato denominado negocio en participación. Explica que se trata de un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios de fideicomisos pero no especifica a cuál se refiere, ni el porcentaje de participación ni el destino determinado de los fondos. A pesar de ello puede aseverar que existió la entrega de una suma de dinero por U\$S15.276,60 el 12/10/21 con una rentabilidad proyectada del 13% anual que a su vencimiento (10/01/22) otorgaría un total de U\$S15.766,29 . Surge una renovación efectuada el 10/01/22 con igual rentabilidad que al vencimiento(10/05/22) resultaría en la suma de U\$S16.440,13. Calcula intereses hasta la fecha de presentación en concurso. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$3.352.124,002.

Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S16.908,57 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$6.027.059,78. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
10/05/22	16.440,14	29/07/22	468,43	16.908,57

conversión	6.027.059,78
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	6.032.859,78

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$6.032.859,78 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 67: GUSTAVO MEYER

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$3.991.581,28 originado en inversiones mediante contrato de negocio en participación con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge la vinculación jurídica mediante un contrato denominado negocio en participación. Explica que se trata de un contrato genérico que acuerda la participación del inversor en desarrollos inmobiliarios de fideicomisos pero no especifica a cuál se refiere, ni el porcentaje de participación ni el destino determinado de los fondos. A pesar de ello puede aseverar que existió la entrega de una suma de dinero por \$1.000.000 el 11/05/18 con una rentabilidad proyectada del 33% anual que a su vencimiento (10/07/18) otorgaría un total de \$1.054.246,58 . Surge una renovación efectuada el 16/09/21 de capital más intereses por \$2.837.682,77 pactándose un plazo de

120 días con rentabilidad al 40% anual a cuyo vencimiento (14/01/22) arrojaría la suma de \$3.210.857,49. Calcula los intereses pactados, pero no los moratorios de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato, por no haberlos solicitado. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$3.985.781,28 como quirografario con más \$ 5.800 de arancel, todo quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que el crédito debe ser verificado al no haber recibido impugnaciones y además se advierte un error de suma, por lo que se detalla a continuación: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
14/01/22	3.210.857,49	29/07/22	774.924,28	3.985.781,77

Arancel	5.800,00
Total	3.991.581,77

_____ En consecuencia se declara **verificado** el crédito en la suma de **\$3.991.581,77 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 68: JORGE NICOLAS ZENTENO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S2.185,30, originado en inversiones efectuadas con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor no suscribe el escrito de solicitud de verificación de crédito por lo tanto la demanda verifcatoria carece de uno de los requisitos esenciales previsto por el art. 32 de la LCQ. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisible** el crédito. _____

LEGAJO N° 69: ELOISA MARÍA ALDANA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S9.665,57 originado en un préstamo para inversión con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la

documentación acompañada surge la vinculación jurídica respecto del crédito reclamado en dólares y aún cuando no se encuentre redactado por escrito puede aseverar que existió la entrega de una suma de U\$S9.298,72 el 23/09/21 con un rentabilidad proyectada del 8% anual a cuyo vencimiento (22/03/22) resultaría la suma de U\$S9.665,57. No calcula intereses porque no fueron solicitados. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.916.199,25. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S9.665,57 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.445.292,43. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
23/09/21	9.298,72	22/03/22	366,85	9.665,57

conversión	3.445.292,43
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.451.092,43

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.451.092,43 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 70: TARUSELLI LAJAD ADRIANA BEATRIZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S194.865,99, originado en contrato de otorgamiento de poder a favor de la concursada para que ésta realice inversiones inmobiliarias y \$440.784,45 originados en gastos de mediación e iniciación de juicio que incluye arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra

acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge la vinculación jurídica mediante un contrato de mandato, por el cual una parte se obliga a realizar uno o más actos jurídicos en interés de otra. Explica que dicho acto tiene las características de un mutuo, que si bien se encuentra redactado, el mismo es genérico, no especifica en que desarrollo inmobiliario se invertirá la suma de dinero entregada, tipología, ubicación, medidas, etc. Continúa diciendo que la concursada recibió el dinero comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado a devolver la misma cantidad con más los intereses pactados. Ante la falta de devolución, se iniciaron acciones legales en autos caratulados “TARUSELLI LAJAD, ADRIANA BEATRIZ C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. S/SUMARIO COBRO DE PESOS – EMBARGO PREVENTIVO” Expte. N° 741327/21 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 11ª Nominación. Aclara que expresamente la insinuante ha optado por suspender el procedimiento de trámite mediante dicho expediente y verificar su crédito conforme art. 32 LCQ. Puede aseverar que existió la entrega de U\$S160.164,78 el 08/10/20 con rentabilidad proyectada del 12% anual, calculados los intereses a la fecha de presentación en concurso totaliza la suma de U\$S194.865,99. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$38.632.182,51. Respecto de los gastos por \$449.784,45 solicitados no considera los siguientes conceptos: aporte para la Caja de Abogados (\$326.928,35), DGR (\$20,00), cautelares con monto (\$41.834,44) e inscripción de embargo (\$62.751,66) en razón de que no ha mediado en el proceso judicial donde se han producido estas erogaciones sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada que imponga las costas del juicio a la concursada. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de U\$S194.865,99 y \$3.450, más \$5.800 de arancel, todo como quirografario e inadmisibles la suma de \$431.534,45. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de

acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.445.292,43. Respecto de los gastos en los que ha incurrido se encuentran acreditados, no pudiendo esperar una sentencia cuando el proceso en el que se produjeron dichas erogaciones se encuentra suspendido conforme art. 21 de la LCQ. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
08/10/20	160.164,78	29/07/22	34.701,21	194.865,99

conversión	69.459.982,14
------------	---------------

DGR	20,00
Caja Abogados	326.928,35
Honorarios Mediación	3.450,00
Cautelares Inmuebles	41.834,44
Inscripción Embargo Inmuebles	62.751,66
Arancel	5.800,00
Total	69.900.766,59

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$69.900.766,59** como **quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 71: SERGIO ENRIQUE BIANCHI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S927.453,30, originado en inversiones realizadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el pretenso acreedor no suscribe el escrito de solicitud de verificación de crédito por lo tanto la demanda vericatoria carece de uno de los requisitos esenciales previsto por el art. 32 de la LCQ. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisibile** el crédito. _____

LEGAJO N° 72: LUIS ZAVALETA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S17.960,50 originado en

inversiones realizadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe explica que el pretenso acreedor en su solicitud de verificación manifiesta que se vinculó con la concursada por medio de la entrega de la suma de \$200.000 y que al vencimiento estipulado y ante su requerimiento, la concursada debía reintegrarle el capital entregado más un interés compensatorio del 33% anual en concepto de rentabilidad. Que procedió a cambiar lo obtenido por dólares constituyendo dos plazos fijos de U\$S3.644,50 cada uno por el plazo de 151 días y a la tasa anual del 8%. Explica también que fueron renovándose y el Sr. Bacci le entregó constancias de los tres contratos. Acuerdo N°92601 por U\$S5.683,87 al 01/08/21, Acuerdo N°92763 por U\$S4.791,38 al 15/08/21 y Acuerdo N°93041 por U\$S3.000,42 al 12/09/21. Expone que luego de intentos extrajudiciales para su cobro, inició acción judicial en los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176 de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 9ª Nominación. Calcula intereses y reclama por U\$S17.960,50. El funcionario manifiesta que realizó la compulsa de dicho expediente del que surge que el proceso de conocimiento continúa con su trámite normal no estando suspendido. El proceso se encuentra en la etapa probatoria, por lo que no resulta compatible la verificación del crédito por esta vía, por lo tanto opina que el crédito resulta inadmisibile. _____

_____ Del análisis de la documentación acompañada y lo solicitado por el pretenso acreedor diremos que no corresponde expedirnos sobre el mismo en ésta oportunidad. En su pedido de verificación (fs. 72 legajo) el pretenso acreedor manifiesta sobre la existencia de los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176. La ley concursal con su última reforma permite que los juicios ordinarios de conocimiento, a opción del actor, continúen

ante los jueces singulares. _____

_____ No cabe duda de que el fundamento de ello radica en el tipo de debate amplio sobre la eventual existencia del crédito. De ese modo, el art. 21 deja a salvo la facultad del actor para suspender el procedimiento y verificar en los términos del art. 32. No son acumulables y de ahí la facultad de optar que otorga la ley. Es por ello que no habiendo el propio insinuante manifestado que optó por suspender su proceso de conocimiento, no corresponde entonces merituar su pedido de verificación en ésta oportunidad. _____

_____ *“De este modo, este tipo de acreedores tendrá que aceptar, si no opta por la verificación, en atención al efecto erga omnes del acuerdo, art. 56 LCQ, la propuesta acordada con los acreedores que se hayan insinuado por la vía del art. 32 LCQ”.* (Francisco Junyent Bas – Carlos Molina Sandoval - Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 comentado y actualizado – pag 217, comentario al art. 21.- _____

LEGAJO N° 73: NÉSTOR SERGIO FARIAS _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito por U\$S15.754,35 de capital, \$1.736.319,57 de interés moratorio y \$433.718 de interés punitivo, originado en un contrato de mutuo oneroso celebrado con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge el instrumento por el cual el solicitante dio en préstamo a la concursada \$100.000, pactándose una rentabilidad del 32% anual. Aclara que en el origen de la relación, el insinuante contrató con CONFIN S.A. que luego cambió su denominación permitiéndole afirmar que se extendió la relación con la actual concursada. El contrato carece de firmas certificadas y sellado de rentas. Puede aseverar que existió la entrega de U\$S14.167,77 el día 10/10/21 con rentabilidad proyectada del 10% anual al 08/02/22 que otorgaría un total de U\$S14.637,44. Esta inversión fue renovada, lo que al 09/06/22 arrojaría un monto de U\$S15.122,68. Explica que el monto solicitado no surge de la documentación aportada ya que no existe congruencia de los instrumentos

acompañados con dicho importe ni tampoco explica de donde nace dicha acreencia. Atento a ello calcula intereses desde la fecha de mora (09/06/22) y hasta la fecha de presentación en concurso lo que totaliza la suma de U\$S15.329,84. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$3.039.140,78. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S15.329,84 y \$5.800 de arancel todo como quirografario e inadmisibles \$1.736.319,57 de interés moratorio y \$433.718 de interés punitorio. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$5.464.321,47. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
09/06/22	15.122,68	29/07/22	207,16	15.329,84

conversión	5.464.321,47
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	5.470.121,47

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.470.121,47 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 74: VICTORINO LERIDA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S3.374,47 originado en inversiones realizadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe explica que el pretense acreedor en su solicitud de verificación manifiesta que se vinculó con la concursada por medio

de la entrega de la suma de \$60.000 y que al vencimiento estipulado y ante su requerimiento, la concursada debía reintegrarle el capital entregado más un interés compensatorio del 32% anual en concepto de rentabilidad. Que procedió a cambiar lo obtenido por dólares por U\$S2.014,47 constituyendo un plazo fijo de U\$S3.644,50 por el plazo de 180 días y a la tasa anual del 10%.. Expone que luego de intentos extrajudiciales para su cobro, inició acción judicial en los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176 de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 9ª Nominación. Calcula intereses y reclama por U\$S3.374,47. El funcionario manifiesta que realizó la compulsión de dicho expediente del que surge que el proceso de conocimiento continúa con su trámite normal no estando suspendido. El proceso se encuentra en la etapa probatoria, por lo que no resulta compatible la verificación del crédito por esta vía, por lo tanto opina que el crédito resulta inadmisibile. _____

_____ Del análisis de la documentación acompañada y lo solicitado por el pretense acreedor diremos que no corresponde expedirnos sobre el mismo en ésta oportunidad. En su pedido de verificación (fs. 74 legajo) el pretense acreedor manifiesta sobre la existencia de los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176. La ley concursal con su última reforma permite que los juicios ordinarios de conocimiento, a opción del actor, continúen ante los jueces singulares. _____

_____ No cabe duda de que el fundamento de ello radica en el tipo de debate amplio sobre la eventual existencia del crédito. De ese modo, el art. 21 deja a salvo la facultad del actor para suspender el procedimiento y verificar en los términos del art. 32. No son acumulables y de ahí la facultad de optar que otorga la ley. Es por ello que no habiendo el propio insinuante manifestado que optó por suspender su proceso de conocimiento, no corresponde entonces merituar su pedido de verificación en ésta oportunidad. _____

_____ *“De este modo, este tipo de acreedores tendrá que aceptar, si no opta*

por la verificación, en atención al efecto erga omnes del acuerdo, art. 56 LCQ, la propuesta acordada con los acreedores que se hayan insinuado por la vía del art. 32 LCQ”. (Francisco Junyent Bas – Carlos Molina Sandoval - Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 comentado y actualizado – pag 217, comentario al art. 21.- _____

LEGAJO N° 75: FRANCISCO JOSÉ SCHWARZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S28.332,34 originado en inversiones realizadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe explica que el pretense acreedor en su solicitud de verificación manifiesta que hace muchos años es cliente de la concursada y por ello depositó sus ahorros atraído por la tasa de interés superior a los bancos que ofrecía. Continúa diciendo que el 23/02/22 le entregaron un resumen de cuenta en el cual consta su acreencia en la suma de U\$S23.231,42. Expone que luego de intentos extrajudiciales para su cobro, inició acción judicial en los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALETA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176 de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 9ª Nominación. Calcula intereses y reclama por U\$S28.332,34. El funcionario manifiesta que realizó la compulsión de dicho expediente del que surge que el proceso de conocimiento continúa con su trámite normal no estando suspendido. El proceso se encuentra en la etapa probatoria, por lo que no resulta compatible la verificación del crédito por esta vía, por lo tanto opina que el crédito resulta inadmisibile. _____

_____ Del análisis de la documentación acompañada y lo solicitado por el pretense acreedor diremos que no corresponde expedirnos sobre el mismo en ésta oportunidad. En su pedido de verificación (fs. 75 legajo) el pretense acreedor manifiesta sobre la existencia de los autos caratulados “SCHWARTZ, FRANCISCO JOSÉ; ZAVALETA, LUIS; LÉRIDA, VICTORINO C/COMPañÍA

PRIVADA DESARROLLOS E INVERSIONES S.A. POR ACCIONES LEY DEFENSA DEL CONSUMIDOS – Expte. N°770.176. La ley concursal con su última reforma permite que los juicios ordinarios de conocimiento, a opción del actor, continúen ante los jueces singulares. _____

_____No cabe duda de que el fundamento de ello radica en el tipo de debate amplio sobre la eventual existencia del crédito. De ese modo, el art. 21 deja a salvo la facultad del actor para suspender el procedimiento y verificar en los términos del art. 32. No son acumulables y de ahí la facultad de optar que otorga la ley. Es por ello que no habiendo el propio insinuante manifestado que optó por suspender su proceso de conocimiento, no corresponde entonces merituar su pedido de verificación en ésta oportunidad. _____

_____“De este modo, este tipo de acreedores tendrá que aceptar, si no opta por la verificación, en atención al efecto erga omnes del acuerdo, art. 56 LCQ, la propuesta acordada con los acreedores que se hayan insinuado por la vía del art. 32 LCQ”. (Francisco Junyent Bas – Carlos Molina Sandoval - Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 comentado y actualizado – pag 217, comentario al art. 21.- _____

LEGAJO N° 76: ARMANDO CECILIO VIVEROS _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito quirografario por a) \$1.946.562,67originado en la compra de un terreno ubicado en la localidad de La silleta, correspondiente al loteo abierto Las Mercedes y b) la escrituración del inmueble, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el insinuante primero refiere al reconocimiento de su crédito por una suma de pesos y posteriormente manifiesta que concurre a este proceso a fin de lograr la escrituración del inmueble. Continúa diciendo que el pedido resulta contradictorio. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. De la documental acompañada surge que el pretense acreedor realizó la entrega de dinero por la suma de \$1.946.562,67 a la concursada para la compra de un terreno ubicado en

la localidad de La Silleta, correspondiente al loteo abierto Las Mercedes, individualizado como Manzana B Lote 14. Respecto de la solicitud de escrituración del inmueble, surge la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del inmueble en cuestión. El insinuante manifiesta que al momento de cancelación y escrituración, la Compañía le hizo saber que se encontraba tramitando el proceso judicial de su concurso preventivo y no pudo por dicho motivo obtener la escrituración. En razón de ello el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentren concluidos los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles y el lote se encuentra en situación de poder ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible** el crédito reclamado en **\$1.952.362,67 como quirografario que incluye arancel y como condicional la obligación de escriturar el terreno ubicado en la localidad de La Silleta, correspondiente al loteo abierto Las Mercedes, individualizado como Manzana B Lote 14, conforme considerando 6.** _____

LEGAJO N° 77: CRISTIAN ALBERTO MARTÍNEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por \$6.549.250 originado en contratos de negocio en participación celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor no suscribe el escrito de solicitud de verificación de crédito por lo tanto la demanda vericatoria carece de uno de los requisitos esenciales previsto por el art. 32 de la LCQ. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisibile** el crédito. _____

LEGAJO N° 78: MATÍAS LASCANO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito con privilegio especial consistente en la obligación de hacer de escrituración, originado en la compra de un lote de terreno cancelado

identificado con Catastro N°5051 de la localidad de San Agustín – Dpto. Cerrillos, correspondiente al loteo La Jacinta, Manzana C – lote 14e, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la operación se efectuó en el marco de un fideicomiso y por tal motivo es un patrimonio de afectación que nace de un contrato ajeno al proceso concursal. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el insinuante solicita la verificación de su crédito en carácter de heredero declarado de la Sra. Liliana del Valle Lascano. Que oportunamente la Sra. Lascano adquirió un lote ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos, Manzana C, Lote 14 con una extensión de 384 m2, perteneciente al Fideicomiso Loteo La Jacinta. Dice que se encuentra acreditado el pago y cancelación del lote por parte del insinuante. Explica que del análisis del contrato surge que la figura para comercializar los inmuebles fue el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Explica brevemente la figura del fideicomiso y termina diciendo que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y aclara que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal.. Aconseja la improcedencia de la petición de escrituración en el marco del proceso concursal. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos, Manzana C, Lote 14 con una extensión de 384 m2, perteneciente al Fideicomiso Loteo La Jacinta en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentren concluidos los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles y el lote se encuentra en situación de poder ser escriturado. Respecto del privilegio especial solicitado, el mismo no corresponde atento que el inmueble no es de propiedad de la concursada. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible y como condicional la obligación de escriturar el terreno ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos, Manzana C, Lote 14 con una extensión de 384 m2, perteneciente al Fideicomiso Loteo La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 79: PAOLA ANDREA MARAZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de hacer de escrituración, originado en la compra de un lote de terreno cancelado identificado con Catastro N°11.132 de la localidad de La Silleta, camino a Colón, intersección 51, Dpto. de Rosario de Lerma Loteo La Carlota, Manzana 36 (ex 5) Lote 2 con una extensión de 502,50 m2, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la operación se efectuó en el marco de un fideicomiso y por tal motivo es un patrimonio de afectación que nace de un contrato ajeno al proceso concursal. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el insinuante solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de hacer de escrituración, originado en la compra de un lote de terreno cancelado identificado con Catastro N°11.132 de la localidad de La Silleta, camino a Colón, intersección 51, Dpto. de Rosario de Lerma Loteo La Carlota, Manzana 36 (ex 5) Lote 2 con una extensión de 502,50 m2. Dice que se encuentra acreditado el pago y cancelación del lote por parte del insinuante. Explica que del análisis del contrato surge que la figura jurídica para comercializar los inmuebles fue el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Explica brevemente la figura del fideicomiso y termina diciendo que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y aclara que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Advierte de un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote. Aconseja la improcedencia de la petición de escrituración en el marco del proceso concursal. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote de terreno, identificado

con Catastro N°11.132 de la localidad de La Silleta, camino a Colón, intersección 51, Dpto. de Rosario de Lerma Loteo La Carlota, Manzana 36 (ex 5) Lote 2 con una extensión de 502,50 m2, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentren concluidos los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles y el lote se encuentra en situación de poder ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se **declara admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°2, manzana 36 (ex 5) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.**_____

LEGAJO N° 80: ANDRÉS MARCO HUXLEY_____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S8.912,18 y \$200.000 ambos más intereses, originado en inversiones realizadas con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge la falta de contrato redactado por escrito, sin embargo, la vinculación jurídica respecto del crédito reclamado en dólares corresponde a un contrato de mutuo oneroso por el cual el insinuante hizo entrega en concepto de préstamo a la concursada una suma de dinero en dólares conforme Acuerdo N° 94555, pactando para dicha operación una rentabilidad del 7% anual con vencimiento el 16/05/22. Respecto de los 4 cheques por \$50.000 cada uno emitidos el 21/10/21 explica que se trata de títulos abstractos y por si sólo no resultan suficientes para acreditar la causa de la obligación. Continúa diciendo que no determina intereses por entender que no fueron solicitados. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del

Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.766.839,68. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S8.912,18 y \$5.800 de arancel todo como quirografario e inadmisibles la suma de \$200.000.

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que los intereses deben ser calculados atento a que las pautas están especificadas en el Acuerdo N°94555. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.221.830,36. A continuación se detalla: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
16/05/22	8.912,18	29/07/22	126,48	9.038,66

conversión	3.221.830,36
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.227.630,36

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.227.630,36 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 81: FEDERICO GIANOLA TERÁN _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito por \$10.335.616,39 y U\$S337.094,41 originado en inversiones realizadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que existió vinculación jurídica con la concursada, aún cuando no haya un contrato que de origen a la misma, los acuerdos presentados resultan suficientes. Sin embargo explica que en diversas oportunidades el dinero entregado por el insinuante era recibido por él en su carácter de vicepresidente de la concursada. Continúa diciendo que ante dicha situación no puede aseverar de la autenticidad de las constancias de inversión, por lo que sólo tiene en cuenta las constancias suscriptas por la Sra. Verónica Salado en su

carácter de tesorera, determinando así el capital de U\$S36.153,47 y \$651.816,14. Cuando realiza la determinación de los intereses toma la fecha del último vencimiento a la tasa pactada y realiza el cálculo, quedando el crédito en U\$S69.244,58. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$13.727.737,98. Respecto del crédito en pesos el mismo arroja la suma de \$2.251.886,58. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S69.244,58 y \$2.251.886,58 todo como quirografario. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Del análisis de la documentación arrimada por el pretense acreedor surge que se encuentra acreditado el ingreso de la suma reclamada cuya verificación solicita. Dicha documentación fue extendida por la concursada. En la observación formulada por la Compañía, no se desconoce la deuda sino que se cuestiona su existencia, causa y origen en términos genéricos. La circunstancia de que la concursada haya extendido la documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral. Respecto de la observación formulada por la sindicatura en cuanto a la existencia de acuerdos firmados por el propio insinuante, no es un fundamento para descartar dichos créditos, en razón de que el pedido de verificación coincide con la de la gran mayoría de los acreedores que se encuentran comprendidos en la misma situación. Tal como lo menciona, el Sr. Terán actuó como vicepresidente de la Compañía y dicha circunstancia no fue observada por ésta por lo que dichos documentos se encuentran consentidos. En cuanto al cálculo de los intereses diremos que los mismos fueron calculados al 01/08/22, no siendo correcto ya que los mismos deben determinarse hasta la fecha de presentación en concurso. Siendo uno de los créditos en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ y lo mencionado en el considerando 5 se tomó la cotización del dólar MEP al 22/02/23 U\$S1 = \$356,45. Se detalla a continuación: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
-------	--------------	-------	--------------	-------

2.000,00	20/11/14	29/07/22	1.538,63	3.538,63
3.287,17	25/11/14	29/07/22	3.029,24	6.316,41
3.000,00	13/12/18	29/07/22	1.088,22	4.088,22
30.500,76	25/11/14	29/07/22	28.107,49	58.608,25
10.000,00	16/11/18	29/07/22	3.701,37	13.701,37
2.000,00	13/12/18	29/07/22	725,48	2.725,48
168.151,67	20/12/18	29/07/22	54.605,53	222.757,20
10.000,00	23/11/18	29/07/22	3.682,19	13.682,19
3.069,44	20/12/18	29/07/22	775,26	3.844,70
500,00	11/12/18	29/07/22	145,32	645,32
5.432,84	20/12/18	29/07/22	1.568,23	7.001,07
Total U\$S				336.908,84

conversión	120.101.263,28
------------	----------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
268.366,52	25/11/14	29/07/22	659.490,50	927.857,02
20.000,00	25/11/14	29/07/22	49.148,49	69.148,49
21.939,56	25/11/14	29/07/22	53.914,82	75.854,38
87.235,62	25/11/14	29/07/22	214.374,96	301.610,58
10.000,00	25/11/14	29/07/22	24.574,25	34.574,25
220.806,20	25/11/14	29/07/22	542.614,60	763.420,80
196.800,00	20/12/18	29/07/22	276.938,04	473.738,04
3.051.775,30	20/12/18	29/07/22	4.624.819,15	7.676.594,45
Total \$				10.322.798,01

Arancel	5.800,00
Total \$	130.429.861,29

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$130.429.861,29 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 82: AGENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE SALTA (ARMSa)** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por medio de su representante y solicita la verificación de su crédito con privilegio especial, general y quirografario por \$4.266.480,34 que incluye intereses y arancel, originado en deudas impositivas con el estado municipal. _____

_____ No se presentaron observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada y la solicitud de verificación, surge que la insinuante reclama sumas en concepto de Impuesto Inmobiliario, Tasa General de Inmuebles y Tasa por Inspección, Seguridad e Higiene. _____

_____Respecto de los conceptos Impuesto Inmobiliario y Tasa General de Inmuebles. Al advertir diferentes situaciones, en primer lugar explica que de acuerdo a lo establecido por el art. 6 del anterior y art. 16 actual del Código Tributario Municipal de la Provincia de Salta, los fideicomisos resultan ser sujetos pasivos de derecho fiscal, por lo que el organismo debería reclamar al fideicomiso y no al administrador de esa figura jurídica (que en este caso se encuentra en concurso de acreedores). El art. 17 de la norma citada determina en su inc. 4 a), la responsabilidad solidaria de los administradores de patrimonio, con lo que cabría encuadrar al administrador del fideicomiso en dicho marco jurídico. Sin embargo, aclara que esta solidaridad es de carácter subjetiva y considerada en los hechos una sanción, ya que en definitiva se imputa como responsable a un sujeto que no tiene la capacidad contributiva gravada por ley. Atento a ello, para hacer efectiva la responsabilidad solidaria sobre el administrador del fideicomiso es necesario realizar un procedimiento previo consistente en la Determinación de Oficio, que posibilite su derecho de defensa, lo que se encuentra previsto expresamente en el art. 34 último párrafo del CTM vigente a partir del año 2022. Cita jurisprudencia. A saber: _____

1.- Inmuebles que estuvieron bajo la titularidad registral de la concursada afectando el mismo al dominio fiduciario y hoy tienen otro titular: Se encuentran en esta situación: a) Catastro N°01-1737 el actual titular registral es el Sr. Carlos Eduardo Giménez en su carácter de fiduciario por sustitución según escritura N° 58 del 30/06/22, N°59 del 01/07/22 y N°93 del 30/09/22; b)Catastro N° 01-178003 se transfirió al Sr. Juan Ignacio Ruiz Nallar en su carácter de fiduciario por sustitución, según escritura N° 31 del 21/07/22; c)Catastro N° 01-173413: se transfirió al Sr. Diego Ramiro Subirada según escritura N° 65 del 16/06/22; d) Catastro N° 01-173423: se transfirió al Sr. Marín Ceballos según escritura N° 520 del 01/11/22; d) Catastro N° 01-173425: se transfirió al Sr. Marín Ceballos según escritura N° 320 del 14/10/22 y e) Catastro N° 01-173438: se transfirió al Sr. Hugo Ernesto Pfister según escritura N° 181 del 18/08/21; f) Catastro N° 01-173453: se transfirió al Sr. Diego Ramiro Subirada según escritura N° 65 del 16/06/22; g) Catastro N° 01-173483: se transfirió a la Sra. Roxana María Botelli según escritura N° 281 del 05/09/22; h) Catastro N° 01-178404: se transfirió a las Sras. María José Povoło, María Laura Povoło y María Alejandra Povoło

según escritura N° 162 del 06/06/22; i) Catastro N° 01-178406: se transfirió a las Sras. Marcela Fabiana Torres, Ana Gabriela del Milagro Torres, Julieta Valeria Torres y María Florencia Torres según escritura N° 230 del 08/11/21; j) Catastro N° 01-178409: se transfirió al Sr. Cristian Francisco Hernández según escritura N° 88 del 20/04/21; k) Catastro N° 01-178429: se transfirió a la Sra. María Alejandra Povolo según escritura N° 162 del 06/06/22; l) Catastro N° 01-178431: se transfirió a las Sras. María José Povolo, María Laura Povolo y María Alejandra Povolo según escritura N° 162 del 06/06/22; m) Catastro N° 01-178432: se transfirió a las Sras. Carolina Pfister Frías, Milagro Pfister Frías, Josefina Pfister Frías, Rosario Pfister Frías y Sres. Francisco José Pfister Frías y Hugo Pablo Pfister Frías según escritura N° 105 del 08/04/22; _____

2.- Catastros dados de baja o inexistentes: las cédulas parcelarias que se correspondería es inexistente según la información del sistema online de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta. No se acompaña documento que le permita aseverar que la concursada resulte ser titular registral obligado al pago de los impuestos reclamados. La sola presentación de una captura de pantalla resulta título suficiente para acreditar la causa de la obligación. Se refiere a: a) Catastro N° 01-25590; b) Unidad Urbana N° 73798.

3.- Catastros que se corresponden con departamentos geolocalizados en edificios: Se encuentran comprendidos: a) Catastros N°01-416940, 01-416950, 01-416961, 01-416962 y unidades urbanas N° 01-416963 y 01-416965, expediente administrativo N°025666-SH-2021 y forman parte de los catastros de mayor extensión N°25590, 3065 y 16922. Edificio Nordvento; b) Unidades urbanas N°417042, 417050, 417051, 417053, 417054, 417055, 417056, 417057, 417058, 417059, 417061, 417063, 417064, 417065, 471066, 471768, 417069, 417071, 417073, 417076, 417077, 417078, 417080, 417082, y 417065, expediente administrativo N°037881-SH-2020 y forman parte de los catastros de mayor extensión N°12868. Edificio Juramento; c) Unidades urbanas N° 418507, 418508, 418511, 418512, 418513, 418514, 418515, 418516, 418518, 418519, 418520, 418521, 418522, 418523, 418524, 418526, 418525, 418527, 418529, 418530, 418531, 418532, 418533, 418534, 418535, 418536, 418537, 418538 y 418234 expediente administrativo N°025666-SH-2021 y forman parte de los catastros de mayor extensión N°73798. Edificio Viavento. Señala que estos

catastros corresponden a diversas personas y no a la concursada. Son excepción los catastros N° 418507 y 418518 dónde la Compañía se encuentra como responsable impositivo. Sin embargo a fs. 627, 628 y 629 se observan planillas que detallan estos catastros y en todos ellos figura como responsable impositivo la concursada existiendo contradicción entre las planillas adjuntadas.

4.- Catastros que se encuentran actualmente bajo la titularidad registral de la concursada, afectando el mismo al dominio fiduciario: a) Catastro N°01-173426; b) Catastro N°01-173429; c) Catastro N°01-173430; d) Catastro N°01-173442; e) Catastro N°01-173480; f) Catastro N°01-176010; g) Catastro N°01-178407; h) Catastro N°01-178423 y i) Catastro N°01-178436. _____

5.- Catastros que no se hallaban afectado al dominio fiduciario del fideicomiso de la concursada por los períodos reclamados. a) Catastro N° 01-173457: desde el 30/06/16 según cédula parcelaria, los responsables tributarios son las Sras. García Veinovich Carolina y García Veinovich Marcela, quienes conservan la nuda propiedad y la Sra. Veinovich María Angélica detenta el usufructo vitalicio. Por todo lo expuesto considera que los conceptos por Impuesto Inmobiliario y Tasa General de Inmuebles son inadmisibles. _____

_____ Respecto de la TISSH, padrón comercial N° 83518-0 se reclama por los períodos 01 a 12/17, 01 a 12/18, 01 a 12/19, 01 a 12/20, 01 a 12/21 y 01 a 06/22, considera que se encuentra acreditada la causa de la obligación aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$482.305,30 conformado por \$285.678,61 con privilegio general y \$ 196.626,69 como quirografario que incluye arancel. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **admisible** el crédito por el rubro TISSH en la suma de \$482.305,30 conformado por **\$285.678,61 con privilegio general y \$196.626,69 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 83: MARÍA LAURA DÍAZ MARTÍN – FACUNDO TRINDADE** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S394.622,30 originado en un contrato de negocio en participación para la realización de desarrollos inmobiliarios en Fideicomiso La Jacinta celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge un contrato de inversión en negocio en participación suscripto unilateralmente por la concursada, carece de firma certificada y tampoco se encuentra sellado, paralelo a esto también se presenta la carta de cobro N° 0111336 en concepto de recibo a cuenta de inversiones Por U\$\$180.000, suscripto por la concursada y agregado en forma manuscrita la leyenda “cobro mensual de interés U\$\$2.094.” Los pretensos acreedores arriman comprobantes de los que surge que recibieron en diversas oportunidades diferentes sumas de dinero en dólares a cuenta de intereses, estos no se encuentran suscriptos, pero implican un reconocimiento de cobro por intereses. Explica que existe una vinculación jurídica por medio del contrato de negocio en participación para el desarrollo inmobiliario Fideicomiso La Jacinta. Se pactó una rentabilidad del 14% anual, con plazo de 24 meses. Con los elementos acompañados considera que la causa de la obligación se encuentra debidamente acreditada. Respecto de la planilla presentada surge que los insinuantes descuentan la suma de U\$\$31.978.81 por intereses que recibieron, sin embargo de los recibos aportados no surge que dichos montos hayan sido entregados a cuenta o en concepto de intereses, por lo que no puede determinar si éstos son moratorios o compensatorios, por ello considera que los mismos fueron abonados en su totalidad por la concursada y aconseja que se reconozca sólo el capital invertido de U\$\$180.000. Agrega que el interés que surge de la planilla presentada, se calculó hasta el 02/08/22 cuando debía ser hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22), lo que resulta ser U\$\$91.133,86, pero no los considera. Dice que lo mismo ocurre respecto del interés moratorio en cuanto al plazo y efectúa la determinación que arroja la suma de U\$\$153.412,70, pero no lo considera por entender que los mismos sólo proceden cuando constituyen una compensación por el retardo injustificado en el cumplimiento de la obligación dineraria. Tampoco considera el arancel, en razón de que no fue solicitado. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma

de \$35.685.000. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S180.000 quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$139.930.774,49. No adiciona el arancel abonado, conforme lo establecido por el art. 32 de la LCQ, además no se advierte ningún indicio de la documental acompañada de que se haya pagado la totalidad de los intereses como lo manifiesta el funcionario, y por último no se verifica ningún impedimento para no acceder al pedido de los intereses moratorios, atento que ello se encuentra pactado. Si le asiste razón respecto al plazo por el cual se calcularon los mismos. Por lo tanto y de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
18/12/20	180.000,00	29/07/22	91.133,86	271.133,86
Int. Pagados				-30.789,95
Cheques				-1.188,86
				239.155,05
18/12/20	180.000,00	29/07/22	153.412,70	153.412,70
				392.567,75

conversión	139.930.774,49
------------	----------------

Arancel	5.800,00
Total	139.936.574,49

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$139.936.574,49 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 84: JOSÉ ANTONIO MALLOZZI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 2 de 600,24 m2 perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital

Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 67 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 2 de 600,24 m2 perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.**_____

LEGAJO N° 85: CARLOS ALFREDO DAVILA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 3 y N° 4, manzana H, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente de los lotes N° 3 y N° 4 ambos de la manzana H, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Los mismos no se encuentran cancelados, siendo la última cuota abonada el 30/09/22 adeudan la suma de \$71.783,45, tiene la posesión de ambos lotes. Se encuentra acreditada la adquisición de los terrenos. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria

no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del Boleto de Compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 27/04/21 –fs. 8/13 del legajo, y recibos acompañados los lotes se encontrarían abonados parcialmente –se abonaron 18 cuotas respecto del lote N°4 y no hay recibos en cuanto al lote N° 3, pero el insinuante tiene la inscripción definitiva ante la Dirección General de Inmuebles de fecha 08/09/21(fs. 15 legajo). Por tal motivo el crédito pretendido **-previa cancelación por parte del insinuante-** en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional -previa cancelación del precio- la obligación de escriturar los lotes N° 3 y 4, ambos de la manzana H catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 86: NICOLÁS ALVAREZ ARÉVALO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 16, manzana 353, perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de

finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 13 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 16, manzana 353 perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 87: EDUARDO DANIEL CORREA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 6, de 585,07 m2, perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 15 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 6, perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 88: JORGE GUSTAVO COLQUE

Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S8.984,35 al 20/04/22 con más intereses devengados a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, originado en inversiones en certificados de warrant en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel.

No se formularon observaciones.

La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge el insinuante entregó diferentes sumas de dinero a la concursada para que ésta en su nombre y representación realice con el dinero inversiones en warrant, vinculándose a través de un contrato de mandato. El mismo fue conferido de manera escrita el 20/01/22 por el cual el insinuante entrega la suma de \$8.726,15 estableciéndose el plazo de 92 días a una rentabilidad anual del 12% y en caso de no ser restituido tendría la carga de intereses como lo establece la cláusula quinta del contrato. Las firmas no están certificadas. No calcula intereses en razón de que el pretense acreedor no efectuó la determinación de los mismos. Considera que debe reconocerse por la suma de U\$S8.894,35. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$1.781.147,38. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S8.894,35 como quirografario.

Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.300.388,37. No adicionó el arancel y no calcula los intereses, aún cuando los solicita y las pautas se encuentran determinadas en el contrato por lo que a continuación se efectúa el cálculo de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
-------	--------------	-------	--------------	-------

20/04/22	8.984,35	29/07/22	274,70	9.259,05
----------	----------	----------	--------	----------

conversión	3.300.388,37
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.306.188,37

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.306.188,37 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 89: CARLOS HORACIO VELASQUEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 12, manzana 353, perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 12 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se **declara admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 12, manzana 353, perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 90: GABRIEL ALBERTO GUZMÁN _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 23 de 544,55 m2, perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 42 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 23, manzana 353c, perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 91: SONIA GRACIELA GUZMÁN SULEKIC _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito por \$1.000.000 originado en la adquisición de un terreno a la concursada, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelado según contrato de compraventa por lo que solicita la escrituración del inmueble, lote N° 16, manzana E. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió de la concursada el lote N° 16, manzana E del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes, por el cual solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de

administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 12 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 16, manzana E del loteo denominado Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____ En consecuencia, se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$1.000.000 como quirografario y condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 16, manzana E, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes, catastro N° 12.823 del departamento de Rosario de Lerma, Provincia de Salta, conforme considerandos** _____

LEGAJO N° 92: MARÍA JOSEFINA VELARDE _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito por \$2.400.000 originado en la adquisición de dos terrenos a la concursada, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelado según contrato de compraventa por lo que solicita la escrituración de los inmuebles, lote N° 3, manzana D y lote N° 15, manzana E. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió de la concursada el lote N° 3, manzana D y lote N° 15, manzana E, catastro N° 12.823 del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes, por los que solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibos acompañados por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 7/9 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega de: lote N° 3, manzana D y lote N° 15, manzana E, catastro N° 12.823 del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.400.000** como **quirografario** y **condicional** la **obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana D y lote N° 15, manzana E, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes, catastro N° 12.823 del departamento de Rosario de Lerma, Provincia de Salta, conforme considerandos.** _____

_____ **LEGAJO N° 93: NAHUEL NICOLÁS ZEBALLOS Y RITA BEATRIZ ARRAYA** _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 8, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 8, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 8, manzana L, catastro N°

12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, el crédito se declara **admisible condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 94: DÉBORA LÍA VILLALBA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 7, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 7, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se

encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 7, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 7, manzana L, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 95: DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE SALTA _____

_____Se presenta ante la sindicatura por medio de su representante y solicita la verificación de su crédito con privilegio especial, general y quirografario por \$19.854.133,79 que incluye intereses y arancel, originado en deudas impositivas con el estado provincial. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por la insinuante surge el reclamo por diferentes conceptos. Respecto del impuesto a las actividades económicas, convenio multilateral existe una determinación de oficio sobre base presunta como consecuencia de una fiscalización, en donde la concursada aportó documentación deficiente, atento a ello el organismo fiscal se valió de información de AFIP, publicaciones extraídas del Boletín Oficial referidas a la sociedad, detalle de emprendimientos inmobiliarios y catastros aportados por DGI, EDESA SA, información varia sobre fideicomisos en los que la firma actúa como fiduciaria (contratos de fideicomiso, cédulas parcelarias, asignaciones de unidades funcionales, etc.). La base imponible determinada sobre base presunta se compone para cada período por honorarios facturados en

los contratos de fideicomisos por el servicio de administrador fiduciario, más boletos de compraventas y contratos de locación. Se aplicó la alícuota del 6% por los períodos 01 a 10/18 (salvo por ingresos provenientes de los boletos de compraventa que se liquida a la alícuota general del 3,6%) y del 3,6% para los períodos anteriores conforme a la normativa aplicada para esos ejercicios. Por configurarse la infracción prevista por el art. 38 del Código Tributario se estableció una multa del 60% del capital al finalizar la instrucción del sumario. De acuerdo a los plazos denunciados la deuda se encuentra firme al momento de presentarse a insinuar el crédito. Respecto del impuesto a las cooperadoras asistenciales corresponde al capital declarado por la concursada más los intereses correspondientes a la fecha de presentación en concurso. Por impuesto de sellos corresponde al un plan de pagos caduco por falta de pago del anticipo y corresponde al sellado de un boleto de compraventa cuya copia adjunta. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de \$19.854.133,79 conformado por \$181.104,79 con privilegio especial, \$6.149.287,95 privilegio general y \$13.523.741,05 como quirografario que incluye arancel. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Concepto	Quirografario	P. Especial	P. General	Total
Act. Ec. Convenio Muultilateral	9.751.509,70		5.858.406,14	15.609.915,84
Multa	3.514.346,54			3.514.346,54
				19.124.262,38
Cooperadoras Asistenciales	34.424,08		32.993,26	67.417,34
				67.417,34
Inmobiliario Rural	148.804,49	181.104,79		329.909,28
				329.909,28
Impuesto de Sellos	68.856,24		257.888,55	326.744,79
				326.744,79
Arancel	5.800,00			5.800,00
TOTAL	13.523.741,05	181.104,79	6.149.287,95	19.854.133,79

_____Se declara **verificado** el crédito en la suma de \$19.854.133,79 conformado por **\$181.104,79 con privilegio especial, \$6.149.287,95 privilegio general y \$13.523.741,05 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 96: MARÍA PAOLA CANTARERO_____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S22.429,33 y \$49.564,31 originado en mandato otorgado a la concursada (antes COFIN SALTA S.A.) para que invirtiera en desarrollos inmobiliarios, con mas lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge el instrumento denominado “Otorga Mandato”, en cuya primera cláusula se establece que la Sra. Ibarra realizará inversiones en desarrollos inmobiliarios. Observa que la Sra. Ibarra actúa en representación de la firma CONFIN SALTA SA. Las firmas insertas en el documento no cuentan con certificación y tampoco se encuentra sellado. También advierte que hay recibos de recepción o pago de dinero que carecen de firma. Explica que si bien el instrumento suscripto por las partes es un mandato, el negocio acordado tiene las características de un mutuo, modalidad similar a la mayoría de los acreedores insinuantes. El vínculo entre las partes se inició en el año 2012 con la empresa CONFIN SALTA SA, que luego cambió su denominación por Compañía Privada Desarrollos e Inversiones S.A. permitiendo aseverar que la relación se extendió en el tiempo. Destaca que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado a devolver la misma cantidad más los intereses generados en dicho período de acuerdo a la tasa pactada. Respecto del crédito solicitado en pesos, indica que la insinuante expresa que entregó la suma de \$29.649,64 el día 23/12/19, pero no existe constancia o instrumento que lo acredite y lo mismo ocurre con el crédito solicitado en dólares. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que los importes que originan el cálculo (capital) están determinados en el instrumento de fs. 8 del legajo denominado “Saldo del cliente”. De dicho instrumento

también surge la tasa de interés utilizada. Se efectúa el cálculo de los mismos por el plazo desde el 23/12/19 y hasta la fecha de presentación en concurso (art. 19 LCQ) de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$\$	Fecha	Rentabilidad	Total
23/12/19	13.417,35	29/07/22	3.488,51	16.905,86
Total U\$\$				16.905,86

conversión	6.026.093,80
------------	--------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
23/12/19	29.649,64	29/07/22	31.606,52	61.256,16
Total \$				61.256,16

Arancel	5.800,00
Total	6.093.149,96

_____ Por el crédito en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y conforme lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$\$1 = \$356.45 lo que resulta en la suma de \$6.026.093,80.

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$6.093.149,96 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 97: ANDREA FLORENCIA ROMERO FLORES _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 19, manzana 11, catastro N° 5051, perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, Departamento Cerrillos de la Provincia de Salta. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 19, manzana 11 catastro N° 5051, ubicado en el Departamento Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Solicita la inscripción del boleto de compraventa

por ante la DGI y la aprobación del plano de individualización del lote adquirido con su propia matrícula. Se encuentra cancelado y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 19, manzana 11, catastro N° 5051, ubicado en el Departamento Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 19, manzana 11, catastro N° 5051, ubicado en el Departamento Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 98: CLAUDIA ALEJANDRA MAS PAVICHEVICH

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario en la suma de \$933.491,08 que incluye arancel, originado en inversión realizada con la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la insinuante no presenta elemento probatorio que acredite la causa del crédito y que el único que acompaña no configura un contrato por carecer de fecha cierta, ni sellado de rentas. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación aportada surge que entre las partes no se firmó ningún tipo de

contrato que las uniera y brinde la posibilidad de observar la causa del crédito que se intenta verificar, sin embargo de acuerdo a la descripción realizada en la solicitud podría haberse acordado un mutuo de forma verbal. Esto se efectivizó por medio de las sucesivas entregas de dinero a favor de la concursada y ésta le otorgaba diferentes tipos de recibos en los cuales se instrumentaban las operaciones. Continúa diciendo que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la pretensa acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado a devolver la misma cantidad más los intereses generados por el período correspondiente de acuerdo a la tasa pactada. Puede aseverar que existió un acuerdo N°87812, de fecha 03/06/20 por \$375.223,72 por 60 días a la tasa del 42% anual, lo que no fue devuelto y por ello corresponde reconocer el crédito insinuado, pero en base a una planilla calculada a la fecha de presentación en concurso y no de la apertura. Parte del instrumento de fs. 23 del legajo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$742.030,70 como quirografario que incluye arancel. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$742.030,70 como quirografario** que incluye arancel.

LEGAJO N° 99: ROBERTO DANIEL BRESLIN _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario en la suma de \$922.383,40 que incluye arancel, originado en inversión realizada con la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la insinuante no presenta elemento probatorio que acredite la causa del crédito y que el único que acompaña no configura un contrato por carecer de fecha cierta, ni sellado de rentas. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación aportada surge que entre las partes no se firmó ningún tipo de contrato que las uniera y brinde la posibilidad de observar la causa del crédito que se intenta verificar, sin embargo de acuerdo a la descripción realizada en la solicitud podría haberse acordado un mutuo de forma verbal. Esto se efectivizó por medio de las sucesivas entregas de dinero a favor de la concursada y ésta le otorgaba diferentes tipos de recibos en los cuales se instrumentaban las

operaciones. Continúa diciendo que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la pretensa acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado a devolver la misma cantidad más los intereses generados por el período correspondiente de acuerdo a la tasa pactada. Puede aseverar que existió un acuerdo N°87781 y por ello corresponde reconocer el crédito insinuado, pero en base a una planilla calculada a la fecha de presentación en concurso y no de la apertura. Parte del instrumento de fs. 9 del legajo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$928.038,90 como quirografario que incluye arancel. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$928.038,90 como quirografario** que incluye arancel.

LEGAJO N° 100: MARÍA EUGENIA JURADO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito con privilegio especial consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 6, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando ser fiduciaria de un patrimonio fideicomitado con destino a loteo y posterior venta. Que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante adquirió en carácter de cesionaria de la Sra. María Eugenia Perri el lote N° 6, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es

la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 6, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. Respecto del privilegio solicitado, el mismo no corresponde atento lo establecido por el art. 241 de la LCQ. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 6, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 101: FABIÁN SANDRO RUÍZ Y LILIANA NOEMÍ GOROSITO _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 11, ex lote N° 16, manzana 353B de 584,91 m2, perteneciente al Loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de

cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 12 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 11, ex lote N° 16, manzana 353B perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 102: ISRAEL ABEL LORENZO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$3.474.474 originado en un contrato de Inversión en Negocio en Participación en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ La concursada formula observaciones manifestando que la solicitud de verificación no tiene la firma del acreedor y el contrato de negocio tampoco. _

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la vinculación jurídica corresponde a un contrato denominado negocio en participación. Explica que se trata de un contrato genérico, propone la participación en negocios inmobiliarios que son desarrollados por la concursada y sobre los mismos tienen participación los inversores. En el caso es para la realización del desarrollo inmobiliario del fideicomiso Style. Considera que se encuentra acreditada la entrega del dinero en inversión. Observa que los instrumentos no cuentan con la firma del acreedor. Efectúa el cálculo de los intereses y concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.745.481,46 como quirografario. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que la solicitud de verificación no se encuentra suscripta por el pretense acreedor incumpliendo lo dispuesto por el art. 32 de la LCQ. _____

_____ En consecuencia, se declara **inadmisibile** el crédito. _____

LEGAJO N° 103: MARTHA SUSANA CORDOBA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la

compra del lote N° 8, manzana W, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta por el que pagó \$99.000 en dinero en efectivo en un solo pago conforme boleto de compraventa del 07/07/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe se refiere a que la presentante adquirió el lote por cesión e identifica un lote distinto advirtiéndose una confusión, en consecuencia el informe no será analizado. _____

_____Del análisis de la documentación la concursada tiene la obligación de hacer en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 8, manzana W, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8, manzana W, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 104: MARÍA CONSTANZA VELARDE _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$950.000 originado en la adquisición de un terreno a la concursada, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelado según contrato de compraventa por lo que solicita la escrituración de los inmuebles, lote N° 7, manzana B. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió de la concursada el lote N° 7, manzana B, catastro N° 12.823 del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes, por los que solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibos acompañados por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 6/8 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega de: lote N° 7, manzana B, catastro N° 12.823 del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$950.000 como quirografario y condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 7, manzana B, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes,**

catastro N° 12.823 del departamento de Rosario de Lerma, Provincia de Salta, conforme considerandos. _____

LEGAJO N° 105: ITALO CORREA VIERA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 12, manzana 1, actual lote 11, manzana 74, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma perteneciente al loteo La Eulogia, catastro N° 12.763 conforme boleto de compraventa del 18/11/16. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió de la concursada el lote N° 12, manzana 1, actual lote 11, manzana 74, catastro N° 12.763 del loteo denominado La Eulogia, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma por el que solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 24 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Del análisis de la documentación surge que la concursada tiene la obligación de hacer en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 12, manzana 1, actual lote 11, manzana 74, catastro N° 12.763 del loteo denominado La Eulogia, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 12, manzana 1, actual lote 11, manzana 74, catastro N° 12.763, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma del loteo denominado La Eulogia.** _____

LEGAJO N° 106: CLAUDIA MÓNICA SUBELZA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 11, manzana 1, actual lote 10, manzana 74, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma perteneciente al loteo La Eulogia, catastro N° 12.763 conforme boleto de compraventa del 18/11/16. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió de la concursada el lote N° 11, manzana 1, actual lote 10, manzana 74, catastro N° 12.763 del loteo denominado La Eulogia, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma por el que solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe

tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 26 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ Del análisis de la documentación surge que la concursada tiene la obligación de hacer en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 11, manzana 1, actual lote 10, manzana 74, catastro N° 12.763 del loteo denominado La Eulogia, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 11, manzana 1, actual lote 10, manzana 74, catastro N° 12.763, ubicado en la localidad de La Silleta – Departamento Rosario de Lerma del loteo denominado La Eulogia.** _____

_____ **LEGAJO N° 107: GUADALUPE LORENA FRANCH CARABAJAL** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S3.868,99 con más intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones, manifestando la falta de acreditación de la causa. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que del análisis de la

documentación acompañada surge un instrumento denominado acuerdo N°94704 que indica que la pretensa acreedora depositó a favor de la concursada la suma de U\$S3.868,99 de fecha 27/04/22. Señala que el negocio tiene las características de mutuo. La vinculación es de larga data, quedando pendiente de pago el acuerdo mencionado. Se fijó un plazo de 60 días a la tasa del 10% anual. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado, considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S3.932,59 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$779.635,96. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S3.932,59 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar la insinuante solicita intereses y de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para su cálculo correspondiendo su determinación, en segundo término se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$1.429.806,50. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
17/05/22	3.932,59	29/07/22	78,65	4.011,24
Total U\$S				4.011,24

conversión	1.429.806,50
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	1.435.606,50

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.435.606,50 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 108: RAÚL FRANCH FRANCH

____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S36.863,56 con más intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. ____

____ La concursada formula observaciones, manifestando la falta de acreditación de la causa. _____

____ La sindicatura en su informe expresa que del análisis de la documentación acompañada surge un instrumento denominado acuerdo N°94703 que indica que el pretense acreedor depositó a favor de la concursada la suma de U\$S36.267,38 de fecha 27/04/22. Señala que el negocio tiene las características de mutuo. La vinculación es de larga data, quedando pendiente de pago el acuerdo mencionado. Se fijó un plazo de 60 días a la tasa del 10% anual. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado, considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S36.863,36 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$7.308.161,12. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S36.863,36 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar la insinuante solicita intereses y de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para su cálculo correspondiendo su determinación y en segundo término se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$13.402.815,85. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
17/05/22	36.863,56	29/07/22	737,27	37.600,83

Total U\$\$	37.600,83
conversión	13.402.815,85
Arancel	5.800,00
Total	13.408.615,85

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$13.408.615,85 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 109: CAROLINA LÓPEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de sus créditos quirografarios por \$5.727.494,66 y U\$\$2.512,18 con más intereses y la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 4, manzana 353, perteneciente al Loteo Los Arcos, catastro N° 93640, ubicado en la localidad de San Luis, Dpto. Capital, provincia de Salta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no aporta elementos que acrediten la causa de la obligación. Respecto del lote, dice que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge el reclamo de dos tipos de créditos: a) obligaciones por \$5.727.494,66 y U\$\$2.512,18: para estos la insinuante acompaña instrumentos denominados “acuerdo” que evidencian que la insinuante depositó a favor de la concursada una cantidad de dinero en pesos y en dólares. Señala que el negocio entre las partes tiene las características de un mutuo y explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado, considerando que ambos deben ser reconocidos. No calcula intereses por entender que al no haber sido determinado por la interesada, no puede suplir dicha tarea. En el caso de la deuda en dólares por U\$\$ 2.512,18 y de acuerdo a lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma

de \$498.039,68. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$5.727.494,66 y U\$36.863,36 más \$5.800 de arancel como quirografario y b) obligación de escriturar: de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 16 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para para su cálculo correspondiendo su determinación y en segundo término se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$911.364,23 Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
09/05/22	2.512,18	29/07/22	44,60	2.556,78
Total U\$S				2.556,78

conversión	911.364,23
------------	------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
03/07/22	5.727.494,66	29/07/22	171.354,09	5.898.848,75
Total \$				5.898.848,75

Arancel	5.800,00
Total	6.816.012,98

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito en la suma de \$6.816.012,98 como quirografario** que incluye arancel y **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4, manzana 353B, perteneciente al Loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, conforme considerandos.** _____

LEGAJO N° 110: JORGE FÉLIX MAMANÍ _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito sin especificar la causa, tampoco el objeto ni lo que pretende, ya sea la escrituración o devolución del dinero. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe explica que el pretense acreedor en su solicitud de verificación no especifica la causa, ni el objeto ni su pretensión, esto es si la escrituración o la devolución del dinero. Observa una confusión entre el pedido de verificación de créditos y la demanda por defensa al consumidor, ya que allí solicita la devolución de lo abonado cuestión ajena a la solicitud de verificación y al concurso de la deudora. No surge que el insinuante haya desistido del proceso caratulado “MAMANI, JORGE FELIX C/ COMPAÑÍA PRIVADA DE INVERSIONES S.A; FIDEICOMISO LOTEIO LA JACINTA POR ACCIONES LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Expte. N° 771.943/22.” de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 4ª Nominación. El funcionario manifiesta que realizó la compulsión de dicho expediente del que surge que el proceso de conocimiento continúa con su trámite normal no estando suspendido, por lo que no resulta compatible la verificación del crédito por esta vía, por lo tanto opina que el crédito resulta inadmisibile. _____

_____Del análisis de la documentación acompañada y lo solicitado por el pretense acreedor diremos que no corresponde expedirnos sobre el mismo en ésta oportunidad. En su pedido de verificación (fs. 5 bis legajo) el pretense acreedor manifiesta sobre la existencia de los autos caratulados “MAMANI,

JORGE FELIX C/ COMPAÑÍA PRIVADA DE INVERSIONES S.A; FIDEICOMISO LOTEO LA JACINTA POR ACCIONES LEY DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Expte. N° 771.943/22.” La ley concursal con su última reforma permite que los juicios ordinarios de conocimiento, a opción del actor, continúen ante los jueces singulares. _____

_____ No cabe duda de que el fundamento de ello radica en el tipo de debate amplio sobre la eventual existencia del crédito. De ese modo, el art. 21 deja a salvo la facultad del actor para suspender el procedimiento y verificar en los términos del art. 32. No son acumulables y de ahí la facultad de optar que otorga la ley. Es por ello que no habiendo el propio insinuante manifestado que optó por suspender su proceso de conocimiento, no corresponde entonces merituar su pedido de verificación en ésta oportunidad. _____

_____ *“De este modo, este tipo de acreedores tendrá que aceptar, si no opta por la verificación, en atención al efecto erga omnes del acuerdo, art. 56 LCQ, la propuesta acordada con los acreedores que se hayan insinuado por la vía del art. 32 LCQ”.* (Francisco Junyent Bas – Carlos Molina Sandoval - Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 comentado y actualizado – pag 217, comentario al art. 21.- _____

LEGAJO N° 111: NORMA SUSANA ALTAMIRANDA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S21.183,62 que incluye intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que entre las partes no se firmó ningún contrato que los vincule, ante ello infiere que habrían acordado un mutuo de forma verbal, que se efectivizó por medio de las sucesivas entregas de dinero a favor de la concursada. También advierte que en la solicitud de verificación existen recibos por los cuales la insinuante habría depositado sumas de dinero en pesos, pero ello no condice con lo consignado en su pedido y tampoco hace referencia en su planilla de liquidación. En cuanto a la suma en dólares existe un recibo del 07/07/20 por U\$S21.883 que teóricamente utilizaría la acreedora para la adquisición de un terreno en el loteo La Jacinta, pero la insinuante sólo

reclama los dólares. Señala que presentó planilla pero observa que el cálculo se realizó sobre una fecha errónea, por lo que procede a efectuar el cálculo a la tasa solicita, del que surge la suma de U\$S 21.173,13 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$4.197.573,02. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S21.173,13 y \$5.800 de arancel todo como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$7.547.162,19. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
05/10/20	20.982,83	29/07/22	190,30	21.173,13
Total U\$S				21.173,13

conversión	7.547.162,19
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	7.552.962,19

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$7.552.962,19 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 112: ABEL DERGAM NALLAR Y ALFREDO MIGUEL NALLAR** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S12.756,43 originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surgen instrumentos titulados “otorga mandato”, todos firmados por los acreedores y por la concursada firman la Sra. Ibarra y el

Sr. Terán. Los mismos dan cuenta de que los acreedores depositaron a favor de la concursada dinero en dólares y en pesos. Advierte que los contratos no cuentan con firma certificada y tampoco están sellados. Señala que el negocio acordado entre las partes tiene las características de un mutuo. El origen de la relación es de larga data contratando primeramente con CONFIN SALTA S.A. y luego por cambio de denominación con la concursada. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S13.713,16 al 29/07/22, en razón de que la determinación presentada es correcta, utilizando la tasa del 4% anual y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.718.633,97. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S13.713,16 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$7.547.162,19. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
28/05/20	12.479,49	29/07/22	1.233,67	13.713,16
Total U\$S				13.713,16

conversión	4.888.055,88
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	4.893.855,88

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.893.855,88 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 113: MARCELA DEL BIANCO _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S10.965,48 que incluye intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones, manifestando la falta de acreditación de la causa. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que del análisis de la documentación acompañada surge que entre las partes no se firmó ningún tipo de contrato que los vincule, pero la insinuante en su pedido hace referencia a un contrato de mutuo que se perfeccionó al momento en que depositó el dinero a favor de la concursada. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado, lo que se encuentra acreditado con el instrumento de fecha 26/08/20 por U\$S9.597,46 con rentabilidad del 7% anual hasta el 28/12/20. Observa que al determinar los intereses, la acreedora se equivoca en la fecha hasta la cual puede solicitar. Atento a ello efectúa un nuevo cálculo, considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S10.914,87 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.163.872,97. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S 10.914,87 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar la insinuante solicita intereses y de la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para su cálculo correspondiendo su determinación y en segundo término se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$3.890.605,41. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
-------	--------------	-------	--------------	-------

28/12/20	9.825,70	29/07/22	1.089,17	10.914,87
Total U\$\$				10.914,87

conversión	3.890.605,41
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.896.405,41

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.896.405,41 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 114: MARCELA BRAVO Y GABRIELA BRAVO _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$\$7.754,01 originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que existe entre las partes un contrato de mutuo oneroso de fecha 27/05/16 siendo las inversoras las señoras Marcela Susana Bravo y Gabriela Alejandra Bravo. El contrato se encuentra sellado por la DGR. Advierte que las inversoras originales son las señoras mencionadas pero que en diferentes recibos acompañados figuran como inversoras las señoras Ana Evelia Bravo que no coincide con las mutuantes firmantes del contrato. Agrega que la solicitud de verificación se encuentra firmada por la Sra. Marcela Susana Bravo y el Sr. Santiago Chermulas Bravo que no forma parte del contrato. Observa también que en el contrato figura como mutuaría “Compañía Privada de Desarrollos e Inversiones S.A. representada por la Sra. María Mercedes Ibarra, pero quien firma el mismo es la Sra. Fernanda Guardiero. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado considerando que de la documentación acompañada no se evidencia la causa del crédito, en razón de que el importe pretendido no surge del contrato y algunos recibos no corresponden a las solicitantes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Si bien le asiste

razón al funcionario cuando menciona que la documentación no tiene plena correspondencia con la identidad de las insinuanes, del análisis de la documental surgen indicadores de que la deudora operaba con ellas desde el año 2016 evidenciándose también las inversiones que se sucedieron en el tiempo que se plasman en el instrumento de fs. 14 del legajo de donde surge el importe de U\$S6.604,78 al 17/05/21, acreditándose el ingreso de la suma reclamada y cuya verificación solicita. Dicha documentación fue extendida por la concursada. La circunstancia de que la concursada haya confeccionado la documental acompañada –con logo de la compañía- configura un reconocimiento de deuda en tanto resulta de creación unilateral a lo que se suma la falta de observaciones. Se advierte que en los instrumentos denominados “acuerdo” figuran más de 2 personas y la conjunción “y/o” permite que cualquiera de ellas pueda insinuarse al concurso. Por último se observa que la solicitud de verificación en un legajo está firmada por las Sras. Gabriela A. Bravo y Marcela S. Bravo y la otra por el Sr. Santiago Chermulas Bravo y la Sra. Marcela S. Bravo, por lo tanto el crédito será reconocido, pero por un importe menor atento que la fecha hasta la que puede solicitar intereses es 29/07/22 (fecha de presentación en concurso). Por tratarse de un crédito en moneda extranjera debemos proceder a su conversión al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha de informe individual conforme art. 19 de la LCQ y lo mencionado en el considerando 5 a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$2.749.790,75. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
17/05/21	6.604,78	29/07/22	1.109,60	7.714,38
Total U\$S				7.714,38

conversión	2.749.790,75
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	2.755.590,75

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.755.590,75** como **quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 115: GABRIELA ALEJANDRA BRAVO Y SANTIAGO CHERMULAS BRAVO** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S12.850,54 originado en inversiones efectuadas en la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que existe entre las partes un contrato de mutuo oneroso que se encuentra sellado por la DGR. . Observa que en el contrato figura como mutuaría “Compañía Privada de Desarrollos e Inversiones S.A. representada por la Sra. María Mercedes Ibarra, pero quien firma el mismo es la Sra. Fernanda Guardiero. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. Se calcularon intereses a una fecha errónea ya que corresponde a la fecha de presentación en concurso, por lo que realiza el nuevo cálculo desde el 29/04/21 al 29/07/22 partiendo del documento de fs.15 del legajo, lo que resulta en la suma de U\$S12.525,50 (U\$S11.387, 38 de capital y U\$S1.138,12 de interés) y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.483.180,37. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S12.525,50 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto del cálculo de los intereses en virtud de que parte de una fecha diferente a la que el capital fue invertido y de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$4.552.782,58. Se efectúa el cálculo de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
29/04/21	11.612,01	29/07/22	1.160,56	12.772,57
Total U\$S				12.772,57

conversión	4.552.782,58
Arancel	5.800,00
Total	4.558.582,58

_____En consecuencia se declara, **admisible** el crédito en la suma de **\$4.558.582,58 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 116: LUIS MATÍAS DE YONG HODI _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 15, ex lote N° 18, manzana 353B, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 8/9 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se **declara admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 15, ex lote N° 18, manzana 353B, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 117: VALERIA ABIGAIL FERNÁNDEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la

compra del lote N° 6, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 5 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 6, ex lote N° 27, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 118: NORA BETIANA SALEH _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 4, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada, quedando

la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4, ex lote N° 25, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.**__

LEGAJO N° 119: JOSÉ VICENTE QUIROGA_____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 3, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada, quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, ex lote N° 24, manzana 353C, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.**__

LEGAJO N° 120: VIRGINIA SOLEDAD REINHARDT CORDERO_____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito

consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 13, manzana 353B, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 11 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N°13, ex lote N° 20, manzana 353B, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.**_____

LEGAJO N° 121: PATRICIA CECILIA TORRES _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 1 perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos

acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 5 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N°1, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 122: MIGUEL ANGEL RUIZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.194.547,55 originado en contratos de mutuo celebrados con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge la vinculación entre las partes desde el año 2013, pero el insinuante expresa que lo fue desde el 2015. También advierte que ninguno de los documentos se encuentra firmado por él. Destaca que en la solicitud reclama una suma en pesos haciendo alusión al mutuo de fecha 21/09/15 el cual refiere sobre un préstamo en dólares, entendiendo que posiblemente haya efectuado una conversión del monto de dólares a pesos, pero nada de eso dice en su solicitud. Explica que obra en el legajo un instrumento (fs. 9) por \$3.775.610,01 con rentabilidad del 45% anual, siendo dicho importe el no devuelto por la concursada, por lo que aconseja su admisibilidad. Realiza un nuevo cálculo de intereses en razón de que el insinuante toma como base una fecha errónea cuando corresponde la fecha de presentación en concurso. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$4.115.415,82 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que no adicionó el arancel. A continuación se detalla: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
17/05/22	3.775.610,01	29/07/22	339.805,81	4.115.415,82

Arancel	5.800,00
Total	4.121.215,82

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.121.215,82 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 123: CRISTIAN RICARDO BAVIO_____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S1.658,18 originado en inversión efectuada con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la relación jurídica por un contrato de “Negocio en Participación” suscripto únicamente por personal administrativo de la concursada, sin firma certificada ni sellado. Dice que hay diferentes constancias de inversión denominadas “Acuerdo”, donde se detalla el importe recibido por la concursada, fecha, plazo, tasa, vencimiento y monto a percibir. El insinuante formula planilla. Explica que se trata de un contrato genérico que propone la participación en negocios inmobiliarios que desarrolla la concursada. En el caso dice que no puede asociar este contrato con algunos de los emprendimientos de la deudora. Sin embargo puede inferir que el insinuante entregó U\$S1.388 a la concursada, considerando que la causa del crédito se encuentra acreditada. Con el fin de percibir una determinada utilidad que fue pactada en el 7% anual, la inversión fue renovándose hasta el 14/09/21, fecha en que la deudora no pudo hacer efectiva la entrega pactada de capital más utilidades. Dice que determinación de los intereses debe ser hasta la fecha de presentación en concurso y procede a efectuar el cálculo, considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S1.644,22 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$325.966,61. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S1.644,22 y \$5.800 de arancel todo como quirografario._____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$586.082,22. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
14/09/21	1.549,71	29/07/22	94,51	1.644,22
Total U\$S				1.644,22

conversión	586.082,22
------------	------------

Arancel	5.800,00
Total	591.882,22

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$591.882,22 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 124: JOSÉ ANTONIO CUELLAR _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S655 más intereses originado en inversiones realizadas con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que la causa no se encuentra acreditada. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por el pretense acreedor no surge de manera clara el vínculo jurídico y/o comercial que lo une a la concursada. Dice que no aporta mayores precisiones. En forma concreta solicita U\$S655, monto que no se corresponde con las constancias de ingresos y egresos, como así también de los saldos de cliente. Solicita también intereses, pero no los determina. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. A pesar de no tener el contrato, teniendo en cuenta los antecedentes de autos de los que resulta que conforme lo expuesto en considerando 4 en cuanto al modo de operar que utilizaba la Compañía, con la documentación aportada se acredita la existencia del negocio jurídico que vinculó a las partes y por ende la efectiva entrega del dinero por parte del insinuante a la ahora concursada, por lo que debe

reconocerse el crédito. Respecto de los intereses solicitados, éstos no pueden calcularse en razón de que el importe solicitado no coincide con ninguno de los importes contenidos en los instrumentos arrimados (todos son por importes superiores al solicitado) y tampoco se puede determinar desde que fecha. Por tratarse de una deuda en dólares (U\$S655) y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$129.853,75. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$239.274,75 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 125: DÉBORA TERESA PASTRANA – CARLOS HÉCTOR CÁRDENAS _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito por \$493.888,06 más intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la documentación acompañada no acredita la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por el pretense acreedor denominada “Acuerdo” surge la suma que recibió la concursada, fecha, plazo, tasa, vencimiento y monto a restituir. Explica que el origen de la relación jurídica se da por un contrato de mutuo, que si bien no existe contrato escrito, puede determinar como causa del crédito un contrato de mutuo verbal que se encuentra respaldado por las constancias denominadas acuerdos. Señala que los intereses deben calcularse hasta la fecha de presentación en concurso. Efectúa el cálculo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$539.5984,05 como quirografario más \$5.800 de arancel. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
05/05/22	493.888,06	29/07/22	46.005,99	539.894,05

Arancel	5.800,00
Total	545.694,05

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$545.694,05 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 126: VIRGINIA BURGOS _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$265.504,30 más intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la documentación acompañada no acredita la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por la pretensa acreedora denominada “Acuerdo” surge la suma que recibió la concursada, fecha, plazo, tasa, vencimiento y monto a restituir. Explica que el origen de la relación jurídica se da por un contrato de mutuo, que si bien no existe contrato escrito, puede determinar como causa del crédito un contrato de mutuo verbal que se encuentra respaldado por las constancias denominadas acuerdos. Señala que los intereses deben calcularse hasta la fecha de presentación en concurso. Efectúa el cálculo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$285.289,82 como quirografario más \$5.800 de arancel. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
22/05/22	265.504,30	29/07/22	19.785,52	285.289,82

Arancel	5.800,00
Total	291.089,82

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$291.089,82 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 127: RONALDO CÉSAR TEJERINA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$471.184,86 que incluye intereses, originado en inversiones

efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que la documentación acompañada no acredita la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por la pretensa acreedora denominada “Acuerdo” surge la suma que recibió la concursada, fecha, plazo, tasa, vencimiento y monto a restituir. Explica que el origen de la relación jurídica se da por un contrato de mutuo, que si bien no existe contrato escrito, puede determinar como causa del crédito un contrato de mutuo verbal que se encuentra respaldado por las constancias denominadas acuerdos. Señala que los intereses deben calcularse hasta la fecha de presentación en concurso. Efectúa el cálculo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$456.810,01 como quirografario más \$5.800 de arancel. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
06/09/21	336.567,76	29/07/22	120.242,25	456.810,01

Arancel	5.800,00
Total	462.610,01

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$462.610,01 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 128: CARLOS SEBASTIÁN DÍAZ GOMEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S131.949,34 que incluye intereses, originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por el pretense acreedor surge un contrato de inversión en Negocio en Participación, firmado por las partes y mediante el acuerdo N° 94915 se demuestra la aceptación de la oferta de negocio en participación quedando acreditado que el insinuante realizó un primer aporte por U\$S123.596,97. Continúa diciendo que también existen dos acuerdos del

04/05/22 con carácter de renovación de contrato por U\$S61.494,09 y U\$S64.847,76. El contrato está redactado de forma genérica proponiendo participación en negocios inmobiliarios que son desarrollados por la concursada y sobre éstos tienen participación los inversores. Considera que la causa de la obligación se encuentra acreditada. Señala que los intereses deben calcularse hasta la fecha de presentación en concurso. Efectúa el cálculo quedando la suma de U\$S67.326,23 para el acuerdo N° 94785 y U\$S64.223,41 para el acuerdo N°94784 lo que totaliza U\$S131.549,64. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$26.079.716,13. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S131.549,64 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$46.890.869,18. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
01/01/22	61.494,09	30/06/22	2.729,32	64.223,41
24/02/22	64.847,76	29/07/22	2.478,47	67.326,23
Total U\$S				131.549,64

conversión	46.890.869,18
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	46.896.669,18

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$46.896.669,18 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 129: NORMA ISABEL FUENZALIDA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 7 y 9, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos

perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 16/01/18. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente de los lotes N° 5, 6, 7, 8 y 9 todos de la manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración de los lotes N° 7 y 9 en razón de haber cedido los restantes. Dice que el coacreador titular del boleto de compraventa, Sr. Mario Solano Rodríguez falleció el 08/07/21. Se encuentran cancelados y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 7 y 9, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N°7 y 9, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 130: NORMA ISABEL FUENZALIDA Y MARCELA SILVANA RODRÍGUEZ** _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 5, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 03/01/19.

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que las insinuentes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes de los lotes N° 5, 6, 7, 8 y 9 todos de la manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración de los lotes N° 5 a favor de la Sra. Marcela Silvana Rodríguez en su calidad de cesionaria. Dice que el coacreador titular del boleto de compraventa, Sr. Mario Solano Rodríguez falleció el 08/07/21. Se encuentran cancelados y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. De la lectura de la

documentación acompañada surge que la titular del crédito es la Sra. Marcela Silvana Rodríguez en su carácter de cesionaria, y sólo ella puede reclamar la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 5, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y cedido (fs. 12 legajo) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N°5, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 131: NORMA ISABEL FUENZALIDA Y SANDRA RODRÍGUEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 8, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 04/01/19.

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que las insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes de los lotes N° 5, 6, 7, 8 y 9 todos de la manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración del lote N° 8 a favor de la Sra. Sandra Karina Rodríguez en su calidad de cesionaria. Dice que el coacreador titular del boleto de compraventa, Sr. Mario Solano

Rodríguez falleció el 08/07/21. Se encuentran cancelados y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. De la lectura de la documentación acompañada surge que la titular del crédito es la Sra. Sandra Karina Rodríguez en su carácter de cesionaria, y sólo ella puede reclamar la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 8, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y cedido (fs. 10 legajo). Sin embargo, se advierte que la solicitud de verificación se encuentra firmada por el Dr. Julio Chávez en calidad de apoderado de la Sra. Sandra Karina Rodríguez pero no se acompaña el instrumento correspondiente que acredite la representación invocada. Sumado a ello la solicitud de verificación fue firmada por la Sra Norma Rodriguez, sin que se indique en que carácter lo hace. Atento las deficiencias en la representación invocada el presente crédito no se encuentra en condiciones de ser admitido _____

_____ En consecuencia, se declara **inadmisible** el crédito. _____

_____ **LEGAJO N° 132: NORMA ISABEL FUENZALIDA Y TAMARA MARIEL RORÍGUEZ** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 6, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de

compraventa del 03/01/19. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que las insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes de los lotes N° 5, 6, 7, 8 y 9 todos de la manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración de los lotes N° 6 a favor de la Sra. Tamara Mariel Rodríguez en su calidad de cesionaria. Dice que el coacreedor titular del boleto de compraventa, Sr. Mario Solano Rodríguez falleció el 08/07/21. Se encuentran cancelados y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. De la lectura de la documentación acompañada surge que la titular del crédito es la Sra. Tamara Mariel Rodríguez en su carácter de cesionaria, y sólo ella puede reclamar la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 6, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y cedido (fs. 9 legajo) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional,

resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N°6, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 133: MALVINA ARGENTINA BETANCUR** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 9, 11 y 13, perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme los recibos acompañados por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 4 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 9, 11 y 13, perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

_____ **LEGAJO N° 134: CINTHYA NOELIA ACUÑA SANTANDER** _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha

17/02/20 por la compra del lote N° 20, manzana 18, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante adquirió a través de una cesión de boleto de compraventa el lote N° 20, manzana 18, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del Boleto de Compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 17/02/20 –fs. 16 del legajo, el lote se encuentra cancelado –clausula 2º-. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se **declara admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°20, manzana 18 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 135: DIEGO RAMIRO COLLADO MAGNI** _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito en carácter de beneficiario del Fideicomiso Loteo Las Mercedes correspondiente al 28% del valor de venta de los lotes resultantes del desarrollo, deducidos el 20% de los lotes acordados en la escritura de adquisición para el señor Ricardo Vidal, consistente en su obligación de hacer correspondiente a la rendición de cuenta de su gestión y liquidación de los beneficios del fideicomiso mencionado. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge acreditada la causa de la relación jurídica dentro del marco del contrato de fideicomiso existente entre la Sra. Mercedes Ibarra por la concursada, fiduciante originaria y el Sr. Collado fiduciante inversor, correspondiente al Fideicomiso Loteo Las Mercedes. Explica que tanto la concursada como el inversor realizaron un contrato de fideicomiso de administración, donde Compañía es la desarrolladora del mismo, es decir que tiene a su cargo obligaciones como las de rendir cuentas de su gestión. Pese a las ventas efectuadas el insinuante no obtuvo liquidación alguna de los beneficios pactados, demostrando con ello que la relación entre las partes es mediante el fideicomiso, y que no existe otro instrumento que indique otro tipo de relación comercial. Atento a ello, advierte la improcedencia del reclamo. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Del análisis de la documentación surge que el insinuante solicita la escrituración del 28% del valor de venta de los lotes resultantes del desarrollo, deducidos el 20% de los lotes acordados en la escritura de adquisición para el Sr. Vidal. _____

_____La fiduciaria es la concursada, sobre quien pesa la obligación asumida en el contrato de fideicomiso, la que consiste en su actividad comercial ordinaria. La obligación incumplida por la concursada fue asumida mediante contrato celebrado en Escritura Pública N° 15, de fecha 08/02/19. De la escritura señalada, surge el carácter de fiduciante A del insinuante, beneficiario a su vez del 28% del valor de venta de los lotes resultantes del desarrollo, deducidos el

20% de los lotes acordados en la escritura de adquisición para el Sr. Ricardo Vidal. _____

_____ El loteo a desarrollarse identificado como “Las Mercedes” se encuentra en el Departamento Rosario de Lerma, identificado con la Matrícula N° 12.823 de dicho departamento. _____

_____ En virtud de la documentación aportada y no habiendo la concursada desconocido los aportes efectuados por el pretense acreedor en oportunidad de la observación formulada en los términos del art. 34LCQ, corresponde **admitir la suma que resulte equivalente al 28% del valor de venta de los lotes, correspondiente a “LAS MERCEDES” previa deducción del 20% conforme lo pactado y en forma condicional a que se esté en condiciones de ser escriturado la obligación de la concursada de escriturar a favor del Sr. Diego Collado el 28% de los lotes –previo deducir el 20% del total, todo ello conforme considerandos.-** _____

LEGAJO N° 136: GUIDO SEBASTIÁN CUEVAS _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 03/11/20 por la compra del lote N° 11, manzana 13, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escribir), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 03/11/20, que el insinuante adquirió el lote N° 11, manzana 13, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. En oportunidad de solicitar la verificación del crédito no se encontraba cancelado, se abonaron 23 de 36 cuotas. Tiene la posesión provisoria, conforme acta de fecha 21/10/21 (fs. 7 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra

observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del Boleto de Compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 03/11/20 –fs. 10/18 del legajo, el lote no se encuentra cancelado –se abonaron 23 de 36 cuotas, que representan el 64% de lo adeudado-, pero el insinuante tiene la posesión provisoria conforme acta de fecha 21/10/21 (fs. 7/8 legajo). Por tal motivo el crédito pretendido -previa cancelación por parte del insinuante- en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional -previa cancelación- la obligación de escriturar el lote N°11, manzana 13 correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cancelado.** _____

LEGAJO N° 137: OCTAVIO FARID MACAIONE SALIM _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$120.993,15 y \$1.531.236,08 más intereses, originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge las constancias de inversión que se denominan acuerdo y se le asigna un número donde se detalla la suma que recibió la concursada, fecha, plazo, tasa, vencimiento y monto a percibir al cumplirse el plazo. Dice que se produjeron una serie de renovaciones suscriptas

por personal administrativo de la Compañía Privada. Lo importes reclamados (U\$S120.993,15 y \$1.531.236,08) contienen intereses que se calcularon desde la fecha del vencimiento y hasta el 25/08/2022 a la tasa pactada, pero se equivocó en la fecha de presentación en concurso. El origen de la relación jurídica está dada en el contrato de mutuo, que si bien no está escrito, en diferentes oportunidades se realizaba de manera verbal. Considera que la causa del crédito se encuentra acreditada y efectúa el cálculo de los intereses, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
07/04/22	117.880,82	29/07/22	2.919,59	120.800,41
Total U\$S				120.800,41

conversión	23.948.681,28
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
02/06/22	1.680.015,73	29/07/22	104.943,41	1.784.959,14
Total \$				1.784.959,14

_____ En el caso del crédito en dólares (U\$S120.800,41) y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$23.948.681,28. Explica que en el caso del crédito en pesos el importe obtenido es superior al solicitado, no estando en sus facultados aumentar el crédito pretendido, siendo el límite el monto reclamado. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S120.800,41 y \$1.531.236,08 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$43.059.306,14. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
07/04/22	117.880,82	29/07/22	2.919,59	120.800,41
Total U\$S				120.800,41

conversión	43.059.306,14
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
02/06/22	1.680.015,73	29/07/22	49.346,90	1.729.362,63
Total \$				1.729.362,63

Arancel	5.800,00
Total	44.794.468,77

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$44.794.468,77 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 138: DÉBORA PAMELA GALEAN _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 10, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 27/07/17. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 10, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 10, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado (fs. 24/25 legajo) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 10, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 139: FECO S.R.L. _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S113.421,55 y \$2.190.000 más intereses, originado en mutuos celebrados con la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surgen las constancias de inversión a las que denomina acuerdo y se asigna un número, en ellos se detalla la suma que recibió la concursada, fecha, plazo, vencimiento y rentabilidad. Las cartas de cobro N°0072772 y acuerdo N°44738 corresponden a Rutas del Norte, que luego cambia su denominación a FECO SRL. Explica que la insinuante entregó en diferentes oportunidades sumas de dinero en moneda de curso legal y en dólares. El origen de la relación jurídica está dada por un contrato de mutuo verbal. Hace el cálculo respecto del crédito en dólares estableciendo para ello la suma de U\$S141.253,43, sin embargo, en razón de que la insinuante solicita U\$S113.421,55 aconseja considerar dicho importe en el pasivo, en virtud de que el límite de lo reclamado lo constituye lo solicitado en la demanda. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ

realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$22.485.822,28. Respecto del crédito en moneda nacional sólo reconoce el capital y no intereses atento a que la insinuante no realizó el cálculo de los mismos. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S113.421,55, \$2.190.000 y \$5.800 todo quirografario.

Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. De la documentación acompañada surge la tasa de interés acordada para el cálculo de los intereses. Cabe aclarar que en el pedido de verificación existe un error de tipeo cuando solicita el crédito en pesos ya que lo hace por \$2.190.000, pero de los parciales informados el total es de \$2.609.996,07. Omitió incorporar el arancel. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$40.429.111,50. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: De acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
18/03/21	94.739,02	29/07/22	18.682,53	113.421,55
Total U\$S				113.421,55

conversión	40.429.111,50
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
13/05/16	200.000,00	29/07/22	472.241,10	672.241,10
22/08/16	219.996,07	29/07/22	496.323,19	716.319,26
22/12/16	100.000,00	29/07/22	212.904,11	312.904,11
26/05/17	150.000,00	29/07/22	271.849,32	421.849,32
25/08/17	100.000,00	29/07/22	172.506,85	272.506,85
04/10/17	100.000,00	29/07/22	168.671,23	268.671,23
09/08/18	240.000,00	29/07/22	333.698,63	573.698,63
09/08/18	1.500.000,00	29/07/22	2.085.616,44	3.585.616,44
Total \$	2.609.996,07		4.213.810,87	6.823.806,94

Arancel	5.800,00
Total	47.258.718,44

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$47.258.718,44 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 140: FÉLIX RAÚL USANDIVARAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la finalización de la infraestructura, subdivisión catastral y escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 21/01/20 por la compra del lote N° 15, manzana 16, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 03/11/20, que el insinuante adquirió el lote N° 15, manzana 16, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme boleto de compraventa (fs. 8/15 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 21/01/20 (fs. 8/15 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –

fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°15, manzana 16 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cancelado.** _____

LEGAJO N° 141: MARÍA NELLA ELÍAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la finalización de la infraestructura, subdivisión catastral y escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en: a) el boleto de compraventa de fecha 21/01/20 por la compra del lote N° 8, manzana 16, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y b) Unidad Funcional, Local 3 de 70 correspondiente al fideicomiso denominado Edificio Rivadavia. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando respecto del lote en “La Carlota”, que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. En cuanto a la pretensión de escrituración del local “Edificio Rivadavia” y que fuera entregado en garantía de la inversión realizada por la insinuante a través de un negocio en participación hace extensiva su observación como en el caso del lote de “La Carlota” y agrega que el local no fue vendido ni entregado a la insinuante sino que se dio en garantía personal de un negocio en participación. Agrega que tal como lo prevé el contrato en participación el local en garantía podía ser dispuesto y actualmente se encuentra en posesión de un tercero que lo adquirió. En este caso dice que una inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende en el pedido de verificación como cierta y exigible, sino que depende de las ganancias del negocio. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge conforme boleto de compraventa de fecha 21/01/20, que la insinuante adquirió el lote N° 8, manzana 16, correspondiente al

loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme boleto de compraventa (fs. 8/12 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Respecto de la unidad funcional local 3 “Edificio Rivadavia” dice que se celebró un contrato de adhesión al contrato de “Fideicomiso Rivadavia” y tiene iguales consideraciones que para el lote de “la Carlota”. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Del pedido de verificación surge que solicita se le admita como obligación de hacer la escrituración del lote 8, manzana 16 adquirido a la concursada en fideicomiso “La Carlota”. A fs. 7 del legajo dice que el crédito tiene como causa el lote 9, manzana El del loteo “La Jacinta”. _____

_____ De la documental surge que el bien adquirido es el lote 8, manzana 16 de “La Carlota” y la otra la unidad funcional, local 3 (fs. 13 legajo) en el Fideicomiso “Edificio Rivadavia”. _____

_____ En la observación de la concursada en ejercicio del derecho de defensa que le consagra la ley en el art. 34, manifiesta que el local del Fideicomiso “Edificio Rivadavia” no le fue vendido a la insinuante sino sólo ha sido dado en garantía personal de un negocio en participación considerando que el negocio en participación resulta una inversión y que como toda inversión conlleva un riesgo. _____

_____ Si bien es cierto la existencia del negocio en participación del que resulta la garantía señalada, nada dice la concursada de la adhesión al fideicomiso “Edificio Rivadavia” acompañado por la insinuante (fs. 17/18 legajo) del cual resulta efectivamente un aporte que representó en ese momento el costo de la unidad funcional a la que adhirió identificado como U.F. local 3 de 70 m2. ____

_____ Tal como lo dice la sindicatura, existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote en el loteo “La Carlota” y de la unidad funcional del fideicomiso “Edificio Rivadavia” cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 8, manzana 16 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y unidad funcional local 3 fideicomiso “Edificio Rivadavia”, conforme considerandos.** _____

LEGAJO N°142: ELIZABETH MENDOZA CHUCHUI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la finalización de la infraestructura, subdivisión catastral y escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 30/05/19 por la compra del lote N° 7, manzana 32, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante adquirió el lote N° 7, manzana 32, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que no acredita el pago de las cuotas estipuladas, pero acompaña recibo del 22/09/21 en concepto de gastos de posesión. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que

es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 30/05/19 (fs. 14/21 legajo), el lote se encuentra cancelado conforme acta de entrega de posesión provisoria del 23/09/21 punto I.- 3. (fs. 24/25 legajo). Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°7, manzana 32 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cancelado.** _____

LEGAJO N° 143: ANDREA GABRIELA TERUELO TORANZOS

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 9, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 9, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado y tiene la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa

acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 9, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 9, manzana E1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 144: ANGEL ADOLFO GORDIOLA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 10 (ex 14), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de

finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 6 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 10 (ex 14), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 145: HUMBERTO RAFAEL PASQUINI Y MARÍA LEONOR ALTEA _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por \$2.038.700,53 más intereses, originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que al momento de perfeccionarse el mutuo oneroso (fs. 8/9 legajo), se realizó la entrega de tres cheques (carta de cobro N° 0087445 fs. 7 legajo) con fecha de inicio del 19/07/17 con plazo de 153 días a la tasa del 32% anual, con vencimiento el 19/12/17, oportunidad en que los inversores debían recibir la suma de \$2.038.700,53 de capital más los intereses. Aclara que el contrato de mutuo no cuenta con firma certificada ni sellado. Considera que la causa del crédito se encuentra acreditada. No determina calcula los intereses por entender que no basta con solicitarlos sino que debió determinarlos. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.038.700,53 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejando por la sindicatura, en razón de que si bien los insinuantes no efectuaron el cálculo de los intereses, las pautas para su determinación se encuentran en la documentación acompañada (tasa del

32% anual), además no adicionó el arancel. Por lo tanto, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
19/12/17	2.038.700,53	29/07/22	3.008.116,60	5.046.817,13

Arancel	5.800,00
Total	5.052.617,13

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.052.617,13** como **quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 146: ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por medio de sus representantes y solicita la verificación de su crédito con privilegio general y quirografario por \$21.198.453,49 que incluye intereses originado por deudas impositivas y previsionales con el estado nacional, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la deuda reclamada corresponde a intereses de anticipos al impuesto a las ganancias período 2021, teniendo como base el impuesto determinado en el período 2020, sin embargo dice que habiendo presentado la DJ 2021 sin pagar ni computar los anticipos mencionados corresponde el devengamiento de intereses desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta la presentación de la DJ del impuesto del período 2021. Continúa diciendo que la deuda también está compuesta por aportes y contribuciones al SUSS por los períodos 03 a 06/2022 por capital e intereses que se detallan en certificado N° 2 y que son coincidentes con las DJ determinativas presentadas por la concursada. También hay deuda por planes de pago caducos M704081, N793203, N793150, N793173, N809612, O676496, P941063, Q014508, y O355632, cuyos certificados se adjuntan junto con las DJ auto determinativas que dan origen a la deuda correspondiente a aportes y contribuciones al SUSS, impuesto a los bienes personales sociedades y retenciones del impuesto a las ganancias y sus intereses resarcitorios. En cuanto a la deuda en ejecución fiscal corresponden a las BD751/05873/002/2022,

BD751/06823/001/2022, BD751/06841/002/2022, BD751/06852/001/2022 y BD751/07555/02/2022 adjuntadas por la insinuante junto con las DJ auto determinativas que dan origen a la deuda correspondiente a impuesto a los bienes personales, aportes, contribuciones al SUSS, intereses resarcitorios y punitorios. Concluye aconsejando la verificación del crédito en la suma de \$21.198.453,49 conformado por \$13.599.104,70 con privilegio general y \$7.599.348,79 como quirografario que incluye arancel. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Concepto	Observaciones	Certificado N°	P.General	Quirografario	Total
Imp. A las Ganancias	Intereses por anticipos	1	0,00	2.484,62	2.484,62
Aportes y Contribuciones	Capital e intereses	2	3.033.544,04	173.023,36	3.206.567,40
Aportes	Plan M704081	3	617.533,09	758.601,62	1.376.134,71
Imp. A las Ganancias y Ret.	Plan M704081	4	196.526,87	190.588,48	387.115,35
Contribuciones	Plan M704081	5	729.406,39	890.662,11	1.620.068,50
Bienes Personales	N793203	6	60.694,39	149.126,72	209.821,11
Aportes	N793203	7	2,29	7,38	9,67
Contribuciones	N793203	8	20,99	67,49	88,48
Contribuciones	N793150	9	727.227,88	571.075,33	1.298.303,21
Aportes	N793150	10	41.900,09	36.763,14	78.663,23
Aportes	N793150	11	49.594,39	41.117,07	90.711,46
Bienes Personales	N793150	12	95.027,28	125.608,00	220.635,28
Bienes Personales	N793150	13	17.704,04	23.401,42	41.105,46
Bienes Personales	N793150	14	75.907,22	100.334,92	176.242,14
Imp. A las Ganancias y Ret.	N793173	15	349.618,26	307.999,61	657.617,87
Aportes	N793173	16	574.361,82	502.270,70	1.076.632,52
Aportes	N809612	17	224.812,25	167.870,96	392.683,21
Contribuciones	N809612	18	257.486,05	192.290,80	449.776,85
Aportes	O676496	19	278.970,63	175.206,66	454.177,29
Contribuciones	O676496	20	323.340,93	203.010,63	526.351,56
Imp. A las Ganancias y Ret.	P941063	21	544.694,14	336.382,19	881.076,33
Aportes	P941063	22	717.795,48	340.275,78	1.058.071,26
Contribuciones	P941063	23	858.572,90	406.519,81	1.265.092,71
Aportes	Q014508	24	259.353,22	90.628,82	349.982,04
Contribuciones	Q014508	25	314.345,05	109.845,84	424.190,89
Bienes Personales	O355632	26	177.820,73	147.573,42	325.394,15
Bienes Personales	O355632	27	4.462,60	3.703,51	8.166,11

Bienes Personales	O355632	28	10.000,00	8.298,99	18.298,99
Bienes Personales	O355632	29	35.843,75	29.879,60	65.723,35
Bienes Personales	O355632	30	115.989,75	96.689,84	212.679,59
Bienes Personales	O355632	31	120.000,00	99.588,00	219.588,00
Bienes Personales	O355632	32	311.758,15	259.883,66	571.641,81
Aportes y Contribuciones	BD751/05783/002/2022	33	291.766,59	100.755,88	392.522,47
Bienes Personales	BD751/06823/001/2022	34	324.303,02	320.646,40	644.949,42
Aportes y Contribuciones	BD/75106841/002/2022	35	707.059,08	197.123,99	904.183,07
Bienes Personales	BD751/06852/001/2022	36	311.758,15	269.643,29	581.401,44
Aportes y Contribuciones	BD751/07555/002/2022	37	839.903,19	164.598,75	1.004.501,94
			13.599.104,70	7.593.548,79	21.192.653,49
Arancel				5.800,00	5.800,00
Total			13.599.104,70	7.599.348,79	21.198.453,49

_____En consecuencia se declara **verificado** el crédito en la suma de \$21.198.453,49 conformado por **\$13.599.104,70 con privilegio general y \$7.599.348,79 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 147: MARÍA MARTA CABRERA Y RICARDO JORGENSEN _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S46.092.04, originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los contratos de mutuo onerosos se encuentran relacionados con los respectivos recibos de dinero que la concursada usualmente entregaba a los inversores. Todos se encuentran firmados por loa acreedores, casados entre sí. Indica que sólo la Sra. Cabrera firma la solicitud de verificación. Aclara que en el encabezamiento de los contratos figura como mutuaría “Compañía Privada de Finanzas e Inversiones Salta S.A.” representada por la Sra. María Mercedes Ibarra, pero quien firma el documento no es ella. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. De acuerdo al escrito de verificación la deudora cambió el número de

identificación de cliente del N°300.641 pasó al N°230.938, pero en la documentación acompañada no existe instrumento que refleje dicha situación, como que tampoco puede concluir que hubo una conversión de dólares a pesos, como lo expresa al acreedora. Señala que el único instrumento que otorga certeza a la indicación del monto y causa es de fecha 23/03/22 (saldo del cliente) de donde surge la suma de U\$S44.048,40. Efectúa el cálculo de los intereses a la tasa pactada del 9% anual, determinando la suma de U\$S1.390,27 lo que hace un total de U\$S45.438,67 , considerando que puede reconocerse el crédito y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$9.008.216,32. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S45.438,67 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$16.429.507,66. De acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
15/12/21	21.823,75	29/07/22	1.216,15	23.039,90
28/02/22	22.224,65	29/07/22	827,49	23.052,14
Total U\$S				46.092,04

conversión	16.429.507,66
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	16.435.307,66

_____Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$16.435.307,66 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 148: MANUEL ISIDRO GARECA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de

compraventa de fecha 21/01/20 por la compra del lote N° 13, manzana 14 (EX 17), correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió en carácter de cesionario de su padre, Sr. Isidro Antonio Gareca, un lote de terreno en el loteo denominado La Carlota , conforme boleto de compraventa de fecha 29/11/18, que el cedente adquirió el lote N° 13, manzana 14 (ex 17), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cesión de boleto de compraventa del 02/07/21. Como cesionario se subroga en el mismo lugar que el cedente, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme boleto de compraventa (fs. 9/15 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 29/11/18 (fs. 9/15 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°13, manzana 14 (ex 17) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 149: MARÍA DEL CARMEN BALDERRAMA Y ROBERTO ORLANDO RUÍZ** _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por \$8.632.450,37 que incluye arancel, originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que no existen los contratos de mutuo redactados por escrito indicando esto que los mismos fueron en forma verbal, siendo el negocio jurídico típico para el tipo de operaciones que realiza la concursada en base a las condiciones pactadas. Se observa una relación desde el año 2016. Explica que se realizaron depósitos en pesos y en dólares y al momento de verificar calcularon con las respectivas tasas de interés pactadas y que el crédito en dólares fue convertido a pesos al tipo de cambio comprador a la fecha de presentación en concurso. El mutuo se acredita desde el momento en que existen recibos firmados por la concursada en donde consta la entrega del dinero. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. El cálculo efectuado por los solicitantes es correcto a la fecha de presentación en concurso. Hace el detalle. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$7.895.105,98 más arancel de \$5.800 como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que en el cálculo de los intereses realizado se observa que parte de una fecha equivocada (13/08/20) cuando corresponde la fecha de inicio (03/07/20 – fs. 81, 135 y 192 legajo), por lo que se realizará la determinación de los intereses y

respecto del crédito en dólares se respeta el tipo de cambio solicitado (\$131,58) de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$\$	Fecha	Rentabilidad	Total
25/12/21	32.174,16	29/07/22	1.904,01	34.078,17
Total U\$\$	32.174,16		1.904,01	34.078,17
conversión	cotiz.131,58			4.484.005,61

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
03/07/20	163.736,60	29/07/22	159.394,22	323.130,82
03/07/20	1.610.091,57	29/07/22	1.567.391,06	3.177.482,63
Total \$	1.773.828,17		1.726.785,28	3.500.613,45
Arancel				5.800,00
Total				7.990.419,06

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$7.990.419,06** como **quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 150: JUAN CARLOS BALDERRAMA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$16.829.133,55 que incluye arancel, originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que no existen los contratos de mutuo redactados por escrito indicando esto que los mismos fueron en forma verbal, siendo el negocio jurídico típico para el tipo de operaciones que realiza la concursada en base a las condiciones pactadas. Se observa una relación desde el año 2015 (fs. 15/16 legajo). Explica que se realizaron depósitos en pesos y en dólares y al momento de verificar calcularon con las respectivas tasas de interés pactadas y que el crédito en dólares fue convertido a pesos al tipo de cambio comprador a la fecha de presentación en concurso. El mutuo se acredita desde el momento en que existen recibos firmados por la concursada en donde consta la entrega del dinero. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte de la acreedora, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados

en el período pactado. El cálculo efectuado por el solicitante es correcto a la fecha de presentación en concurso. Hace el detalle. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$8.239.258,99 más arancel de \$5.800 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que en el cálculo de los intereses realizado se observa que parte de una fecha equivocada (08/03/22) cuando corresponde la fecha de inicio (03/07/20 – fs. 7 legajo), por lo que se realizará la determinación de los intereses y para el caso de los créditos en dólares se respeta el tipo de cambio solicitado (\$131,58) por el insinuante de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
12/12/21	48.520,92	29/07/22	3.044,19	51.565,11
03/02/22	39.372,82	29/07/22	1.898,53	41.271,35
Total U\$S	87.893,74		4.942,72	92.836,46
conversión	cotiz.131,58			12.215.421,41
Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
03/02/22	1.740.752,54	29/07/22	352.538,16	2.093.290,70
30/01/22	2.017.131,38	29/07/22	417.794,88	2.434.926,26
Total \$	3.757.883,92		770.333,04	4.528.216,96
Arancel				5.800,00
Total				16.749.438,37

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$16.749.438,37 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 151: CARLOS NORBERTO VILLA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 14/05/18 por la compra del lote N° 12, manzana 17 (ex 24), correspondientes al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió, un lote de terreno en el loteo denominado La Carlota, conforme boleto de compraventa de fecha 14/05/18, lote N° 12, manzana 24, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en el Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme recibo (fs. 24 legajo), con posesión provisoria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 14/05/18 (fs. 5/12 legajo) y recibo (fs. 24 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°12, manzana 17 (ex 24) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 152: LUIS RICARDO VILLA** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como

vendedora en el boleto de compraventa de fecha 14/05/18 por la compra del lote N° 9, manzana 40 (ex 3), correspondientes al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió, un lote de terreno en el loteo denominado La Carlota, conforme boleto de compraventa de fecha 14/05/18, lote N° 9, manzana 40 (ex 3) correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en el Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme recibo (fs. 25 legajo), con posesión provisoria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 14/05/18 (fs. 6/13 legajo) y recibo (fs. 25 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°9, manzana 40 (ex 3) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La**

Silleta, catastro N° 11.132. _____

LEGAJO N° 153: NICOLÁS CALCAGNO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$655.443,93 que incluye arancel, originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la vinculación entre las partes se dio por medio de diversas inversiones de dinero que se instrumentaron mediante recibos que eran entregados por la concursada a sus inversores. Explica que entre las partes no se formuló contrato específico, pero ante la documentación aportada considera que entre ambos se llevó a cabo un contrato de mutuo, lo que queda acreditado con los recibos que acompaña y que se encuentran firmados por personal de la concursada. Señala que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. El solicitante formula planilla para el cálculo de los intereses. El funcionario objeta dicho cálculo en razón de que en los instrumentos aportados no surgen tasas superiores al 32% o 34% y procede a determinar nuevamente. Explica que al 28/08/18 había depositado \$300.000 y de ahí parte en razón de que luego de esa fecha sólo efectuó retiros, dice que luego de controlar la documental observa que en fecha 12/09/19 es el último retiro efectuado por el insinuante, quedando un saldo de \$184.896,59 a diferencia de lo consignado en la solicitud. A partir de dicho saldo hace el nuevo cálculo a la tasa del 43% anual, obteniendo intereses por \$228.931,95, lo que totaliza la suma de \$413.828,54. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$413.828,54 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que del análisis de la documental no surge cómo obtiene el saldo de \$184.896,59. Atento a ello se procede a efectuar el nuevo cálculo partiendo de los instrumentos de fs. 22 y 23 y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
15/10/19	106.354,92	29/07/22	127.550,14	233.905,06

11/11/19	101.172,40	29/07/22	118.116,70	219.289,10
Total \$	207.527,32		245.666,84	453.194,16
Arancel				5.800,00
Total				458.994,16

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$458.994,16 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 154: CYNTHIA CIRER _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.751.083,28 incluye intereses y arancel, originado en un contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se acompaña ningún elemento probatorio de la causa agregando que la exigibilidad del contrato que sustenta su relación estaría prescripta cf. Art. 2560 CCC. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la vinculación entre las partes se dio por medio de un contrato de mutuo de fecha 10/11/16 donde se refleja el depósito de \$2.720.425 que no está firmado por la mutuante, pero sí por la Sra. María Mercedes Ibarra en representación de la concursada. Que durante el transcurso de la relación, la insinuante depositó y retiró dinero de acuerdo a los recibos que usualmente la concursada entregaba a sus inversores. Que desde mayo de 2019 no se realizaron más depósitos ni retiros de dinero y tampoco la concursada le hacía entrega de los acuerdos como lo hacía con anterioridad. Durante la relación se efectuaron depósitos en dólares y en pesos. Explica que la Sra. Cirer estaba identificada como cliente N° 301300, metodología utilizada por la empresa para individualizar a sus inversores. Señala que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. Considera que la causa se encuentra acreditada con el instrumento del 13/10/21 por \$2.466.971,15 con rentabilidad al 40% anual. La solicitante formula planilla para el cálculo de los intereses, en base a la última renovación de capital de fecha 13/10/21 cuyo importe es de \$2.558.891,17 a la tasa pactada del 40% anual. El funcionario objeta dicho cálculo en razón de que fueron determinados sobre una fecha errónea, ya que

debe ser la fecha de presentación en concurso y procede a determinar nuevamente. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$3.123.488,40 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que del análisis de la documental no surge cómo obtiene el saldo de \$184.896,59. Atento a ello se procede a efectuar el nuevo cálculo partiendo de los instrumentos de fs. 22 y 23 y de acuerdo al siguiente detalle: _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que no ha considerado los intereses moratorios y punitorios que fueron pactados, por lo que se realiza la determinación considerando para los intereses moratorios la tasa solicita (tasa pasiva plazo fijo 30 días) y para los punitorios el 36% anual cf. contrato de mutuo. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
01/01/22	2.541.402,91	29/07/22	582.085,49	3.123.488,40
01/01/22	moratorios	29/07/22	776.621,86	776.621,86
01/01/22	punitorios	29/07/22	591.555,04	591.555,04
Total \$				4.491.665,30
Arancel				5.800,00
Total				4.497.465,30

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.497.465,30 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 155: CAROLINA SINGH _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$50.862,55 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que la insinuante acompaña distintos documentos de diversas fechas que dan cuenta de los depósitos realizados a favor de la concursada. Todos los instrumentos se encuentran firmados en representación de la concursada por la Sra. María Mercedes Ibarra o distintos empleados de la compañía. Explica que el mutuo se acredita con la gran cantidad de recibos, que son los que usualmente entregaba la concursada a

sus inversores. Señala que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. Continúa diciendo que la insinuante efectuó innumerable reclamos y ante ello la concursada le propuso convertir a dólares la suma entregada en pesos a lo que accedió. Dice que no se formuló planilla para el cálculo de intereses sino que consigna el importe en dólares al 30/05/22. Considera que debe reconocerse el crédito en la suma de U\$S50.862,55 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$10.083.500,50. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S50.862,55 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$18.129.955,95. De acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
30/05/22	50.862,55	29/07/22	0,00	50.862,55
Total U\$S	50.862,55		0,00	50.862,55
conversión				18.129.955,95

Arancel	5.800,00
Total	18.135.755,95

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$18.135.755,95 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 156: FLORENCIA NATALIA ALBORNOZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado en su carácter de sucesora legal de su padre, Sr. Ramón Ricardo Albornoz, y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 1 (ex 22), manzana 353c,

perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. ____

____ No se formularon observaciones. _____

____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante se presenta como sucesora de su padre fallecido, Sr. Ramón Ricardo Albornoz, y que éste habría adquirido en carácter de cesionario del Sr. Mario Javier Hernández un lote de terreno en el loteo denominado Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Advierte que la insinuante no es tiene legitimación activa para ejercer la acción de verificación atento la falta de declaratoria de herederos, aún cuando la pretensa acreedora manifiesta que el sucesorio de su padre se encuentra iniciado y que tramita en Expte. N°791.566/22, caratulado: “Albornoz, Ramón Ricardo s/sucesión ab intestato” por ante el Juzgado Civil y Comercial de 1ª Instancia, 10ma. Nominación. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisible** el crédito. _____

LEGAJO N° 157: RODRIGO DANIEL PASTRANA AGÜERO ____

____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 14 (ex 19), manzana 353b perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

____ No se formularon observaciones. _____

____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 8

legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 14 (ex 19), manzana 353b perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 158: JUAN CARLOS SUBIRADA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.000.000 más intereses y arancel, originado en un contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se acompaña ningún elemento probatorio que acredite que la obligación sea en dólares.

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la vinculación entre las partes se dio por medio de un contrato de mutuo de fecha 10/11/17 donde se refleja el depósito de \$2.000.000, pactándose una rentabilidad del 33% anual a 90 días, obligándose la deudora a devolver el monto de capital más los intereses generados en dicho período en fecha 08/02/18. El depósito se instrumentó por medio del recibo característico que la deudora extendía a los inversores. El solicitante estaba identificado como cliente N° 300723. Señala que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado. Continúa diciendo que el pretenso acreedor manifestó que ante el incumplimiento de la concursada acordó con la presidenta de Compañía la conversión de la deuda a dólares pactándose una tasa de interés del 7,5% anual. Sin embargo no acompañó ningún instrumento que pueda acreditar sus dichos. Dice que si bien existe una carta documento remitida a la concursada intimándole a abonarle la suma de U\$S47.512 no acompañó documentación donde conste que se realizó la conversión a la que se alude. Toma como referencia el instrumento de fecha 10/11/17 por \$2.000.000 y considera que la causa se encuentra acreditada con dicho documento. Concluye

aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.000.000 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que omitió adicionar el arancel y el cálculo de intereses, por lo que se procede a efectuar la determinación de la obligación de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
10/11/17	2.000.000,00	29/07/22	3.113.753,42	5.113.753,42
Total \$				5.113.753,42
Arancel				5.800,00
Total				5.119.553,42

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.119.553,42 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 159: CARLOS CÉSAR CABRERA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 28/06/18 por la compra del lote N° 3, manzana 25 (ex 14), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió el lote N° 3, manzana 25 (ex 14), conforme boleto de compraventa de fecha 28/06/18, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. Se encuentra cancelado conforme acta de entrega de posesión provisoria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes.

Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 28/06/18 (fs. 8/15 legajo) y conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 16/17) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°3, manzana 25 (ex 14) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 160: MARÍA VICTORIA RIVAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 12/01/18 por la compra de los lotes N° 4 y 5, manzana 29 (ex 9), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió los lotes N° 4 y 5, manzana 29 (ex 9), conforme boleto de compraventa de fecha 12/01/18, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. Ambos lotes se encuentran cancelados. Explica que

respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 12/01/18 (fs. 7/13 legajo) y conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 14/15) los lotes se encuentran cancelados. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar los lotes N° 4 y 5, manzana 29 (ex 9) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 161: MARTA ALICIA QUIPILDOR _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 22 (ex 5), manzana 353b perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió en carácter de cesionaria del señor Juan Angel Rodríguez el lote N° 22 (ex 5), manzana 353b perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su

derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo acompañado por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 14 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes y cesión de boleto de compraventa (fs. 6/7 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 22 (ex 5), manzana 353b perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 162: SORIA NATALIA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 11 (ex 29), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 11 (ex 29), manzana 353c perteneciente al loteo Los Arcos. Aclara que al momento de la firma del respectivo boleto de compraventa, compareció la hermana de la insinuante y con posterioridad se instrumentó la correspondiente aceptación de compraventa debidamente suscripta por la peticionante. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada por la insinuante su obligación

se encuentra cancelada (fs. 15 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 10/14 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 11 (ex 29), manzana 353c perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 163: PEDRO BERONICO MOYA Y LUISA BERONICA CASIMIRO _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 29/10/18 por la compra del lote N° 6, manzana 32 (ex 11), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los presentantes adquirieron el lote N° 6, manzana 32 (ex 11), conforme boleto de compraventa de fecha 29/10/18, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. Se encuentra cancelado conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 17/19 legajo) y recibo (fs 44 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con

funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 29/10/18 (fs. 8/15 legajo) y conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 17/19 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 6, manzana 32 (ex 11) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 164: NICOLÁS MANUEL ABARZA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 06/02/20 por la compra del lote N° 12, manzana 21, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió en su carácter de cesionario de la Sra. Jorgelina María Villada Valdéz el lote N°12, manzana 21, conforme boleto de compraventa de fecha 06/02/20 y cesión de derechos y acciones de fecha 09/02/22, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 el que se encuentra cancelado conforme boleto de compraventa (fs. 13/17 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el

procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 06/02/20 (fs. 13/17 legajo) y cesión de derechos y acciones de fecha 09/02/22 (fs. 8/11 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se **declara admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°12, manzana 21 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 165: CONSTRUCCIONES TORELLI SACI SA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$1.216.487,57 que incluye intereses, originado en la falta de pago de obras de construcción ejecutadas en el “Edificio Ameghino” correspondiente a un fideicomiso en el cual la concursada tenía el carácter de administrador fiduciario, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que la solicitante no aporta elementos que acrediten la causa del crédito. Se menciona un contrato de obra firmado por la concursada como fiduciaria del fideicomiso, por lo que no lo celebró por sí, y el concursamiento del fiduciario no afecta al patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que del análisis de la documentación surge que la presentante habría suscripto un contrato de locación

de obra para ejecutar el proyecto denominado Edificio Ameghino. En el marco de prestaciones recíprocas, la concursada habría emitido cheques electrónicos por \$1.038.233,33, pero al momento de su cobro, éstos fueron rechazados. Explica que no existen recibos o facturas que imputen la recepción de los cheques, pero la existencia del contrato acredita la existencia de un negocio jurídico causal, a lo que se agrega que en la observación por parte de la concursada no permite interpretar otra cuestión. Señala que dentro del giro normal de las empresas es común la emisión de pagos mediante cheques físicos o electrónicos, por lo que el cumplimiento de obligaciones se realiza de esa manera, quedando así demostrada la causa. En cuanto a la planilla por intereses confeccionada por la insinuante considera que se debe analizar la tasa aplicada en razón de que no se puede interpretar si al referirse hasta la “...*fecha del concurso.*” se refiere a la presentación o a la apertura, por lo que procede a efectuar el cálculo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$1.214.610,20 con más \$5.800 de arancel, todo quirografario. _____

_____ En coincidencia con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Ch/Nº	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
25/03/22	10000429	67.033,33	29/07/22	12.608,30	79.641,63
23/03/22	10000430	67.266,67	29/07/22	12.829,31	80.095,98
22/04/22	10000431	67.150,00	29/07/22	10.042,82	77.192,82
26/04/22	10000432	67.383,33	29/07/22	9.701,45	77.084,78
02/05/22	10000433	66.683,33	29/07/22	9.041,10	75.724,43
04/05/22	10000434	66.916,67	29/07/22	8.883,86	75.800,53
10/05/22	10000435	66.916,67	29/07/22	8.317,22	75.233,89
12/05/22	10000436	67.150,00	29/07/22	8.156,68	75.306,68
16/05/22	10000437	66.100,00	29/07/22	7.655,99	73.755,99
16/05/22	10000438	66.633,33	29/07/22	7.717,76	74.351,09
18/02/22	10000635	100.000,00	29/07/22	23.340,17	123.340,17
02/03/22	10000642	75.000,00	29/07/22	16.377,83	91.377,83
03/03/22	10000643	67.000,00	29/07/22	14.542,65	81.542,65
04/03/22	10000644	67.000,00	29/07/22	14.454,44	81.454,44
07/03/22	10000645	60.000,00	29/07/22	12.707,29	72.707,29
Total \$					1.214.610,20
Arancel					5.800,00
Total					1.220.410,20

_____Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.220.410,20 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 166: CECILIA INÉS SOSA ARIAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S85.556,08 que incluye intereses, originado en contrato de mutuo oneroso celebrado con la concursada con más lo abonado de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando como causa un supuesto contrato de mutuo vencido el 02/10/17 sin acompañar otra documentación. Opone la prescripción _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que la pretensa acreedora se vinculó con la concursada por medio de un contrato de mutuo firmado por las partes pero sin certificación de firma ni sellado. Considera que se encuentra acreditada la causa del negocio jurídico. Sin embargo, explica que las obligaciones de un contrato de mutuo tienen previsto un plazo de prescripción de 5 años por aplicación del principio general de CCC haciendo referencia al planteo de prescripción efectuado por la concursada. De la documental acompañada no surge que la insinuante haya efectuado actos idóneos que permitan suspender o interrumpir el curso de la prescripción liberatoria, haciendo lugar al reclamo de la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisibile** el crédito. _____

LEGAJO N° 167: ROMÁN GUANTAY RAPOSO – CRISTIAN COLINA _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 13 y 14, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 08/03/19. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes de los lotes N° 13 y 14 todos de la manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración de dichos lotes. Se encuentran cancelados y tienen la posesión. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 13 y 14, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 13 y 14, manzana D1, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 168: ARIEL AGUSTÍN CHACÓN** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la

verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 5, manzana X, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 14/08/20, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 5, manzana X, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 5, manzana X, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado conforme boleto de compraventa, cláusula segunda y con la posesión, cláusula tercera (legajo) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 5, manzana X, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, mas el arancel.** _____

_____ **LEGAJO N° 169: ANA INÉS ESPINOZA – OSCAR RODOLFO GONZÁLEZ** _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito quirografario que consiste en la obligación de hacer, consistente en la escrituración, que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 03/08/17 por la compra del lote N° 7, manzana 8, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los presentantes adquirieron el lote N° 7, manzana 8, conforme boleto de compraventa de fecha 03/08/17, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. Se encuentra cancelado conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 18/19 legajo) y recibo (fs 33 legajo). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de

verificación firmado el 03/08/17 (fs. 8/15 legajo) y conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 18/19 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 7, manzana 28 (ex 8) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 170: OBRA SOCIAL DE SERENOS DE BUQUES_____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito con privilegio general y quirografario por \$357.612,98 originado en deuda por falta de pago de aportes y contribuciones a la obra social con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que la insinuante tiene afiliado a un dependiente de la concursada, Sr. Leandro Jauregui por lo que ésta tiene la obligación de depositar a la obra social las retenciones de todos los meses efectuadas a su dependiente y en virtud de ello solicita el reconocimiento de su acreencia. Explica que la certificación de deuda, resulta ser un título ejecutivo y no reúne las condiciones y aptitudes para acreditar la causa de la obligación. Sin embargo, considera que el crédito debe ser reconocido en razón de que la determinación de la deuda se encuentra respaldada por un acta de inspección e intimación documentada que permite dilucidar claramente el origen y el monto de la obligación. Aclara que realiza un nuevo cálculo de los intereses atento a que el cálculo presentado estaba calculado hasta la fecha de apertura del concurso cuando corresponde lo sea hasta la fecha de presentación. Continúa diciendo que de la solicitud de verificación no surge la tasa aplicada pero pudo inferir que se utilizó el 23,76% anual. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$306.161,29. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. El funcionario determina los intereses de cada período desde el día 1 de cada mes

adeudado y hasta la fecha de presentación en concurso, lo que no corresponde ya que los mismos tienen diferentes fechas de vencimientos, que no coinciden con el primer día del mes, y a partir de su exigibilidad se debe computar los intereses. Como ejemplo diremos: el período 03/20 venció el 20/04/20; el período 04/20 venció el 20/04/20 y así sucesivamente por lo que el cálculo efectuado por la sindicatura es erróneo. A eso debemos agregar que la tasa que corresponde aplicar es la utilizada por AFIP para aportes y contribuciones de la seguridad social, sin embargo, después de efectuar algunos cálculos (03/20 int. de \$1.344,36; 04/20 int. de \$3.287,50; 05/20 int. de \$3.218,43) se observa que la insinuante solicita intereses por un importe inferior al que resulta de aplicar la tasa utilizada por AFIP, (efectuado el cálculo, arroja los siguientes importes \$1.331,19; \$3.235,35 y \$3.149,19 respectivamente), asistiéndole razón al Sr. síndico cuando dice que la solicitante utiliza una tasa inferior. Respecto del período 07/22 atento que la fecha de vencimiento fue el 11/08/22 no corresponde su cálculo para este período. El funcionario no indica el privilegio del crédito. _____

_____ Por lo tanto, se declara **admisible** el crédito en la suma de \$363.412,98 conformado por **\$270.209,39 con privilegio general y \$93.203,59 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 171: PABLO GABRIEL CAPORIN _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 8 (ex 10), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 8 (ex 10), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las

matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 14 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 8/11 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se **declara admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8 (ex 10), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 172: NOELIA PONFERRADA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación entrega y escrituración de la concursada, originado en la compra del lote N° 1, manzana E, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió de la concursada el lote N° 1, manzana E del loteo denominado Fideicomiso Las Mercedes, por el cual solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibos

acompañados por la insinuante se encuentran abonadas 17 cuotas de 30 conforme cláusula segunda del boleto de compraventa, quedando la causa acreditada, pero no existe constancia de su cancelación. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega del lote N° 1, manzana E del loteo denominado Las Mercedes, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada se encuentran abonadas 17 de 30 cuotas que representan más del 55% del pago acordado por el inmueble y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____En consecuencia, se declara el crédito **admisible y condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana E, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes, catastro N° 12.823 del departamento de Rosario de Lerma, Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 173: MARTA ROXANA ONTIVEROS _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 5 (ex 26), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 5 (ex 26), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada por el insinuante su obligación

se encuentra cancelada (fs. 7 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 10/14 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 5 (ex 26), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 174: ELISA EVANGELINA CAPARROS _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 12 (ex 21), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 12 (ex 21), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 18 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 6/11 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 12 (ex 21), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 175: CELESTE DE LOS ANGELES LAIME _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 15 manzana 85 (ex 15), perteneciente al loteo La Eulogia, ubicado en Ruta Nacional 51 Km. 15, La Silleta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 15, manzana 85(ex 15) perteneciente al loteo La Eulogia. Conforme constancia acompañada por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 32 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 7/15 legajo). Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 07/12/167 (fs. 7/15 legajo), recibo y gastos de posesión (fs. 32 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado.

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 15, manzana 85 (ex 15) correspondientes al loteo “La Eulogia” ubicado en Ruta Nacional 51 Km. 15, La Silleta.** _____

_____ **LEGAJO N° 176: JUAN PABLO DÁVALOS** _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.497.735,78 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el crédito surge del acuerdo N° 94310, celebrado el 10/01/22 y que la concursada en su actividad habitual recibía en concepto de inversión el dinero que generaba un beneficio. Una vez analizado el instrumento acompañado y a pesar de los inconvenientes observados, explica que la vinculación jurídica corresponde a un contrato de mutuo oneroso. Puede aseverar que existió la entrega del dinero con una rentabilidad del 41% anual y vencimiento el 10/04/22 lo que arroja a dicha fecha el monto de \$2.497.735,78. En cuanto a los intereses indica que el insinuante no los determinó limitándose a solicitar el reconocimiento “...con más sus intereses..” no pudiendo suplir dicha actividad. También dice que lo mismo ocurre con el arancel que no fue solicitado. Respecto de los honorarios solicitados, dice que la presentación de la demanda verifcatoria no genera costas a cargo de la concursada. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.497.735,78 como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que de la documental acompañada surge la tasa de interés pactada por las partes por lo que corresponde su reconocimiento hasta la fecha de presentación en concurso. En cuanto al arancel y de conformidad con lo establecido por el art. 32 LCQ el mismo debe adicionarse al crédito reclamado. Por lo tanto y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
10/04/22	2.497.735,78	29/07/22	308.624,34	2.806.360,12
Total \$				2.806.360,12
Arancel				5.800,00
Total				2.812.160,12

_____En consecuencia, se declara **admisibile** el crédito en la suma de **\$2.812.160,12 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 177: RUÍZ ALIAGA ROCÍO DEL PILAR _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 10, manzana 77 (ex 8),

perteneciente al loteo La Eulogia, ubicado en el Departamento Rosario de Lerma, La Silleta. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 10, manzana 8 perteneciente al loteo La Eulogia. Conforme constancia acompañada por la insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 57 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 12/24 legajo). Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 05/07/17 y aclaración del 13/08/18 (fs. 12/24 legajo), recibo y gastos de posesión (fs. 25/28 y 57 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se **declara admisible condicional la obligación de escriturar el lote N° 10, manzana 77 (ex 8) correspondientes al loteo “La Eulogia” ubicado en Ruta Nacional 51 Km. 15, La Silleta.** _____

LEGAJO N° 178: KARINA ALEJANDRA MAZA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 18, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos

perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 22/12/20. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 18, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada, y aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lotes N° 18, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 18, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 179: IRIS DALILA PARADA Y PEDRO MAZA

Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 20, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 06/04/21.

La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado.

La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes del lote N° 20, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración de dichos lotes. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada a lo que agrega que los inmuebles no se encuentran cancelados y atento a ello aconseja la inadmisibilidad del crédito.

No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lotes N° 20, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la

condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

____ En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 20, manzana D, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N°180: LUIS ROBERTO REYNOLDS _____

____ Se presenta ante la sindicatura por medio de su autorizado ante la policía de la provincia de Tierra del Fuego (fs. 5 legajo), Sr. José Ariel Pico Valenzuela, y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 3, manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. ____

____ No se formularon observaciones. _____

____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 3, manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada por el insinuante su obligación se encuentra cancelada (fs. 17 legajo), quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 9/16 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 181: JOSÉ ARIEL PICO VALENZUELA _____

____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito

quirografario por \$1.059.773 y como cotitular de su padre fallecido (Sr. Pico José Emilio) \$1.338.209,08 originado en inversiones de dinero efectuadas en la empresa concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el crédito surge que el pretense acreedor en diversas oportunidades invirtió sumas de dinero en la concursada, aclarando que sólo tres de ellos se encuentran suscriptos, lo que va a tener en consideración al momento de efectuar la determinación del crédito. En cuanto a los intereses indica que el insinuante no los determinó limitándose a solicitar su reconocimiento. Considera que indicar el capital y requerir intereses solo expresando la fecha y la tasa aplicable no cumple con la indicación del monto que se exige, no pudiendo suplir dicha actividad, por lo que no calcula los intereses, ya que en el caso ni siquiera indica la tasa. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$1.086.410,96 al 21/09/21 como quirografario. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar la solicitud de verificación tiene dos pedidos de crédito, uno por derecho propio por \$1.059.773 y otro como cotitular de su padre fallecido (Sr. Pico José Emilio, adjunta acta de defunción – fs. 7 legajo) \$1.338.209,08 ambos originados en inversiones de dinero efectuadas en la empresa concursada. En segundo término dice que no indica la tasa para la determinación de los intereses, pero de los instrumentos acompañados surge claramente que la tasa pactada por las partes era del 42% anual y por último no consideró el arancel, todo conforme considerando 2. Le asiste razón cuando dice que no todos los instrumentos se encuentran suscriptos, por lo que se tendrá en cuenta sólo aquellos que se encuentran firmados por la concursada. _____

_____Analizaremos cada pedido por separado: a) José Ariel Pico Valenzuela: el reclamo surge de la carta de cobro N°0137449 (fs. 9 legajo) quedando determinado de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
29/09/21	1.086.410,96	29/07/22	381.285,60	1.467.696,56
Total \$				1.467.696,56

Arancel	5.800,00
Total	1.473.496,56

b) José Emilio Pico: el reclamo surge de la carta de cobro N°0137449 (fs. 10 legajo). En este caso debemos aclarar que ante la falta de documentación que acredite la calidad de heredero del Sr. José Ariel Pico Valenzuela, el crédito será considerado en forma condicional, el que queda determinado de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
29/09/21	1.195.052,05	29/07/22	419.414,16	1.614.466,21
Total \$				1.614.466,21

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito del Sr. José Ariel Pico Valenzuela en la suma de \$1.473.496,56 como quirografario que incluye arancel. Y admisible condicional el crédito del Sr. José Emilio Pico (fallecido) por \$1.614.466,21 como quirografario.** _____

LEGAJO N° 182: NORBERTO RAMÓN CARDOZO _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 8, manzana 353 perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que de la solicitud de verificación surge que el presentante adquirió en carácter de cesionario de la señora Francisca Natividad González un lote de terreno, perteneciente al loteo Los Arcos, individualizado como lote N° 8, manzana 353. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Observa que el insinuante pide la escrituración del lote N° 8 solamente, sin embargo del boleto de compraventa del 07/11/22 surge que ese lote era el ex N° 32. Agrega que la adquirente originaria, Sra. Francisca Natividad González compra dos lotes (n° 32 y N° 33) y cuando efectúa la cesión lo hace por los dos terrenos. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito

con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se **declara admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8 (ex 32), manzana 353 perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 183: JUAN MARTÍN MATEO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 6, 7 y 8, todos de la manzana N, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelados según contratos de compraventa del 13/04/21 por lo que solicita la escrituración de los inmuebles. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió de la concursada los lotes N° 6, 7 y 8, todos de la manzana N, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelados según contratos de compraventa del 13/04/21 por lo que solicita la escrituración de los inmuebles. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización

de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Queda la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 6, 7 y 8, todos de la manzana N, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible y condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 6, 7 y 8, todos de la manzana N, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes.** _____

LEGAJO N° 184: SILVIA MARÍA ANDRE ESCUDERO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 9, j, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelado según contrato de compraventa del 20/04/21 por lo que solicita la escrituración del inmueble. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante adquirió de la concursada el

lote N° 9, manzana J, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelado según contrato de compraventa por lo que solicita la escrituración. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Queda la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 9, manzana J, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile y condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 9, manzana J, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes.** _____

_____ **LEGAJO N° 185: VILMA TANIA LAURA TORREZ** _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la

compra del lote N° 10 (ex 30), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió el lote N° 10 (ex 30), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada la insinuante tiene la posesión del terreno (fs. 8 legajo) quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes (fs. 12/14 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 10 (ex 30), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 186: SERGIO ANTONIO ORTÍZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$400.000 originado en la adquisición del lote N° 21, manzana E, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 26/01/21, cancelado según contrato de compraventa por lo que solicita la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la

documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 21, manzana E, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada, y aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 21, manzana E, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. Cabe aclarar que no se determinan los intereses solicitados conforme lo señalado en el punto 2 de los considerandos. _____

_____ En consecuencia, se **declara admisible el crédito en la suma de \$400.000 como quirografario y condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 21, manzana E catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme considerandos.** _____

_____ **LEGAJO N° 187: BEIMAR CARDOZO ALTAMIRANO** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito originado en la adquisición de los lotes N° 3, 4 y 5, todos de la manzana F, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta

conforme boleto de compraventa del 19/05/20 y cesión de boleto de compraventa por lo que solicita la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionario adquirente de los lotes N° 3, 4 y 5, todos de la manzana F, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado y cesión. La cancelación surge del boleto de compraventa suscripto por el primer adquirente. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada, y aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 3, 4 y 5, todos de la manzana F, catastro N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible y condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 3, 4 y 5, todos de la manzana F, catastro N°**

12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta._____

LEGAJO N° 188: MARIO DANIEL REINHARDT AMAT _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 17 (ex 15), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el solicitante adquirió el lote N° 17 (ex 15), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada el lote se encuentra cancelado (fs. 5 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 17 (ex 15), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 189: SIMÓN PEDRO CORNEJO GIUSSANI _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S4.963,94 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el insinuante acompaña un

instrumento titulado “Acuerdo N°94311” donde se detalla la operatoria, sin embargo advierte que el documento carece de firma por parte de la concursada, considerando que la entrega del dinero no se encuentra acreditada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que la documental acompañada es similar a las presentadas por otros acreedores que fueron admitidos en el pasivo concursal y además se trata de instrumentos utilizados por la concursada en sus operatorias. Por lo tanto corresponde considerar el crédito, y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45, determinándose la suma de \$1.769.396,41. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.775.196,41 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 190: JOSÉ NICOLÁS CARULLO Y AMALIA ANGÉLICA CARULLO** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura por apoderado y solicitan la verificación de su crédito quirografario por U\$S190.665 que incluye intereses, originado en contratos de mutuo celebrados con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que los presentantes habrían suscripto cuatro contratos de mandato durante el año 2019, por el cual entregaban distintas sumas de dinero en dólares para que la concursada los administre y los invierta asegurándoles una rentabilidad del 12 % anual. Explica que la relación jurídica era de orden financiero y semejante a un contrato de mutuo, en algunos la administradora del dinero debía invertir en warrants y en otros casos en negocios inmobiliarios. Señala que a diferencia de otros pedidos de verificación, no existe constancia sobre la efectiva entrega del dinero, siendo una situación que no se exterioriza en el contrato y en ningún otro instrumento. Concluye aconsejando su inadmisibilidad. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Del análisis de los instrumentos acompañados surge la entrega del dinero en la cláusula cuarta, por lo que corresponde reconocer el crédito y se calcular los intereses. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ además de lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45, determinándose la suma de \$37.068.182,32 de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
14/09/19	31.819,70	29/07/22	10.973,87	42.793,57
29/12/19	47.729,55	29/07/22	14.797,47	62.527,02
12/02/20	37.122,98	29/07/22	10.959,92	48.082,90
13/05/20	26.533,68	29/07/22	7.039,79	33.573,47
Total U\$S				186.976,96

Conversión	66.647.937,39
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	66.653.737,39

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$66.653.737,39 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 191: JUAN CARLOS DURGALI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S90.045,15 y \$3.174.330,83 que incluye intereses, originado en contratos de mutuo celebrados con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el presentante habría suscripto dos contratos de mutuo durante el año 2019, por el cual entregó distintas sumas de dinero: 1) en dólares registrado bajo el título “Acuerdo N°89.807” y 2) en pesos bajo el “Acuerdo N°69.018”. Explica que la vinculación jurídica corresponde a un contrato de mutuo, que si bien no se encuentra redactado por escrito se evidencia un acuerdo verbal en tal sentido, por el cual el acreedor hizo entrega a la concursada en concepto de préstamo sumas de dinero pactando por ello una rentabilidad. Hace el cálculo y en cuanto

a los intereses indica que se calcularon hasta la fecha de presentación en concurso, ya que el insinuante lo realizó hasta el 31/10/22. El crédito en dólares queda determinado en la suma de U\$S88.576,59 y de acuerdo a lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinándose la suma de \$17.560.308,96. El crédito en pesos se determina en la suma de \$3.082.871,27. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S 88.576,59 y \$3.082.871,27 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Los intereses deben calcularse desde el 10/09/18 para el crédito en pesos (fs. 11 legajo) y desde el 12/01/21 para el crédito en dólares (fs. 13 legajo), omitió incorporar lo abonado en concepto de arancel y se difiere con la cotización aplicada para la conversión del crédito en moneda extranjera. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ además de lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S1 = \$356,45, determinándose la suma de \$31.566.937,53 de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
12/01/21	78.831,62	29/07/22	9.727,61	88.559,23
Total U\$S	78.831,62		9.727,61	88.559,23

conversión	31.566.937,53
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
10/09/18	1.306.456,28	29/07/22	1.776.422,61	3.082.878,89
Total \$	1.306.456,28		1.776.422,61	3.082.878,89

Arancel	5.800,00
Total	34.655.616,42

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$34.655.616,42 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 193: FRANCISCO JAVIER ROMERO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la

concurada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 10/10/18 por la compra del lote N° 2, manzana 40 (ex 3), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 10/10/18, que el insinuante adquirió el lote N° 2, manzana 40 (ex 3), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la cancelación, el sellado de rentas y la entrega de la posesión. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 10/10/18 (fs. 8/16 legajo), recibo (fs. 18 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria (fs. 26/27 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se **declara admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°2, manzana 40 (ex 3)**

correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cancelado. _____

LEGAJO N° 194: GAUNA GABRIELA PAMELA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 23/11/18 por la compra del lote N° 11, manzana 30 (ex 10), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 23/11/18, que la insinuante adquirió el lote N° 11, manzana 30 (ex 10), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la cancelación, el sellado de rentas y la entrega de la posesión. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 23/11/18 (fs. 11/16 legajo) y acta de entrega de posesión (fs. 9/10 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar

será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado.

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 11, manzana 30 (ex 10), correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y cancelado.** _____

_____ **LEGAJO N° 195: CARLOS ABEL COUREL, NÉSTOR COUREL Y EMILIANO COUREL** _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado, y solicitan la verificación de su crédito quirografario por 1) U\$S130.039,80 (U\$S102.000 de capital y U\$S28.039,80 de interés) y 2) la entrega de la unidad funcional “D”, 2do. Piso y cochera N° 35 del Edificio Rivadavia N° 1750 de la ciudad de Salta, originados en el contrato de adhesión al Fideicomiso Edificio Rivadavia suscripto en fecha 13/11/19. Explican que conforme a la cláusula 3ra. además de adherentes se constituyeron en beneficiarios con derecho a la adjudicación de la unidad funcional y cochera que reclaman, aclarando que el precio fue cancelado en ese mismo acto conforme apartado b)A de dicha cláusula, con más lo abonado en concepto de arancel. Continúan diciendo que al ser reclamada la entrega de la unidad funcional y cochera, les fue negada alegando que ya se habían comercializado. Ante dicha situación iniciaron interdicto de adquirir lo que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 3ra. Nominación, en autos caratulados “Courel, Néstor Daniel y otros c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Sumarísimo, Expte. N°745.448/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante indica como causa una inversión realizada en el marco de un “negocio en participación” y como tal, que toda inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende en el pedido de verificación como cierta y exigible. Impugna también la moneda en la que intenta su verificación ya que en ninguna parte surge que exista obligación de devolver dólares cuando la inversión y lo pactado era en moneda de curso legal. Señala que el único instrumento acompañado además de no contener la obligación tal como la pretende, tampoco tiene fecha cierta, ni sellado de rentas. En definitiva,

con los elementos acompañados no puede demostrar la causa del crédito. En cuanto a la pretensión de escrituración de la unidad funcional “D”, 2do. Piso y cochera N°35 del Edificio Rivadavia N°1750 la concursada formula observaciones respecto del crédito referido al negocio celebrado en el marco del fideicomiso, diciendo que se trata de un patrimonio de afectación que nace de un contrato que es absolutamente ajeno al proceso concursal. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor explica que su vínculo jurídico con la concursada se dio mediante la adquisición de una unidad funcional, más una cochera en el proyecto Fideicomiso Rivadavia. La totalidad de la compra se realizó por \$5.710.327,00. Advierte que los insinuantes tienen iniciado y en curso una acción legal caratulada “Courel, Néstor Daniel y otros c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Sumarísimo, Expte. N°745.448/21 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 3ra. Nominación. Del mismo no surge que los actores hayan manifestado su voluntad encaminada a verificar su crédito sino que éste continúa su trámite normal no estando suspendido, contrariando lo prescripto por el art. 21 de la LCQ. Continúa diciendo que no resulta compatible que paralelamente a este proceso de verificación de créditos, este tramitando un juicio por causa o título anterior a la presentación en concurso instado por los pretensos acreedores. Cita jurisprudencia. Del análisis del contrato surge que la figura para comercializar los inmuebles fue el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Explica brevemente la figura del fideicomiso y termina diciendo que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y aclara que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Si bien es cierto la existencia del negocio en participación, también existe la adhesión al “Fideicomiso Rivadavia” acompañado por los insinuantes (fs. 11/17 legajo) del cual resulta efectivamente un aporte que representó en ese momento el costo de la unidad funcional a la que adhirió identificada como U.F. “D”, 2do. Piso de 53,30 m2 de superficie propia y 7,90 m2 aproximadamente de superficie común y una cochera que se identifica provisoriamente como N° 35. Por lo tanto,

respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega de la unidad funcional mencionada en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar debe ser admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el edificio terminado y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____Respecto del pedido en subsidio de su crédito quirografario por U\$S130.039,80 comprensivo de U\$S102.000 en concepto de capital y U\$S28.039,80 en concepto de interés, el mismo será considerado en razón de los dichos vertidos por la concursada en audiencia de fecha 19/05/23 (actuación N9225446) “... en definitiva el negocio era uno solo, o devolver dinero con rentabilidad pactada o metros cuadrados.” “... nunca hubo cuentas separadas en la actividad de la sociedad, se trataba del mismo negocio con opciones de devolución distintas, se tomaba dinero para ser devuelto con la rentabilidad pactada en dinero o con metros cuadrados en alguno de los fideicomisos en que la sociedad era fiduciaria.” _____

_____Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45, determinándose la suma de \$46.352.686,71. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile el crédito reclamado en \$46.358.486,71 como quirografario que incluye arancel y como condicional la obligación de entregar y escriturar la unidad funcional “D”, 2do. Piso y cochera N° 35 en el Fideicomiso Rivadavia, de la ciudad de Salta, conforme considerandos.** _____

LEGAJO N°196: ABRAHAM CORNEJO PATRÓN COSTAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado, y solicita la verificación de su crédito quirografario por 1) U\$S158.428,20 (U\$S118.230 de capital y U\$S40.198,20 de interés), 2) \$5.123.067 (\$2.339.300 de capital y \$2.783.767 de interés), 3) \$5.800 de arancel, 4) la entrega de la unidad funcional “N”, 1er. Piso del Edificio Rivadavia I, sito en calle Rivadavia N° 1750 de la ciudad de Salta, originados en el contrato de adhesión al Fideicomiso Edificio

Rivadavia suscripto en fecha 10/10/19. Explican que conforme a la cláusula 3ra. además de adherente se constituyó en beneficiario con derecho a la adjudicación de la unidad funcional que reclama, aclarando que el precio fue cancelado en ese mismo acto conforme apartado b)A de dicha cláusula, y 5) \$5.800 abonado en concepto de arancel. Continúa diciendo que al ser reclamada la entrega de la unidad funcional, le fue negada alegando que ya se había comercializado. Ante dicha situación inició interdicto de adquirir, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 5ta. Nominación, en autos caratulados “Cornejo Patrón costas, Abraham c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Sumarísimo, Expte. N°781.518/22. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante indica como causa una inversión realizada en el marco de un “negocio en participación” y como tal toda inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende en el pedido de verificación como cierta y exigible. Impugna también la moneda en la que intenta su verificación ya que en ninguna parte surge que exista obligación de devolver dólares cuando la inversión y lo pactado era en moneda de curso legal. Señala que el único instrumento acompañado además de no contener la obligación tal como la pretende, tampoco tiene fecha cierta, ni sellado de rentas. En definitiva, con los elementos acompañados no puede demostrar la causa del crédito. En cuanto a la pretensión de escrituración de la unidad funcional que habría adquirido al Fideicomiso Edificio Rivadavia I la concursada formula observaciones respecto del crédito referido al negocio celebrado en el marco del fideicomiso, diciendo que se trata de un patrimonio de afectación que nace de un contrato que es absolutamente ajeno al proceso concursal. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor explica que su vínculo jurídico con la concursada se dio mediante la adhesión a un contrato de Fideicomiso Edificio Rivadavia y que además se constituyó en beneficiario con derecho a la adjudicación de la unidad funcional “N”, 1er. Piso. Advierte que el insinuante tiene iniciado y en curso una acción legal caratulada “Cornejo Patrón Costas, Abraham c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Sumarísimo, Expte. N°781.518/22 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de 5ta. Nominación. Del mismo no

surge que el actor haya manifestado su voluntad encaminada a verificar su crédito sino que éste continúa su trámite normal no estando suspendido, contrariando lo prescripto por el art. 21 de la LCQ. Continúa diciendo que no resulta compatible que paralelamente a este proceso de verificación de créditos, este tramitando un juicio por causa o título anterior a la presentación en concurso instado por el pretense acreedor. Cita jurisprudencia. Del análisis del contrato surge que la figura para comercializar los inmuebles fue el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Explica brevemente la figura del fideicomiso y termina diciendo que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y aclara que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito._____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Si bien es cierto la existencia del negocio en participación, también existe la adhesión al “Fideicomiso Rivadavia” acompañado por los insinuantes (fs. 10/12 legajo) del cual resulta efectivamente un aporte que representó en ese momento el costo de la unidad funcional a la que adhirió identificada como U.F. “N”, 1er. Piso de 83,60 m2 de superficie propia y 11,22 m2 aproximadamente de superficie común. Por lo tanto, respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega de la unidad funcional mencionada en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar debe ser admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el edificio terminado y por ende en condiciones de ser escriturado.

_____Respecto del pedido en subsidio de su crédito quirografario por U\$S158.428,20 comprensivo de U\$S118.230 en concepto de capital y U\$S40.198,20 en concepto de interés, el mismo será considerado en razón de los dichos vertidos por la concursada en audiencia de fecha 19/05/23 (actuación N9225446) “... en definitiva el negocio era uno solo, o devolver dinero con rentabilidad pactada o metros cuadrados.” “... nunca hubo cuentas separadas en la actividad de la sociedad, se trataba del mismo negocio con opciones de devolución distintas, se tomaba dinero para ser devuelto con la rentabilidad

pactada en dinero o con metros cuadrados en alguno de los fideicomisos en que la sociedad era fiduciaria.” _____

_____ Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo mencionado en el considerando 5 se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356.45, determinándose la suma de \$56.471.731,89.

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible el crédito reclamado en \$56.477.531,89 como quirografario que incluye arancel y como condicional la obligación de entregar y escriturar la unidad funcional “N”, 1er. Piso en el Fideicomiso Rivadavia, de la ciudad de Salta, conforme considerandos.** _____

LEGAJO N° 197: MICHEL RENE KOSTER _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por 1) U\$S242.528 (U\$S 190.000 de capital y U\$S52.528 de intereses), 2) \$1.363.158,85 en concepto de gastos de juicio e impuesto de sellos y 3) \$5.800 en concepto de arancel. Explica que mantuvo relaciones comerciales con la concursada desde vieja data. Destaca la venta que le efectuó a la Compañía de dos propiedades ubicadas en Finca Castellanos por las que se suscribieron diversos instrumentos (todos redactados por la concursada). La concursada realizaba movimientos de dinero y sobre el patrimonio del su mandante, tomándole en mutuo los parte de precio que le abonaba y los que documentaba en engorrosos acuerdos. Continúa diciendo que en alguna oportunidad las partes conciliaron cuentas arribando a la conclusión de que la Compañía le adeudaba la suma de U\$S190.000 billete por lo que en fecha 10/05/19 la concursada libra a su favor nueve pagarés sin protesto por dicha suma de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha firma	Importe U\$S	Vto.
10/05/2019	50.000,00	01/06/2019
10/05/2019	17.500,00	01/05/2019
10/05/2019	17.500,00	01/06/2019
10/05/2019	17.500,00	01/07/2019
10/05/2019	17.500,00	01/08/2019
10/05/2019	17.500,00	01/09/2019
10/05/2019	17.500,00	01/10/2019

10/05/2019	17.500,00	01/11/2019
10/05/2019	17.500,00	01/12/2019
Total	190.000,00	

Continúa diciendo, que los títulos cartulares no fueron pagados a su vencimiento lo que trajo como consecuencia el inicio de acciones legales en autos caratulados “Koster, Michel Rene Theophile c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Ejecutivo”, Expte. N°689.813/19 de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Procesos Ejecutivos 4ta. Nominación. Relata los diferentes pasos que se llevaron a cabo en dicho trámite hasta su remisión a este juzgado y reservado en secretaría por efecto del fuero de atracción. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando la falta de documentación que acredite la causa. Cita plenarios “Translínea SA c/Electrodinie” y “Difry SA”. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el insinuante acompaña 9 pagarés sellados, librados a su favor y suscriptos por la Sra. presidenta de la concursada. Explica que se trata de títulos abstractos que por sí solos no resultan aptos ni suficientes para acreditar el origen y la causa de la obligación. También se acompañó un boleto de compraventa que según la cláusula segunda el importe pactado ha sido abonado en efectivo sirviendo el documento de eficaz recibo. Entiende que no existe relación alguna entre los títulos y el boleto de compraventa. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. No efectuó el análisis del expediente ejecutivo. _____

_____La concursada en sustento de su observación cita los fallos plenarios Difry y Translínea. Al respecto, la doctrina y jurisprudencia son pacíficas en la actualidad respecto a la morigeración en la interpretación de los mismos para evitar el efecto contrario al que se ha buscado. No debe permitirse la exclusión de verdaderos acreedores cuyas operaciones, en la práctica, solamente se instrumentaban a través de títulos abstractos incausados. _____

_____Graziabile desarrolla esta tendencia en su obra “Sistema Normativo Concursal” Edición 2023 pag. 203/4. “2.3.1. Antecedentes. A principios del

siglo XX y hasta principios de la década del 80, en los concursos, quedaban incorporados créditos inventados y documentados en títulos abstractos y quizá quedaban afuera verdaderos acreedores. Frente a ello, la jurisprudencia reaccionó, y con dos muy famosos plenarios conocidos como “Translínea” y “Difry” ... tal jurisprudencia fue aplicada estrictamente, pero luego, a principio de la década del 90 (C. Nac. Com., sala C, LL, 1991 – A-494, C. Nac. Com., sala B, JA, 14/7/1999)-aunque los primeros antecedentes son de fines de los 80 (C. Nac. Com., sala E, LL, 1986-E-87, C. Nac. Com., sala D, LL, 1987 –C-187)-, ha sufrido morigeraciones, limitándose su aplicación a la etapa eventual (incidente de revisión y de verificación tardía), marco donde se dictaron los plenarios, tornándose más flexible en materia probatoria, para así evitar el efecto contrario al que se había buscado, es decir, incorporar concursualmente a acreedores inventados perfectamente documentado, excluyéndose a verdaderos acreedores cuyas operaciones, en la práctica, solamente se instrumentaban a través de títulos abstractos incausados. Consecuentemente, se sostuvo que en la etapa tempestiva es suficiente la indicación –no comprobación- del monto, causa y privilegio del crédito, presumiéndose de alguna manera la causa del negocio jurídico, teniendo en cuenta la actitud asumida por el acreedor insinuante y el deudor concursado. MAFFÍA lo explica afirmando que quien pide verificación tempestiva –donde entiende que el pedido no es una demanda- debe solo indicar la causa de su crédito transfiriendo al síndico la comprobación de esta, transformando una carga del acreedor en un deber sindical; en cambio, en la vía incidental, debe cumplir con los requisitos de la demanda en sentido procesal y probar las alegaciones que se hacen respecto de la causa. 2.3.2. Tesis de la suficiencia de la indicación de la causa en la etapa tempestiva. La corriente adoptada jurisprudencialmente y fuertemente defendida por la doctrina (GALÍNDEZ – GARAGUSO – MARTORELL entre muchos otros) se ha definido por una posición más bien cautelosa y ecléctica, exigiendo en principio solo la acreditación de la causa del crédito en el trámite incidental y no en la verificación tempestiva, donde basta su indicación. Luego de los vaivenes jurisprudenciales, ROUILLON ha afirmado que el acreedor debe explicar el origen causa de su crédito y aportar la prueba de la cual dispusiera, el síndico debe contribuir a esclarecer activamente el pasivo cumpliendo la labor

instructoria y no amparar su desidia y comodidad en los famosos plenarios, el juez debe intentar llegar a la verdad jurídica objetiva determinando los acreedores reales, teniendo en miras la verdadera teleología del plenario y en relación al concursado, se le proscribe que sea quien arguya la deficiencia de la alegación de acreditación causal, cuando no invoque la falsedad del título o algún vicio de la voluntad que invalide su firma...2.3.4. Aplicación práctica...en la etapa tempestiva, es de buena técnica procesal por parte del acreedor acompañar los títulos justificativos del negocio jurídico que originó la obligación que se insinúa, además claro de expresar claramente las circunstancias que dan origen al crédito; dejando para la etapa probatoria, la comprobación de sus dichos, a través de la actividad del síndico en uso de los deberes y facultades determinados en el art. 33, LCQ.” Atento a ello, la documentación aportada en su verificación y las constancias del proceso ejecutivo, corresponde admitir el crédito. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ, lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$86.058.407,88. En cuanto a los intereses solicitados debemos decir que la fecha de corte para su determinación es la fecha de presentación en concurso (22/07/22) y no la considerada por el insinuante (25/08/22) y respecto de los pagarés el inicio para su cómputo será la fecha de vencimiento de cada uno de los títulos, por lo que se procede a realizar un nuevo cálculo respetando las tasas solicitadas. El crédito se conforma de acuerdo al siguiente detalle: ___

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
01/06/2019	50.000,00	29/07/22	14.227,40	64.227,40
01/05/2019	17.500,00	29/07/22	5.113,36	22.613,36
01/06/2019	17.500,00	29/07/22	4.979,59	22.479,59
01/07/2019	17.500,00	29/07/22	4.850,14	22.350,14
01/08/2019	17.500,00	29/07/22	4.716,37	22.216,37
01/09/2019	17.500,00	29/07/22	4.582,60	22.082,60
01/10/2019	17.500,00	29/07/22	4.453,15	21.953,15
01/11/2019	17.500,00	29/07/22	4.319,38	21.819,38
01/12/2019	17.500,00	29/07/22	4.189,93	21.689,93
Total U\$S	190.000,00		51.431,92	241.431,92

conversión	86.058.407,88
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
28/11/19	236.550,00	29/07/22	243.489,71	480.039,71
28/11/19	236.550,00	29/07/22	243.489,71	480.039,71
25/11/19	95.841,00	29/07/22	99.045,47	194.886,47
Total \$	568.941,00		586.024,89	1.154.965,89

Arancel	5.800,00
Total	87.219.173,77

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$87.219.173,77 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 198: DANIELA GISELA ANDRIJAS_____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 3, manzana H1, Matrícula N° 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 22/08/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 3, manzana H1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado y que se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 3, manzana H1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo a los dichos de la insinuante, lo informado por el Sr. Síndico y la falta de observación de la concursada al respecto el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana H1, matrícula N° 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 199: MARÍA JOSEFINA CASANOVA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$\$20.003,39 y \$4.943.519,98 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que la causa del crédito se encuentra acreditada, que existe un crédito en pesos por la suma de \$4.943.519,98 y otro crédito en dólares por U\$\$20.003,39. En este último caso por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$3.965.672,08. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$\$20.003,39 y U\$\$4.943.519,98 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere respecto de la cotización utilizada para la conversión del crédito, por lo que de acuerdo con lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y

de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 determinando la suma de \$7.049.871,66. Respecto de los intereses calculados por el crédito en dólares se realiza una nueva determinación en razón de que la insinuante parte para dicho cálculo del 20/02/18, cuando corresponde lo sea desde el 08/05/18 de acuerdo a la carta de cobro de fs. 5 del legajo. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
07/05/2018	15.261,78	29/07/22	4.516,23	19.778,01
Total U\$S	15.261,78			19.778,01

conversión	7.049.871,66
------------	--------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
31/07/17	789.452,05	29/07/22	1.261.739,04	2.051.191,09
05/02/18	822.460,02	29/07/22	1.178.213,41	2.000.673,43
19/02/18	368.410,96	29/07/22	523.244,50	891.655,46
Total \$	1.980.323,03			4.943.519,98

Arancel	5.800,00
Total	11.999.191,64

_____Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$11.999.191,64 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 200: ALFREDO DE ANGELIS _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.560.866,79 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el insinuante acompañó 3 instrumentos titulados carta de cobro 0094861, acuerdo 65499 y acuerdo 65719 que constituyen verdaderos recibos de pago debidamente suscriptos. Señala que la vinculación jurídica corresponde a un contrato de mutuo oneroso y explica que si bien no están redactados por escrito, evidencia un acuerdo verbal en tal sentido. Puede aseverar que existió la entrega de dinero en pesos a la concursada y concluye aconsejando la admisibilidad en la suma de \$2.560.866,79 como quirografario más \$5.800 de arancel. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
06/03/18	526.301,37	29/07/22	741.032,33	1.267.333,70
04/06/18	357.147,67	29/07/22	474.683,50	831.831,17
15/05/18	196.751,04	29/07/22	264.950,88	461.701,92
Total \$	1.080.200,08			2.560.866,79

Arancel	5.800,00
Total	2.566.666,79

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.566.666,79** como **quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 201: ELINA SUSANA ESPÓSITO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.712.602,58 originado en inversiones de dinero asumiendo la responsabilidad del manejo de capitales para desarrollos inmobiliarios ofreciendo una rentabilidad y en garantía de dichas inversiones entregó cheques que al momento de su cobro fueron rechazados por falta de fondos lo que trajo como consecuencia el inicio de acciones legales en autos caratulados “Espósito, Elina Susana c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. s/Ejecutivo”, Expte. N°776.862/22 de trámite por ante el Juzgado de Procesos Ejecutivos 3ra. Nominación. El mismo fue remitido a este juzgado y reservado en secretaría por efecto del fuero de atracción. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando la falta de documentación que acredite la causa. Cita plenarios “Translínea SA c/Electrodinie” y “Difry SA”. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que se presenta el Dr. Cristian Alberto Martínez, por derecho propio y luego manifiesta que lo hace en representación de la Sra. Elina Susana Espósito diciendo que acompaña poder, pero no lo acredita, sin embargo de la documentación aportada infiere que la acreedora sería la Sra. Espósito en razón de encontrarse las órdenes de pago con su CUIT 23.23386762-4. Menciona la falta de personería y en relación a la causa del crédito que se pretende verificar indica que no se acredita la causa de

la relación invocada. Manifiesta que la insinuante explica que realizó una inversión pero sin exponer fecha de la misma, monto, tasa pactada ni plazo. Tampoco existen constancias documentadas que acrediten la efectiva entrega de dinero a la concursada. Pretende acreditar la causa mediante certificados por acciones civiles que demuestran el rechazo de los valores, instrumentos que tampoco fueron puestos a su disposición. Menciona los plenarios “Translínea” y “Difry”. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____Analizando la solicitud de verificación tenemos que la pretensa acreedora sólo manifiesta como causa actividades financieras respecto de las cuales se les entregó cheques en garantía. No explica acabadamente el origen del negocio jurídico para suplir la falta de documentación que acredite la causa. Ello sumado a la falta de poder me lleva a coincidir en la inadmisibilidad del crédito, resultando aplicable los plenarios que se mencionaron. _____

_____En consecuencia, coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura se declara **inadmisible** el crédito. _____

LEGAJO N° 202: JUAN ALEJANDRO ALEJO _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 22/11/17 y aceptación de boleto de compraventa del 12/02/21, por la compra del lote N° 2, manzana 9, correspondiente al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió, un lote de terreno en el loteo denominado La Carlota, conforme boleto de compraventa de fecha 22/11/17 y aceptación de boleto de compraventa del 12/02/21, por la compra del lote N° 2, manzana 9, correspondientes al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta,

solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme recibo (fs. 9 legajo), con posesión provisoria (fs. 19/21). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 22/11/17 y aceptación de boleto de compraventa del 12/02/21 y recibo (fs. 9 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°2, manzana 29 (ex 09) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 203: AMELIA MÓNICA ALEJO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 09/02/18, por la compra del lote N° 14, manzana 28 (ex 8), correspondiente al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió, un lote de terreno en el loteo denominado La Carlota, conforme boleto de compraventa de fecha 09/02/18, por la compra del lote N° 14, manzana 28 (ex 8) correspondiente al loteo denominado “La Carlota”, catastro N° 11.132 del Departamento de Rosario de Lerma, La Silleta, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme recibo (fs. 8 legajo), con posesión provisoria (fs. 15/16). Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 09/02/18 y recibo (fs. 8 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°14, manzana 28 (ex 8) correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 204: LUIS HÉCTOR SANTANDER** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S100.000,00 con rentabilidad del 8% anual, originado en un contrato de negocio en participación como partícipe inversor y en concepto de

aporte al negocio en participación, con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante pretende verificar con papeles unilaterales sin mayores precisiones respecto de la virtualidad, y continúa diciendo que una inversión realizada en el marco de un “negocio en participación”, como toda inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende como cierta y exigible. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que la oferta de negocio en participación del 15/04/22 solo se encuentra suscripta por la Sra. Ibarra en su carácter de presidenta de la concursada. Agrega que los contratos no cuentan con firma certificada y tampoco se encuentran sellados. Dice que también se presenta un recibo por U\$S100.000 en concepto de aporte al negocio en participación proyectando una rentabilidad del 8% anual. Explica que la actividad desplegada por la concursada consistió en recibir el dinero de parte del acreedor, comprometiéndose al vencimiento del plazo acordado la misma cantidad más los intereses generados en el período pactado, considerando que puede reconocerse el crédito en la suma de U\$S100.000 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$19.825.000. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S100.000 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Analizado el legajo del acreedor se observa que la sindicatura no ha considerado la impugnación presentada por la concursada. En la misma reprocha el intento de verificar con “papeles unilaterales”, desarrollando asimismo una tesis sobre el negocio en participación, que por resultar una inversión conlleva un riesgo que obstaculiza su exigibilidad. No se comparten los términos esgrimidos por la Compañía en tal sentido. Estamos frente a una obligación asumida e incumplida por parte de la concursada. En cuanto a los “papeles unilaterales” a los que hace referencia, no los desconoce ni desconoce el origen, sino que solamente intenta oponerse a su exigibilidad. Por su parte la sindicatura efectúa dictamen favorable por lo que se coincide parcialmente correspondiendo admitir el crédito con más sus intereses predeterminados a una tasa del 8% anual

en dólares por encontrarse debidamente acreditada la causa del crédito pretendido con la documentación aportada y el relato formulado. Se difiere respecto de la cotización aplicada para realizar la conversión de la moneda extranjera. Por tratarse de una deuda en dólares de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo expresado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$S 1 = \$356,45 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$36.465.323,34. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
15/04/22	100.000,00	29/07/22	2.301,37	102.301,37
Total \$	100.000,00			102.301,37

conversión	36.465.323,34
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	36.471.123,34

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$36.471.123,34** como **quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 205: JUAN CARLOS ORO Y CASANDRA VERÓNICA ABDO** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 11, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 11/08/17. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 11, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles

ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Explica que no se encuentra acreditado que se haya cancelado. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 11, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que de acuerdo al acta de entrega de posesión provisoria punto 3. se menciona la cancelación del precio y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 11, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 206: GUSTAVO FERNANDO AUZA – NANCY JUDITH VILDOZA _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 09/08/17 por la compra del lote N° 1, manzana 17, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 09/08/17, que el insinuante adquirió el lote N° 1, manzana 17, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que de la cláusula segunda del boleto de compraventa surge la modalidad de pago, no quedando acreditada su cancelación. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 09/08/17 (fs. 6/8 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria (fs. 14 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado.

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°1, manzana 14 (ex 17) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 207: DELIA MAZALA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$1.573.877,49 que incluye intereses, originado en la compra del lote N° 23, manzana S, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes por el que abonó la suma de \$1.118.800,00 (adjunta recibos). Explica que la concursada nunca le entregó el boleto de compraventa a pesar de sus requerimientos. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la acreedora solicita la verificación de un crédito quirografario por \$1.573.877,49, en razón de que entregó el dinero a los fines de adquirir el lote N° 23 de la manzana S correspondiente al loteo abierto “Las Mercedes”, pero que a pesar de haberlo cancelado jamás se le extendió el boleto de compraventa o instrumento que acredite la operación. Los instrumentos que acompaña son 23 recibos emitidos por la Compañía y uno por la escribana Acosta, de lo que se desprende que la concursada efectivamente recibió el dinero y la profesional sus honorarios y gastos de sellado de rentas. Considera que la causa se encuentra acreditada. En cuanto a los intereses pretendidos, calcula éstos desde la cancelación de la operación (13/10/21) y por el importe abonado a la concursada. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$1.518.469,92 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Respecto de los intereses, corresponde computar el cálculo desde las fechas en que se recibió el dinero a la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
22/09/21	600.000,00	29/07/22	233.946,18	833.946,18
13/10/21	500.000,00	29/07/22	183.364,95	683.364,95
21/10/21	18.800,00	29/07/22	6.728,51	25.528,51
Total \$	1.118.800,00		424.039,64	1.542.839,64

Arancel	5.800,00
Total	1.548.639,64

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.548.639,64 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 208: MARTIN IGNACIO CHIBÁN GOÑI** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito

quiropgrafario por U\$\$13.077,61 que incluye intereses originado en inversiones efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que los elementos acompañados no acreditan la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que de la documentación acompañada no surge fehacientemente la causa de la obligación. Señala que de los acuerdos presentados, la última inversión la realizó el 12/06/17 suscripto por personal de la concursada. El resumen de movimientos demuestra ingresos y egresos realizados por el Sr. Chibán al 10/10/17 y no se encuentra suscripto por persona en representación de la Compañía. Lo mismo ocurre con el instrumento “saldo del cliente” al 15/05/19 considerando incierto de todo lo ocurrido desde la última inversión (12/07/17) hasta el 15/05/19. Entiende que los resúmenes de cuenta demuestran la causa de la obligación y considera admitir el crédito en el pasivo de la concursada por U\$\$13.077,61. Por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.592.636.18. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$\$13.077,61 como quiropgrafario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar del pedido de verificación surge la tasa de interés solicitada para el cálculo de los intereses (6% anual), en segundo término se difiere respecto de la cotización aplicada para la conversión del crédito en moneda extranjera. Por tratarse de una deuda en dólares de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo expresado en el considerando 5, se realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías a la cotización del dólar MEP al 22/02/23, U\$\$ 1 = \$356,45 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$4.656.887,92. Se procede al cálculo de los intereses de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$\$	Fecha	Rentabilidad	Total
15/05/19	10.942,08	29/07/22	2.106,28	13.048,36
Total \$	10.942,08			13.048,36

conversión	4.651.087,92
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	4.656.887,92

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.656.887,92 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 209: CÉSAR HUMBERTO MENA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 10 (ex 11), manzana C1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 10/09/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 10 (ex 11), manzana C1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado y que se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 10 (ex 11), manzana C1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al

Fideicomiso La Jacinta, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 10 (ex11), manzana C1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 210: CELSO AGUIRRE _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$2.859.896,54 que incluye intereses originado en inversiones efectuadas en la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que los elementos acompañados no acreditan la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que de la documentación acompañada surge que el Sr. Aguirre realizó su primer aporte en el año 2009, operación que se mantuvo en el tiempo quedando constancia que la última renovación se produjo el 04/05/21 a la tasa del 37% anual. De extracto de movimientos se desprenden los ingresos y egresos realizados y dicho instrumento se encuentra suscripto por el Sr. Guillermo Bacci en representación de la concursada, lo que demuestra la existencia de una relación financiera entre las partes. En cuanto a los intereses manifiesta que el insinuante los calculó a la tasa del 40% anual, pero de la documentación aportada surge que la tasa pactada fue del 37% anual y efectúa nuevamente la determinación de los intereses, desde el 06/06/21 hasta el 29/07/22, lo que arroja la suma de \$794.095.04, lo que sumado al capital (\$1.865.149,92) resulta en \$2.659.244,96. Dice que no adiciona el arancel por no haber sido solicitado. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$2.659.244,96 como quirografario. ____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que al realizar el cálculo de los intereses, se equivoca en la fecha de inicio, parte del 04/06/21 cuando corresponde desde el 04/05/21, además no consideró el arancel abonado, ya que el art. 32 LCQ establece que el mismo debe ser

adicionado al crédito. Se procede a efectuar la determinación de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
04/05/21	1.865.149,92	29/07/22	852.705,66	2.717.855,58
Total \$	1.865.149,92		852.705,66	2.717.855,58

Arancel	5.800,00
Total	2.723.655,58

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$2.723.655,58 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 211: JL SALTA S.R.L. _____

_____Se presenta ante la sindicatura por medio de su representante y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación entrega y escrituración de la concursada, originado en la compra de los lotes: a) N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana E, y N° 8, 9 y 12 de la manzana O, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes conforme boleto de compraventa del 28/04/21 y b) N° 2 y 3 de la manzana J, N° 7 de la manzana Y y N° 6 de la manzana Z Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 28/04/21.

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la presentante adquirió de la concursada los siguientes lotes: 1) N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana E, y N° 8, 9 y 12 de la manzana O, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes y 2) N° 2 y 3 de la manzana J, N° 7 de la manzana Y y N° 6 de la manzana Z Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, por el cual solicita la escrituración. Dice que se encuentra acreditada la adquisición de los terrenos. Explica que la forma jurídica

para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria. Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes pertenecientes al loteo abierto Las Mercedes N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana E, y N° 8, 9 y 12 de la manzana O, catastro N° 12.823 ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, y pertenecientes al Fideicomiso La Jacinta N° 2 y 3 de la manzana J, N° 7 de la manzana Y y N° 6 de la manzana Z, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada se encuentran abonados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile y condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes a) N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana E, y N° 8, 9 y 12 de la manzana O, catastro N° 12.823, ubicado en el departamento de Rosario de Lerma, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes y b) N° 2 y 3 de la manzana J, N° 7 de la manzana Y y N° 6 de la manzana Z Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 212: ERNESTO EZEQUIEL SIMINELAKIS** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 6, manzana f, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 23/03/22. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente del lote N° 6, manzana F, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Se encuentra acreditada la adquisición con el boleto de compraventa acompañado y que se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 6, manzana F, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 6, manzana F, matrícula N°**

12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

LEGAJO N° 213: JOANA MICAELA ALVAREZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 09/08/17 por la compra del lote N° 1, manzana 15a (luego 24), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 23/11/17, que el insinuante adquirió el lote N° 1, manzana 15a, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que fue cancelado por la Sra. Miriam Silvina Canchi, quien resulta ser la compradora del inmueble, que luego cede a la insinuante Sra. Joana Micaela Alvarez. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 23/11/17 (fs. 7/10 legajo) y cesión de boleto de compraventa (fs. 18 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el

crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°1, manzana 15a correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.**_____

LEGAJO N° 214: IRMA SECUNDINA CHOQUE _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 29/05/18 por la compra del lote N° 8, manzana 2, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 29/05/18, que el insinuante adquirió el lote N° 8, manzana 39, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que fue pagado hasta la cuota N° 21 y parte de la 22 por lo que abonó más del 25% del precio total de la operación y además abonó \$5.000 en concepto de gastos de posesión del inmueble. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con

funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 29/05/18 (fs. 12/16 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria punto 3 (fs. 9/10 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°8, manzana 39 (ex 2) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 215: CLARA ROSA CHOQUE Y GRISEL ELIZABETH CHOQUE** _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 24/09/19 por la compra del lote N° 4, manzana 40, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que las insinuentes adquirieron el lote N° 4, manzana 40, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que acompaña recibo del 06/10/21 en concepto de gastos de posesión del inmueble. Señala que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el carácter de fiduciaria. Explica que

respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 24/09/19 (fs. 10/15 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria punto 3 (fs. 17 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°4, manzana 40 (ex 3) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.**_____

LEGAJO N° 216: LUJÁN RODRÍGUEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S1.694,30 con los intereses que pudieran corresponder, originado en un contrato de negocio en participación como partícipe inversor con la concursada , con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante pretende verificar con papeles unilaterales sin mayores precisiones respecto de su virtualidad, carece de firma o no indica su procedencia, no tiene fecha cierta, ni sellado de rentas. No exhibe documento que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que se trata de un acuerdo similar al presentado en otras verificaciones, pero la misma no resulta suficiente para acreditar la causa del crédito. Señala que el único instrumento acompañado no se encuentra suscripto por alguna persona en representación de la concursada. Continúa diciendo que la pretensa acreedora hace referencia a un negocio en participación, pero no aporta instrumento que compruebe dicha situación. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **inadmisible** el crédito. _____

LEGAJO N° 217: SONIA CRISTINA TUSA Y ALBERTO RAMÓN BARROS _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 14/07/17 por la compra del lote N° 11, manzana 4, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que los insinuantes adquirieron el lote N° 11, manzana 40, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que acompañan el pago de las cuotas 23 y 26 por lo que abonaron más del 25% del precio total de la operación. Explica que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en dónde la concursada tiene el carácter de fiduciaria. Informa respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes.

Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Conforme boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 14/07/17 (fs. 10/17 legajo) y el recibo de pago de las cuotas 23 y 24 el inmueble se encuentra abonado en más del 25% (fs. 8 legajo). Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°11 manzana 4 correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 218: JAVIER ENRIQUE SERVERO RIVERO _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$492.500 que incluye arancel. Explica que en el año 2018 celebró un acuerdo con la Sra. Ibarra presidenta de la concursada en la que ésta le ofreció 2 departamentos en el Fideicomiso Style identificados como departamentos E y F del 6° piso, por lo que realizó entregas de dinero en concepto de seña por los inmuebles. _____

_____La concursada formula observaciones respecto del crédito referido al negocio celebrado en el marco del fideicomiso, diciendo que se trata de un patrimonio de afectación que nace de un contrato que es absolutamente ajeno al proceso concursal. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor solicita la verificación de su crédito quirografario por \$486.500 con los intereses que pudieran corresponder. Que la causa origen sería el acuerdo celebrado con la Sra. Ibarra presidenta de la concursada, quien le ofreció 2 departamentos en el Fideicomiso Style identificados como departamentos E y F del 6° piso, y por tal

motivo el Sr. Rivero entregó sumas de dinero bajo los recibos que acompaña en su presentación. Los recibos otorgados por la concursada dan cuenta de que Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A., recibió la suma reclamada en concepto de seña por los departamentos E y F del 6° piso en el Fideicomiso Style por lo que considera que la causa se encuentra acreditada. Dice que no se calcularon los intereses, que solo determinaron el plazo sin indicar la tasa, por lo que no los determina. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$492.500 como quirografario. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$492.500 como quirografario** que incluye arancel.

LEGAJO N° 219: ANA LUZ ROCHA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 9, manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme recibo de cancelación – libre deuda acompañado por la insinuante su obligación se encuentra cancelada, quedando la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 9 (ex 31), manzana 353C perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 220: MATÍAS EXEQUIEL AGUILAR PERRI Y NICOLÁS AGUILAR PERRI

Se presentan ante la sindicatura por apoderado y solicitan la verificación de su crédito quirografario por \$680.980.85 que incluye intereses y arancel, originado en inversiones efectuadas por su señora madre fallecida en la empresa concursada.

La concursada formula observaciones manifestando que los elementos acompañados no acreditan la causa del crédito.

La sindicatura en su informe manifiesta que de la documentación acompañada surge que la Sra. Catalina Marisa Perri, realizó en vida inversiones en Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A., que consistían en entregar sumas de dinero a las que se le aplicaba una tasa de interés y a su vencimiento se entregaban los importes a los inversionistas o se renovaban, que en el caso se renovaban. Continúa diciendo que luego de su fallecimiento sus hijos, hoy los pretensos acreedores, realizaron los reclamos sin obtener respuesta alguna. Abierto el sucesorio que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, de 10ª Nominación, en autos caratulados “Perri, Catalina Marisa – Sucesorio” Expte. N° 654.738/18 se ordenó en reiteradas oportunidades se libre oficio a la concursada a los fines de que informe la situación de la causante. La Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A., contestó el 03/08/21 informando que procedió a renovar automáticamente el acuerdo de inversión por el plazo de un año a una tasa del 30% anual vigente hasta el 15/06/22. Con esto existe un reconocimiento por la concursada ya que en su contestación manifiesta que la Sra. Perri posee depositados a su nombre un acuerdo de inversión por la suma de \$485.342 y que ante la incomparencia de la señora, se procedió a realizar la renovación automática de la inversión por el plazo de un año a la tasa del 30% anual con vencimiento el 15/06/22. Entiende que a esa fecha la concursada debía abonar la suma de \$630.944,99. En cuanto a los intereses efectúa un nuevo cálculo a la tasa solicitada obteniendo un importe de \$44.169,07, presenta planillas. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$680.914,06 como quirografario que incluye arancel.

Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisible** el crédito en la suma de de **\$680.914,06 como quirografario** que incluye

arancel. _____

LEGAJO N° 221: MARÍA INÉS QUISPE Y HÉCTOR RUBÉN GATTI _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito por la suma de \$265.275 originado en la adquisición del lote N° 8, manzana 8, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. También solicita la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que los insinuantes adquirieron el lote N° 8, manzana 8, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que El inmueble se encuentra cancelado. Explica que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en dónde la concursada tiene el carácter de fiduciaria. Informa respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Conforme boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 25/07/17 (fs. 7/14 legajo), acta de entrega de posesión provisoria (fs. 15/16) y el recibo de fs. 19 del legajo el inmueble se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y

por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible el crédito en la suma de \$265.275 y condicional la obligación de escriturar el lote N°8 manzana 8, correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 222: ALEJANDRO ANTONIO RINALDI _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 01/11/17 por la compra del lote N° 4, manzana 17, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que el insinuante adquirió el lote N° 4, manzana 14, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 01/11/17 (fs. 11/18 legajo) y acta de entrega de posesión

provisoria punto 3 (fs. 8/9 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible condicional la obligación de escriturar el lote N°4, manzana 14 (ex 17) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.**_____

LEGAJO N° 223: MARIELA FRANCISCA MAIDANA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 31/08/20 por la compra del lote N° 8, manzana 13, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración y cesión de boleto de compraventa del 02/11/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la presentante adquirió a través de una cesión de boleto de compraventa el lote N° 8, manzana 13, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. Explica que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de fiduciaria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de

cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 31/08/20 (fs. 13/17 legajo) y cesión de boleto de compraventa (fs. 8/11 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°8, manzana 13 correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.**_____

LEGAJO N° 224: ÁVILA ARÁOZ SEBASTIÁN MANUEL _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$906.315,91 más intereses y arancel, originado en un contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor explica que su crédito proviene de un contrato de mutuo celebrado con la concursada el 04/02/21, mediante el cual hizo entrega de \$206.361,25, en donde la Compañía Privada se comprometía a la devolución en fecha 02/04/21 abonando una tasa de interés del 38% cada 60 días por lo que al vencimiento le debía abonar \$219.251,76. Que ante la falta de pago y por los reiterados reclamos realizados le entregaron cheques que no pudieron ser cobrados. Del análisis de la documentación acompañada surge que la única constancia de inversión acompañada no cuenta con firma de ninguna de las partes. Se acompañaron cheques emitidos por la concursada pero que no fueron cobrados por falta de fondos suficientes. Señala que el documento que demostraría la entrega efectiva del dinero no se encuentra suscripto y dicho instrumento en más de una oportunidad funcionaba como una especie de recibo por lo que carecería de

fuerza probatoria. En cuanto a los cheques señala que al no existir el negocio primitivo que le da origen a la obligación cartular no puede determinarse el origen del crédito. Aconseja su inadmisibilidad. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. En primer lugar el funcionario menciona que la mayoría de las inversiones realizadas por los inversionistas en la Compañía utilizaban dicho documento como constancia de la entrega del dinero y además que la acompañada por el insinuante tiene el sello de renovación, lo que demuestra que existía una vinculación entre las partes. Si bien el instrumento acompañado carece de firma, la obligación no fue observada por la concursada por lo que el crédito debe ser considerado en el pasivo concursal. Se calculan los intereses a la tasa pactada de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
02/04/21	219.251,76	29/07/22	107.349,27	326.601,03
Total \$	219.251,76		107.349,27	326.601,03

Arancel	5.800,00
Total	332.401,03

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$332.401,03 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 225: MERCEDES LASTENIA GARAY GOTTLING

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de sus créditos quirografarios por a) \$1.507.764,43 y U\$S4.974,84 que incluye intereses, originado en contratos de mutuo celebrado con la concursada y b) la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha: 1) 22/07/19 por la compra del lote N° 4, manzana 71, correspondiente al loteo denominado “La Eulogia” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 12.763 y 2) 19/05/20 por la compra del lote N° 8, manzana 22, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando respecto de los crédito en pesos y en dólares que la insinuante no acompaña documento alguno

que acredite la causa u origen de la obligación y en cuanto a la obligación de otorgar escritura por lo lotes comprados no le corresponde a la concursada en sí, sino como fiduciaria del patrimonio fideicomitido que conforma el fideicomiso en cuestión. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que dichos instrumentos son similares a los presentados en otros créditos analizados por lo que considera que se encuentra acreditada la causa del crédito, existiendo una relación jurídica conforme al contrato de mutuo acompañado. Efectúa el cálculo de los intereses por los créditos en dinero, aconsejando la suma de \$1.504.275,41 (\$1.061.191,70 de capital y \$443.083,71 de intereses) y la suma de U\$S4.971,14 (U\$S4.501,28 de capital y U\$S469.86 de interés) y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$985.528,51. Respecto de la obligación de escriturar que tiene la concursada: 1) por la compra del lote N° 4, manzana 71, correspondiente al loteo denominado “La Eulogia” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 12.763 y 2) por la compra del lote N° 8, manzana 22, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 11.132. Ambos se encuentran cancelados. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad de estos créditos. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de: 1) lote N° 4, manzana 71,

correspondiente al loteo denominado “La Eulogia” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 12.763 y 2) lote N° 8, manzana 22, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 11.132, en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____En cuanto al crédito solicitado en dólares se procede a la conversión en moneda de curso legal al solo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías de acuerdo a lo establecido por el art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5 a la cotización del dólar MEP al 22/02/23 U\$S1 = \$356,45 conforme considerando 5. Por lo tanto el crédito en dinero surge del siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
13/07/21	1.061.191,70	29/07/22	443.083,71	1.504.275,41
Total \$	1.061.191,70		443.083,71	1.504.275,41

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
13/07/21	4.501,28	29/07/22	469,86	4.971,14
Total \$	4.501,28			4.971,14

conversión	1.771.962,85
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	3.282.038,26

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito en la suma de \$3.282.038,26 como quirografario y condicional la obligación de hacer de escriturar 1) lote N° 4, manzana 71, correspondiente al loteo denominado “La Eulogia” ubicado en la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 12.763 y 2) lote N° 8, manzana 22, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en**

la localidad de La Silleta, Departamento de Rosario de Lerma de la Provincia de Salta, catastro N° 11.132, conforme considerandos. _____

LEGAJO N° 226: MANUEL JUSTICIA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$401.257,95 que incluye intereses, originado en un contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante no exhibe documentación que acredite la causa, que el instrumento acompañado no tiene fecha cierta ni sellado de rentas. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que el pretense acreedor acompaña dos contratos de mutuo (21/08/14 y 18/04/15) con el fin de que la concursada realice inversiones en proyectos inmobiliarios. Dice que la relación se mantuvo en el tiempo, lo que queda demostrado a través de diferentes constancias de inversión que se acompañan donde se le asegura una rentabilidad determinada. Acompaña constancia de saldo de clientes de la que surge que la última inversión fue por \$215.807,99 con vencimiento el 18/12/20 debiendo reintegrar la suma de \$222.289,68. Continúa diciendo que de acuerdo a los instrumentos presentados como así también de las constancias similares que surgen de otros créditos analizados, considera que la causa se encuentra acreditada, existiendo una relación jurídica conforme los contratos de mutuo acompañados. Por no encontrar clara la determinación de los intereses determinado por el insinuante, procede a calcularlos nuevamente. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$355.265,51 (\$222.589,68 de capital y \$132.675,83 de interés) como quirografario.

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que omitió considerar el arancel del art. 32 LCQ. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
18/12/20	222.589,68	29/07/22	132.675,83	355.265,51
Total \$	222.589,68		132.675,83	355.265,51

Arancel	5.800,00
Total	361.065,51

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$361.065,51 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 227: MARÍA SOLEDAD FERNÁNDEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por u\$s11.920,06 que incluye intereses, originado en un contrato de mutuo celebrado con la concursada. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante no exhibe documentación que acredite la causa, que el instrumento acompañado no tiene fecha cierta ni sellado de rentas. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora acompaña un contrato de mutuo de fecha 14/03/16 con el fin de que la concursada realice inversiones en proyectos inmobiliarios. Dice que la relación se mantuvo en el tiempo, renovándose en distintos plazos y que además se convirtieron en moneda dolarizada, según constancia de inversión del 04/06/20 (fs. 9 legajo), obligándose la concursada a reintegrar la suma de U\$S10.432,07 al 16/11/20. Continúa diciendo que de acuerdo a los instrumentos presentados como así también de las constancias similares que surgen de otros créditos analizados, considera que la causa se encuentra acreditada, existiendo una relación jurídica conforme los contratos de mutuo acompañados. Por no encontrar clara la determinación de los intereses determinado por la insinuante, procede a calcularlos nuevamente de lo que resulta la suma de U\$S11.849,70 (U\$S10.432,07 de capital y U\$S1.417,63 de interés) y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$2.349.203,02. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S11.849, como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. Se difiere de la cotización aplicada para la conversión del crédito en moneda extranjera. Por tratarse de una deuda en dólares se realiza la conversión a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías conforme art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5 a la cotización del dólar MEP al

22702/23 U\$S1 = \$356,45. No incorporó el arancel. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
16/11/20	10.432,07	29/07/22	1.417,63	11.849,70
Total U\$S	10.432,07			11.849,70

conversión	4.223.825,57
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	4.229.625,57

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$4.229.625,57 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 228: EDDA ELENA SOTO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$196.950 y U\$S36.444,49 que incluye intereses y arancel, originado en inversiones efectuadas en la concursada. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que los elementos acompañados no acreditan la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la insinuante solicita un crédito por \$196.950 en concepto de capital, intereses y arancel verificadorio y U\$S36.444,46 de acuerdo a las diferentes constancias de inversión presentadas. En referencia a los saldos acompañados, dice que no se encuentran firmados y no guardan relación con los acuerdos otorgados por la concursada. De la documentación analizada surge que la Sra. Soto desde el año 2016 mantiene relación comercial con la concursada, invirtiendo diferentes sumas de dinero tanto en pesos como en dólares. Explica que su primer inversión la realizó el 24/05/16 por \$15.000 y la última de fecha 21/02/18 por un capital de \$96.898,37 por un plazo de 60 días a la tasa del 34% anual, debiendo reintegrar el 07/03/18 la suma de \$102.314,06. En el caso de los dólares la primer inversión fue el 09/06/17 por U\$S1.300 y la última el 21/06/18 por U\$S26.495 por un plazo de 61 días a la tasa del 7% anual. Agrega que si bien no existe un contrato que avale las operaciones, de la documentación presentada surge que la concursada

operaba con la figura del mutuo oneroso o los negocios en participación, que eran instrumentados con las constancias de inversión a las que se les asignaba un número de acuerdo y allí se describía el monto de la operación, tasa, plazo y además se encontraba suscripto por personal de la empresa. En cuanto a los montos solicitados entiende que Compañía debía reintegrar a la Sra. Soto la suma de \$102.314,06 conforme constancia acompañada, debió calcular los intereses teniendo en cuenta la finalización del plazo para el reintegro (07/03/18) hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22) a la tasa del 34% anual conforme lo pactado. Realiza dicho cálculo y obtiene la suma de \$225.283,35 (\$102.314,96 de capital y \$152.968,39 de interés). En relación a la inversión en dólares, el cálculo de los intereses en este caso debió contemplar el capital de \$26.804,96 desde el 21/02/18 hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22). Hace el cálculo y obtiene la suma de U\$34.814,10 (U\$26.804,96 de capital y U\$8.009,14 de interés) y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$6.901.895,32. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$196.950 que incluye arancel y U\$34.814,10 como quirografario. _

_____Previo al análisis del crédito diremos que luego de la presentación del informe individual del legajo de la Sra. Soto, ésta mediante presentación N°8781430 del 06/03/23 solicita aclaración a la sindicatura respecto del importe en pesos que aconsejó admitir, lo que fue contestado por el profesional mediante presentación N°8791403 (07/03/23). Allí explica que la insinuante reclamó la suma de \$196.950 en concepto de capital, intereses y arancel verificadorio, sin embargo, al realizar el control de las sumas pretendidas obtuvo un importe mayor al solicitado considerando que debe admitirse el importe solicitado por la acreedora en razón de que no tiene facultades de expedirse sobre pretensiones no solicitadas. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ y lo manifestado en el considerando 5, por lo que se

toma la cotización al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$ 12.409.485,95 que sumado al crédito en pesos de \$196.950 resulta el importe de \$12.606.435,95. _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
21/02/18	26.804,96	29/07/22	8.009,14	34.814,10
Total \$				34.814,10

conversión	12.409.485,95
------------	---------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
07/03/18	102.314,96	29/07/22	94.635,04	196.950,00
Total \$				196.950,00

Arancel	5.800,00
Total	12.612.235,95

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$12.612.235,95 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 229: NICOLÁS RAFAEL DELGADO _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 5,6 y 7, todos de la manzana P, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelados según boleto de compraventa del 12/05/21 por lo que solicita la escrituración de los inmuebles.

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el presentante adquirió de la concursada los lotes N° 5, 6 y 7, todos de la manzana P, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes cancelados según boleto de compraventa del 12/05/21 por lo que solicita la escrituración de los inmuebles. Explica que la forma jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso, en donde la concursada tiene el rol de administradora o fiduciaria.

Atento a ello advierte que el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso por lo que debe tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Señala que la legislación otorga herramientas propias para accionar contra los administradores, pudiendo remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Continúa diciendo que además existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Queda la causa acreditada mediante boleto de compraventa debidamente suscripto por las partes. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 5, 6 y 7, todos de la manzana P, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al loteo abierto Las Mercedes en razón de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile y condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 5, 6 y 7, todos de la manzana P, ubicado en el Km. 15, Ruta Nacional N° 51 del Departamento de Rosario de Lerma, catastro N° 12.823, perteneciente al Loteo Fideicomiso Las Mercedes.** _____

LEGAJO N° 230: JOSÉ EDUARDO RODRIGUEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura el Dr. Washington Alvarez invocando personería de urgencia con patrocinio letrado y solicita la verificación del crédito del Sr. José Eduardo Rodríguez consistente en: 1) obligación de rendir cuentas, aportes y transferencia de los lotes correspondiente al inmueble ubicado en la localidad de La Silleta departamento Rosario de Lerma –Matrícula N°11.132- a cargo de la concursada como fiduciaria del Fideicomiso Loteo La Carlota; 2) obligación de rendir cuentas y transmitir la Unidad Funcional K del

inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 1750 –Matrícula N°93.562) a cargo de la concursada como fiduciaria y el crédito eventual de reclamo de aportes y daños y 3) la obligación de dar suma de dinero por U\$S194.757,95 originado en operaciones de inversión. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando en primer lugar que no se acredita la representación del insinuante no ha invocado ni acreditado la justificación para que no se presente el pretendido titular. Respecto de los créditos 1) y 2) que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer, no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. Con relación al crédito 3) insiste en la falta de legitimación suficiente para la gestión que se invoca, toda vez que de los instrumentos acompañados surge que la inversión y el contrato de negocio en participación corresponderían al Sr. Alberto Rodríguez Quevedo y no al firmante. Agrega que toda inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende en el pedido de verificación como cierta y exigible. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge respecto de los créditos 1) y 2) que se encuentra debidamente acreditada la causa de la relación jurídica dentro del marco del contrato de fideicomiso existente entre la Sra. Ibarra por la concursada y el Sr. Rodríguez, ambos beneficiarios y fideicomisarios del contrato de fideicomiso Loteo La Carlota por el que solicita rendición de cuentas y escrituración de 42 lotes y escrituración de la unidad funcional K, 3er. Piso del edificio Rivadavia I. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso y se debe tener en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario, son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. En ambos casos advierte sobre la improcedencia de lo solicitado ya que la normativa Civil y Comercial otorga a favor de los inversionistas fiduciantes por adhesión, las herramientas propias para accionar en contra de los administradores y por ello aconseja su inadmisibilidad. En relación al crédito 3) de la documentación

acompañada surge que la última inversión es del 08/04/21 teniendo como causa una oferta de negocio en participación por la que se invirtió la suma de U\$S173.228,89. Destaca que el instrumento no se encuentra a nombre del insinuante sino del hijo, Sr. Alberto Rodríguez Quevedo, quien sería titular del crédito pretendido y no hay elementos que acrediten el motivo por el cual el Sr. José Eduardo Rodríguez efectúa el reclamo, por lo que aconseja su inadmisibilidad. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Analizada la documentación acompañada y en razón de que los inmuebles se encuentran cancelados, el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la entrega y transferencia 1) de los siguientes lotes: _____

Manzana N°	Lote N°	Total lotes
39	11	1
40	5,6,7 y 8	4
30	7, 9 y 10	3
19	7, 8, 10 y 11	4
21	7, 8 y 9	3
22	2, 3, 4, 5 y 6	5
15	6, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21	10
18	11, 13, 18 y 19	4
20	4, y 5	2
17	2, 3, 5, 7, 8 y 9	6
		42

correspondientes al inmueble ubicado en la localidad de La Silleta departamento Rosario de Lerma –Matrícula N°11.132- a cargo de la concursada como fiduciaria del Fideicomiso Loteo La Carlota y 2) de la unidad funcional K del inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 1750 (Matrícula N° 93.562). _____

_____ Respecto de ambos contratos de fideicomiso corresponde admitir el crédito consistente en la obligación de rendir cuentas. _____

_____ En relación al crédito 3) por U\$S194.757,95 originado en operaciones de inversión, corresponde hacer lugar a la observación de la concursada en cuanto a la falta de personería acreditada para efectuar el reclamo del crédito, por lo que no será considerado en esta oportunidad. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible el crédito consistente en la obligación de rendir cuentas respecto de los dos contratos de fideicomiso como quirografario y condicional la obligación de hacer de escriturar los siguientes lotes:** _____

Manzana N°	Lote N°	Total lotes
39	11	1
40	5,6,7 y 8	4
30	7, 9 y 10	3
19	7, 8, 10 y 11	4
21	7, 8 y 9	3
22	2, 3, 4, 5 y 6	5
15	6, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 20, 21	10
18	11, 13, 18 y 19	4
20	4, y 5	2
17	2, 3, 5, 7, 8 y 9	6
		42

pertenecientes al Fideicomiso Loteo La Carlota ubicado en la localidad de La Silleta departamento Rosario de Lerma –Matrícula N°11.132- y la unidad funcional K perteneciente al Fideicomiso Rivadavia I, ubicado en calle Rivadavia N° 1750 (Matrícula N° 93.562). _____

LEGAJO N° 231: RUBÉN ORLANDO CHOQUE _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 29/05/18 por la compra del lote N° 9, manzana 2, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que el insinuante adquirió el lote N° 9, manzana 39 (ex 2), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 29/05/18 (fs. 8/16 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria punto 3 (fs. 18/20 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°9, manzana 39 (ex 2) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 232: RICARDO PELAYO GARAY GÖTTLING** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de sus créditos quirografarios: 1) U\$S48.199,52 originado en

contrato de mutuo celebrado con la concursada y 2) la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 17/09/19 por la compra de los lotes N° 7, 8 y 11, todos de la manzana 36, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración.

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada por el pretense acreedor considera que se encuentra acreditada la causa del crédito respecto del contrato de mutuo. La última constancia de inversión, acuerdo N°86110, surge que se invirtió en fecha 09/09/20 por U\$S38.764,40 con plazo a 60 días a la tasa del 10% anual debiendo la concursada abonar a la fecha de vencimiento (08/05/20) la suma de U\$S39.401,62. Respecto de los intereses solicitados advierte que los calcula hasta el 01/08/22 cuando corresponde hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22). Efectúa un nuevo cálculo, obteniendo el importe de U\$S8.765,43 en concepto de interés, que sumado al capital de U\$S39.401,62 totaliza la suma de U\$S48.167,05 y por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$954.781,91. En relación a la obligación de hacer dice que de la documentación acompañada surge, que el insinuante adquirió los lotes N° 7, 8 y 11, todos de la manzana 36, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote

cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Considera este crédito como inadmisibile. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S48.167,05 como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme lo manifestado en el considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$17.169.144,97. _____

_____Respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 7, 8 y 11 todos de la manzana 36, catastro N° 11.132 del loteo denominado Fideicomiso La Carlota en virtud de que de acuerdo a la documentación acompañada los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos, se declara **admisibile el crédito en la suma de \$ 17.174.944,97 como quirografario y condicional la obligación de escriturar los lotes N° 7, 8 y 11 todos de la manzana 36, catastro N° 11.132 correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 233: GUSTAVO JAVIER ALCORTA FIGUEROA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en los boletos de compraventa de fecha 31/03/17 por la compra del lote N° 5 manzana 20 y de fecha 11/09/17 por la compra del lote N° 4 manzana 20, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que el insinuante adquirió los lotes N° 4 y 5 manzana 20, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que los inmuebles se encuentran cancelados. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto de los boletos de compraventa acompañados a la solicitud de verificación firmados el 31/03/17 por la compra del lote N° 5 manzana 20 y de fecha 11/09/17 por la compra del lote N° 4 manzana 20, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 (fs. 8/18 y 49/57) y conforme recibos (fs. 48 y 88 legajo) los lotes se encuentran cancelados. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar los lotes N° 4 y 5, manzana 20 correspondientes al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La**

Silleta, catastro N° 11.132. _____

LEGAJO N° 234: XIMENA LEONOR FIGUEROA JERÉZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en los boletos de compraventa, ambos de fecha 30/10/20 por la compra del lote N° 1 manzana 27 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y por la compra de los lotes N° 1, manzana R y N° 8 manzana U correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487 consistente en la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la insinuante adquirió los lotes N° 1 manzana 27 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y N° 1, manzana R y N° 8 manzana U correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487, solicitando la escrituración. Dice que los inmuebles se encuentran cancelados. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto de los boletos de compraventa acompañados a la solicitud de verificación firmados ambos el 30/10/20 por la compra del lote N° 1 manzana 27 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 (fs. 7/13 legajo) y por la compra de los lotes N° 1, manzana R y N° 8 manzana U correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487(fs. 19/26 legajo) y conforme cláusula segunda de ambos contratos los lotes se encuentran cancelados. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible condicional la obligación de escriturar los lotes N° 1 manzana 27 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y N° 1, manzana R y N° 8 manzana U correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487.** _____

LEGAJO N° 235: EDITH CELESTE GONZÁLEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 05/09/17 por la compra del lote N° 12 manzana C correspondiente al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la insinuante adquirió el lote N° 12 manzana C correspondiente al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos solicitando la escrituración.

Dice que el inmueble se encuentra cancelado. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación del 05/09/17 por la compra del lote N° 12 manzana C correspondiente al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos y conforme certificado (fs. 21 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar del lote N° 12 manzana C correspondiente al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487.** _____

_____ **LEGAJO N° 236: BICE FIDEICOMISO S.A.** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura el Dr. Pablo de la Merced en su carácter de apoderado del Banco Macro S.A. (antes denominado Banco Macro Bansud S.A.), entidad financiera que efectúa esta presentación en cumplimiento de mandato e instrucciones de BICE FIDEICOMISOS S.A., CUIT N° 30-70786541-1 como fiduciario del fideicomiso “Fondo de Garantías Argentino – FoGar” y solicita su crédito quirografario por \$294.225,32 originado en préstamo otorgado a la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora en su carácter de parte fiduciaria del fideicomiso “Fondo de Garantías Argentino – FoGar” y como continuadora de Nación Fideicomiso S.A. otorgó un préstamo por \$780.000 mediante operación N°1270023472 con fecha 27/04/20 por el sistema banca empresa, pagadero en 9 cuotas mensuales a la tasa del 24% anual, sistema francés. Bice Fideicomisos S.A adquirió a Banco Macro S.A. el crédito en cuestión y reclama el saldo impago de \$294.225,32 (\$240.286,48 de capital, \$32.349,80 interés compensatorios, \$16.174,90 de interés punitorio, \$5.095,09 de IVA y \$319,05 de IVA percepción). Explica que se encuentra acreditada la legitimación del solicitante como así también la instrumentación del crédito, la acreditación del monto en la cuenta de la concursada conforme extracto bancario. Procede a formular planilla de intereses en razón de que éstos se calcularon al 01/08/22 y corresponde a la fecha de presentación en concurso (29/07/22). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$274.302,16 y \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura, en razón de que se observa error en la sumatoria final del crédito ya que omite sumar el importe de interés punitorio de \$14.693,81. Atento a ello se detalla a continuación: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Interés	Total
24/01/22	240.286,48	29/07/22	29.387,18	269.673,66
			14.693,81	14.693,81
Total			44.080,99	284.367,47

Concepto	Importe	Total
IVA s/Int.	4.628,50	4.628,50
Arancel art. 32	5.800,00	5.800,00
Total \$		294.795,97

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$294.795,97 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 237: MARÍA FLORENCIA CUNEO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S79.410 originado en un contrato de mandato de inversión

celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____La concursada formula observaciones manifestando que la documentación acompañada carece de validez, sin fecha cierta, sin firma de la propia insinuante y además no refleja la realidad de la vinculación ni los retornos de inversiones reales. En referencia al contrato de mandato suscripto en 2011 se establecía como plazo de vencimiento el 23/11/11, indica que no tiene fecha cierta ni está firmado por el Sr. Klix Saravia que figura en el encabezado y que lo cierto es que cualquier obligación nacida de dicho instrumento se encuentra ampliamente prescripta ya que no se acompañó ningún instrumento interruptivo del plazo de prescripción. En cuanto a los supuestos “acuerdos” posteriores también carecen de fecha cierta ni están firmados por algún representante de la concursada. Continúa diciendo que los demás instrumentos acompañados están en las mismas condiciones y lejos de probar un crédito, prueban pagos realizados en concepto de retornos de inversión. Adjunta constancias. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la insinuante expresa que mantuvo vinculación comercial con la concursada desde el año 2011 cuando aún giraba bajo la denominación de COFIN (Compañía Privada de Finanza e Inversiones SA). Que durante años fue ahorrando su rentabilidad a las inversiones que realizaba. Analizada la documentación que ofrece, tanto el otorgamiento de mandato originarios, como el acta de constatación surge con claridad el vínculo que mantenía con la concursada, en razón de que se le reportaba periódicamente el movimiento de su cuenta inversora, observando claramente que la causa invocada se encuentra acreditada ya que existe plena coincidencia entre la documentación con la que ingresaba el dinero y la que pudo retirar. Advierte también reclamos extrajudiciales (carta documento y ofrecimiento de pagos diferentes) que lo lleva a concluir que la deudora reconoce el reclamo. En relación a la prescripción pretendida por la concursada, entiende que no es procedente por lo expresado precedentemente. Dice que no solicita intereses. Señala que el crédito al ser en moneda extranjera debe ser convertido en moneda de curso legal, pero no efectúa el cálculo. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S79.410,00 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$28.305.694,50. _____

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$28.311.494,50 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 238: GABRIELA ERICA CORBERA SAAVEDRA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en los boletos de compraventa, de fecha 12/07/17 por la compra de los lotes N° 10 y 11, ambos de la manzana H1 correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos y de fecha 06/08/18 por la compra del lote N° 3 manzana 10 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la insinuante adquirió los lotes N° 10 y 11 manzana H1 correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos y lote N° 3, manzana 10 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que los inmuebles del loteo La Jacinta se encuentran cancelados, no así el lote de La Carlota. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Aclara

que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto de los boletos de compraventa acompañados a la solicitud de verificación firmados en fecha 12/07/17 por la compra de los lotes N° 10 y 11, ambos de la manzana H1 correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos y de fecha 06/08/18 por la compra del lote N° 3 manzana 10 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 y conforme certificación (fs. 10 legajo) los lotes de la Jacinta se encuentran cancelados mientras que el lote de La Carlota se encuentra abonado el 95% de su valor. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar los lotes N° 10 y 11 manzana H1 correspondientes al loteo denominado “La Jacinta” ubicado en la localidad de San Agustín, departamento de Cerrillos, catastro N° 12.487 y lote N° 3, manzana 10 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro 11.132.** _____

_____ **LEGAJO N° 239: ANALÍA MAGALÍ MENDOZA** _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en los boletos de compraventa de fecha 27/03/17 por la compra del lote N° 3 manzana 20 y de fecha 03/05/18 por la compra del lote N° 10 manzana 4, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de

un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la insinuante adquirió los lotes N° 3, manzana 15 (ex 20) y N° 10 manzana 37 (ex 4), correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que los inmuebles se encuentran cancelados. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto de los boletos de compraventa acompañados a la solicitud de verificación firmados el 27/03/18 por la compra del lote N° 3 manzana 20 y de fecha 03/05/18 por la compra del lote N° 10 manzana 4, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 (fs. 9/15 y 26/29) y conforme actas de entrega de posesión provisoria (fs. 17/19 y 35/36 legajo) los lotes se encuentran cancelados. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisible condicional la obligación de escriturar los lotes N° 3, manzana 15 (ex 20) y N° 10 manzana 37 (ex 4), correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132-** _____

LEGAJO N° 240: CLAUDIA GERTRUDIS BENONE _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 04/06/20 por la compra del lote N° 13 manzana 33, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 consistente en la escrituración. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, que la insinuante adquirió el lote N° 13 manzana 33, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. Que la figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 04/06/20 por la compra del lote N° 13 manzana 33 correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132 (fs. 7/9 legajo) y conforme acta de entrega de posesión provisoria (fs. 25/26 legajo) el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N° 13, manzana 33 (ex 7b) correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.-** _____

LEGAJO N° 241: PAOLA VANESA MERLO Y ANA ESTEFANÍA MERLO _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por \$447.067,32 y U\$S28.173,48 originado en contrato de mutuo celebrado con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada presenta observaciones manifestando que las insinuates no exhiben documento alguno que acredite la existencia, causa y origen del pretendido crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe explica que las pretensas acreedoras manifiestan haber invertido por medio de operaciones de mutuo dinero en pesos y en dólares. Señala que la primer vinculación data del año 2017 cuando invirtieron \$200.000 y desde allí fueron renovando y retirando algo de dinero. También en el año 2021 entregaron U\$S21.000 que nunca les fue devuelto. El funcionario continúa diciendo que en base al análisis de la documentación aportada, las solicitantes adjuntas documentación idéntica a la gran mayoría de los acreedores insinuates. Tomando el último instrumento en pesos por \$290.375,78 que aseguraba una rentabilidad del 40% anual con vencimiento el 13/09/21 por \$319.333,80 se acredita la inversión o el crédito en pesos. Respecto del crédito en dólares el instrumento acompañado acredita la inversión

de U\$\$ 21.000 el 28/04/21 con rentabilidad al 8% anual con vencimiento el 27/06/17 por un total de U\$\$21.276,16. Por ello, considera que el crédito, modalidad y operatoria es la misma a la gran mayoría de los reclamantes, llevándolo a concluir que esa era la forma en que funcionaba la concursada para captar fondos de los ahorristas. Controla las planillas y dice que las mismas son correctas e incluso la determinación en dólares podría haber sido mayor ya que pudo aplicar el 8% pactado y no el 4% como lo solicita. Por tratarse de un crédito en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$5.585.392,41. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$447.067,32 y U\$\$ 28.173,48 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del cálculo de los intereses, en ambos créditos, se advierte error en el plazo por el cual se efectúa su determinación ya que de acuerdo a la documentación las fechas a considerar son diferentes. Según el instrumento de fs. 9 por el crédito en pesos la suma de \$319.333,80 venció el 13/09/21y desde allí debe iniciar el cómputo y según el instrumento de fs. 43 por el crédito en dólares la suma de U\$\$27.089,89 venció el 24/08/21y desde allí debe iniciar el cómputo. A su vez, el crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$\$1 = \$356,45. A continuación se efectúa el cálculo de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
13/09/21	319.333,80	29/07/22	111.635,60	430.969,40
Total \$	319.333,80		111.635,60	430.969,40

Fecha	Capital U\$\$	Fecha	Rentabilidad	Total
24/08/21	27.089,89	29/07/22	1.006,41	28.096,30
Total U\$\$	27.089,89			28.096,30

conversión	10.014.926,14
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	10.451.695,54

_____En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$10.451.695,54 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 242: LAURA CAROLINA BUSTOS CABERO _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderada y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer de escriturar que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora de la Unidad Funcional del piso 4° departamento “M” del Edificio Rivadavia sito en calle Rivadavia N° 1750 de la ciudad de Salta que surge del contrato de adhesión al contrato de fideicomiso Rivadavia de fecha 14 y 18/08/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la insinuante adquirió de Compañía Privada una unidad funcional del piso 4° departamento M sito en calle Rivadavia N° 1750 solicitando la escrituración. Continúa diciendo que se encuentra acreditado el pago y cancelación del inmueble. Que la figura jurídica para comercializar el inmueble ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria y el concurso de ésta no afecta el patrimonio del fideicomiso debiendo tenerse en cuenta que los bienes que forman parte del patrimonio fiduciario son ajenos al proceso concursal considerando la improcedencia de lo peticionado en el marco del juicio concursal. Explica que la normativa Civil y Comercial otorga a favor de los inversionistas las herramientas propias para accionar contra los administradores, o en su caso remover o modificar la administración en miras a lograr los fines y objetivos del fideicomiso. Como cuestión importante advierte que la concursada ha sido removida como fiduciaria del fideicomiso en cuestión asumiendo tal condición el Sr. Patricio Gutierrez. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que no

existe constancia de que en el fideicomiso denominado Edificio Rivadavia I la concursada haya sido removida y/o sustituida como fiduciaria del mismo.____ _

____En consecuencia se declara **admisible condicional la obligación de escriturar la unidad funcional “M” piso 4° del Edificio Rivadavia I ubicado en calle Rivadavia N° 1750 de la ciudad de Salta.**_____

LEGAJO N° 243: YANINA ANDREA TUTTOLOMONDO _____

____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$891.636 originado en la provisión de mercaderías con más lo abonado en concepto de arancel. _____

____La concursada formula observaciones manifestando que la insinuante pretende verificar con papeles unilaterales sin mayores precisiones respecto de su virtualidad, y continúa diciendo que no exhibe documento alguno que acredite la causa. _____

____La sindicatura en su informe manifiesta que la insinuante solicita el reconocimiento de un crédito por provisión de mercaderías que confecciona en taller y que acompaña facturas. Del análisis de la documental acompañada no surgen las facturas a las que hace referencia y que lo que acompañó son constancias similares a los de la mayoría de los acreedores inversionistas. Entiende que hay inconsistencia entre lo expresado y la documentación adjuntada, por lo que aconseja su inadmisibilidad. _____

____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Tal como el profesional lo menciona la documentación acompañada es similar a la de otros acreedores y estos se encuentran suscriptos por personal de la concursada. Entiendo que en lugar de retirar el pago por la mercadería vendida la invertía en la Compañía y de allí que tenga el número de inversionista. Respecto de los intereses solicitados a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, los mismos serán calculados a la tasa pactada de conforme los acuerdos adjuntados por la insinuante. Por lo tanto y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
27/08/18	124.917,85	29/07/22	171.531,03	296.448,88
10/09/18	47.112,85	29/07/22	64.060,57	111.173,42
08/07/22	175.924,13	29/07/22	4.251,10	180.175,23
08/07/22	543.683,53	29/07/22	13.137,78	556.821,31
Total \$	891.638,36		252.980,48	1.144.618,84

Arancel	5.800,00
Total	1.150.418,84

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.150.418,84 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 244: EMILIANO SEBASTIÁN BALAGUE _____

_____Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$\$148.784,09 (U\$\$130.000 de capital y U\$\$18.784,09 de intereses), originado en un contrato de negocio en participación como partícipe inversor y en concepto de aporte al negocio en participación, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que el insinuante pretende verificar con papeles unilaterales sin mayores precisiones respecto de la virtualidad, y continúa diciendo que una inversión realizada en el marco de un “negocio en participación”, como toda inversión conlleva un riesgo y no implica lisa y llanamente la obligación que se pretende como cierta y exigible. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que el pretenso acreedor se vinculo con la concursada por medio de un negocio en participación. El objeto del mismo era el proyecto inmobiliario La Eulogia II, sita en ruta 51, La Silleta municipio de Campo Quijano de la Ciudad de Salta. Los dólares invertidos representaban 10.000 m2 del loteo e importaba un beneficio previsto en la cláusula tercera sobre el 50% de los ingresos efectivos. Continúa diciendo que la pretensión se limita al recupero de su inversión que se encuentra comprobada en la cláusula primera a la cual le adiciona un interés del 6% al 01/08/22. Opina que se encuentra acreditada la causa y efectúa un nuevo cálculo ya que el interés debe reconocerse a la fecha de presentación en concurso. A su vez, aplica la tasa del 3% anual en razón de que en operaciones en dólares el índice no supera el 4% anual, obteniendo la suma de U\$\$139.359,80 (U\$\$130.000 de capital y U\$\$9.359,80 de intereses), por tratarse de una deuda en dólares y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$\$ 1 = \$198,25 al tipo de

cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$27.628.080,35. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S139.359,80 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Analizado el legajo del acreedor se observa que la sindicatura no ha considerado la impugnación presentada por la concursada. En la misma reprocha el intento de verificar con “papeles unilaterales”, desarrollando asimismo una tesis sobre el negocio en participación, que por resultar una inversión conlleva un riesgo que obstaculiza su exigibilidad. No se comparten los términos esgrimidos por la Compañía en tal sentido. Estamos frente a una obligación asumida e incumplida por parte de la concursada. En cuanto a los “papeles unilaterales” a los que hace referencia, no los desconoce ni desconoce el origen, sino que solamente intenta oponerse a su exigibilidad. Por su parte la sindicatura efectúa dictamen favorable por lo que se coincide parcialmente, en razón de que aplica una tasa de interés que no era la utilizada con otros inversionistas en operaciones similares (6%, 7%, 8%, 10%) correspondiendo admitir el crédito con más sus intereses a la tasa solicitada del 6% anual en dólares por encontrarse debidamente acreditada la causa del crédito pretendido con la documentación aportada y el relato formulado. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$53.011.244. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
05/03/20	130.000,00	29/07/22	18.720,00	148.720,00
Total \$	130.000,00		18.720,00	148.720,00

conversión	53.011.244,00
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	53.017.044,00

_____ Se declara admisible el crédito en la suma de **\$53.017.044,00** como **quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 245: MARCOS URBANO SOTO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 4, manzana P, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión parcial de boleto de compraventa del 16/11/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, conforme cesión parcial de boleto de compraventa del 16/11/20, del lote N° 4, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 4, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme cesión parcial de boleto de compraventa del 16/11/20, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4, manzana P, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 246: NÉLIDA TORRES** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 9, manzana P, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 11/01/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 9, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 9, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 11/01/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en

cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 9, manzana P, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 247: PAMELA MARIBEL DE LOS ANGELES TENA

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 16, manzana G1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 07/02/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 16, manzana G1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 16, manzana G1,

ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 07/02/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 16, manzana G1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 248: MARGARITA MARLENE SANDOVAL MORALES** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 17, manzana E, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 11/04/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 17, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando

la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 17, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 11/04/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 17, manzana E, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 249: NORA GLORIA ALEM _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición de la unidad funcional E del 4° piso y cochera identificada con el N° 29 del 2do subsuelo en el edificio Nord Vento, ubicado en calle Pueyrredón N° 916 de la ciudad de Salta conforme contrato de cesión de posición contractual del 29/11/19. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionaria mediante contrato de cesión de posición contractual del 29/11/19, de la unidad funcional E del 4° piso y cochera identificada con el N° 29 del 2do subsuelo en el edificio Nord Vento, ubicado en calle Pueyrredón N° 916 de la ciudad de Salta, solicitando la escrituración. Continúa diciendo que no hay constancia de cancelación de la compra en contradicción con lo que expuso respecto de la cláusula cuarta del contrato de

cesión mencionado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de la unidad funcional E del 4º piso y cochera identificada con el N° 29 del 2do subsuelo en el edificio Nord Vento, ubicado en calle Pueyrredón N° 916 de la ciudad de Salta, conforme contrato de adhesión al contrato de “Fideicomiso Edificio Nord Vento” (fs. 7/8 legajo) y contrato de cesión de posición contractual (fs. 9/11 legajo), en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar la unidad funcional E del 4º piso y cochera identificada con el N° 29 del 2do. subsuelo en el edificio Nord Vento, ubicado en calle Pueyrredón N° 916 de la ciudad de Salta.** _____

LEGAJO N° 250: CÉSAR ISMAEL CORTEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra de los lotes N° 2 y 3, manzana 12, perteneciente al loteo La Eulogia, ubicado en el Departamento Rosario de Lerma, La Silleta conforme boleto de compraventa del 13/11/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la solicitante adquirió los lotes N° 2 y 3, manzana 12, perteneciente al loteo La Eulogia. Dice que no hay constancia de la cancelación del inmueble. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 13/11/17 (fs. 8/12 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar los lotes N° 2 y 3, manzana 12, pertenecientes al loteo La Eulogia, ubicado en el Departamento Rosario de Lerma, La Silleta.** _____

_____ **LEGAJO N° 251: JOSÉ ROBERTO LIENDRO Y NICOLÁS DANIEL CASTILLO LIENDRO** _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 10, manzana E, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 18/02/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 10, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 10, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 18/02/20, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 10, manzana E, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 252: HORACIO RAFAEL MARTÍNEZ** _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 9, manzana G1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos

perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 21/08/18. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 9, manzana G1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 9, manzana G1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 21/08/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 9, manzana G1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 253: CELSO RUBÉN COPA** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 4, manzana J1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 21/02/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 4, manzana J1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que no hay constancia de cancelación. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 4, manzana J1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 21/02/17, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda establece que la fecha de pago del saldo de precio debía ser abonado el 23/02/17, lo que ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto), y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la

condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4, manzana J1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 254: JOSÉ PABLO SOTELO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 3, manzana D, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 23/01/18. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 3, manzana D, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que no hay constancia de cancelación. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 3, manzana D,

ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 26/01/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda establece la forma de pago en 28 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en enero 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto), y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana D, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 255: SARA MERCEDES MAIZARES _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 14, manzana E, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 17/01/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 14, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que no hay constancia de cancelación. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de

orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 14, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 17/01/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda establece la forma de pago en 28 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en enero 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto), y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 14, manzana E, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 256: JULIA ISABEL CRUZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 7, manzana D1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 19/07/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su

crédito en carácter de adquirente y cesionaria, del lote N° 7, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que se expresa sobre la cancelación de la cesión pero no hay constancia de cancelación del cedente, Sr. Héctor Gonzalo Molina. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 7, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme cesión de boleto de compraventa del 19/07/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado por parte de la cesionaria y la concursada en su observación nada dijo al respecto, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 7, manzana D1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 257: KARINA PAOLA FERNÁNDEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 20, manzana I1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 14/08/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 20, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que no hay constancia de cancelación. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 20, manzana I1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 14/08/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda punto 2) establece la forma de pago del saldo en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en setiembre 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto), y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 20, manzana I1, matrícula N°**

12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta. _____

LEGAJO N° 258: MIRTA MARIELA NUÑEZ MIRAVELLO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana J1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 18/11/16. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana J1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana J1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 18/11/16, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (cláusula segunda punto 2) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de

escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana J1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 259: MARIELA DEL MILAGRO ROJAS _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 4, manzana D, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 26/01/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana J1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se abonaría en 28 cuotas iguales, mensuales y consecutivas. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 4, manzana D,

ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 26/01/18 el inmueble se encontraría cancelado (la cláusula segunda punto 2) establece la forma de pago del saldo en 28 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en enero 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4, manzana D, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 260: GUSTAVO RAFAEL RODRÍQUEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 12, manzana T, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 28/09/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 12, manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de

orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 12, manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 28/09/17, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (cláusula segunda) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 12, manzana T, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 261: MARIO RUBÉN CASTRO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 19, manzana E, catastro 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 09/04/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 19, manzana E, catastro 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los

inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 19, manzana E, catastro 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 09/04/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda establece la forma de pago del saldo en 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en mayo 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 19, manzana E, catastro 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 262: ALEJANDRA VANINA CAJAL DIAZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 15, manzana D1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 25/03/22. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionaria adquirente, del lote N° 15 manzana D1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 15, manzana D1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 03/09/19 y cesión de boleto de compraventa del 25/03/22, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (cláusula segunda punto 2) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 15 manzana D1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 263: VIVIANA FLAVIA FARIÑA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 8, manzana V, Matrícula N°

12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 19/07/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionaria adquirente, del lote N° 8 manzana V, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 8, manzana V, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 06/07/20 y cesión de boleto de compraventa del 19/07/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (cláusula segunda punto 2) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles.

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8 manzana V, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al**

Fideicomiso La Jacinta. _____

LEGAJO N° 264: NHAIR FÁTIMA SLEVI VELATA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición de los lotes N° 2 y 3, manzana P, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 16/08/22. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionaria adquirente, de los lotes N° 2 y 3 manzana P, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Explica que el comprador de origen de varios lotes (N° 2, 3, 4 todos manzana P; N° 9 y 10 ambos manzana W; N° 2 y 3 ambos manzana Z) es el Sr. Juan Emilio Maza quien posteriormente efectuó cesiones parciales. Los lotes N° 2 y 3 manzana P cedió al Sr. Carlos Eduardo Quiroz conforme cesiones ambas del 22/10/20 quien a su vez los cedió a la Sra. Balentina Aguado conforme cesión de boleto de compraventa del 31/05/21 y ésta lo cede a la Sra. Fátima Nhair Velata Slevi de acuerdo cesión de boleto de compraventa del 16/08/22. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la

obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 2 y 3, manzana P, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme cesión de boleto de compraventa del 16/08/22, en razón de que los inmuebles se encuentran cancelados y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 2 y 3 manzana P, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 265: VALERIA ALEJANDRA ROCABADO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 4, manzana I, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme cesión de boleto de compraventa del 18/09/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de cesionaria adquirente, del lote N° 4 manzana I, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe

un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 4, manzana I, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 23/07/20 y cesión de boleto de compraventa del 18/09/20, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 4 manzana I, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 266: DANIELA JIMENA ADAN VELARDE _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 20, manzana J, catastro 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 08/10/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 20, manzana J, catastro 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso

La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 20, manzana J, catastro 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 08/10/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (la cláusula segunda establece la forma de pago del saldo en 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas y la primera se abonó en noviembre 2018 por lo que el pago de la última ya habría ocurrido y la concursada en su observación nada dijo al respecto) y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 20, manzana J, catastro 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 267: JUAN IGNACIO SAENZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$\$251.360,23 (U\$\$197.589 de capital y U\$\$53.771,23 de intereses) originado en un contrato de inversión de negocio en participación, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ No se formularon observaciones. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación surge que el pretense acreedor se vinculó con la concursada por

medio de un negocio en participación celebrado 26/12/18 invirtiendo la suma de U\$S200.000. Señala que se realizaron transferencias bancarias en distintas fechas desde una cuenta de titularidad del insinuante hacia la cuenta bancaria en dólares de la concursada, a su vez, conforme cláusula primera, punto 1.3 segundo párrafo la deudora entregó un pagaré en concepto de garantía por U\$S228.000. La rentabilidad pactada era del 14% anual que se abonaría conjuntamente con el capital aportado una vez transcurrido 12 meses de la inversión inicial y en caso de mora se debía intereses punitivos del 14% anual sobre el capital y la renta adeudada. Continúa diciendo que el 19/08/20, la deudora entregó U\$S50.000 y a ese momento el importe adeudado era de U\$S246.620 (U\$S228.000 de capital y U\$S18.620 de intereses punitivos devengados entre el 08/01/20 y el 08/08/20) imputando primero a los intereses y el saldo al capital por lo que la deuda al 19/08/20 quedó en U\$S196.620. Ante la falta de pago se presentó en el domicilio de Compañía a fin de intimar su cumplimiento, liquidando la deuda con los siguientes importes U\$S197.589 de saldo de capital e intereses adeudados al 19/08/20 (fecha de pago parcial) y U\$S39.940 de intereses punitivos desde el 19/08/20 hasta la fecha de la intimación, lo que totaliza U\$S237.529. Dice que se debe adicionar los intereses punitivos devengados desde el 02/02/20 al 29/07/22 aplicando el 14% anual. Toma como base U\$S197.589 y después de calcular intereses reclama U\$S251.360,23. Señala que el instrumento “Negocio en Participación” se encuentra suscripto por las partes y certificadas las firmas y que las cláusulas del mismo coinciden con el relato del solicitante en su pedido de verificación. Explica que el contrato en cuestión propone la participación para la realización de Desarrollos Inmobiliarios Fideicomiso Las Mercedes. Considera que la causa se encuentra acreditada. Por tratarse de una deuda en dólares (U\$S251.360,23) y de acuerdo lo establecido por el art. 19 de la LCQ realiza la conversión al sólo efecto del cómputo del pasivo y de las mayorías al 15/02/23, U\$S 1 = \$198,25 al tipo de cambio para la venta del Banco de la Nación Argentina, determinando la suma de \$49.832.165,59. Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de U\$S251.360,23 más \$5.800 de arancel como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe

individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$89.597.353,98. De acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
01/02/22	197.589,00	29/07/22	53.771,23	251.360,23
Total \$	197.589,00		53.771,23	251.360,23

conversión	89.597.353,98
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	89.603.153,98

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$89.603.153,98 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 268: LEONARDO JOAQUÍN TUSA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 14/07/17 por la compra del lote N° 12, manzana 4, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 14/07/17, que el insinuante adquirió el lote N° 12, manzana 4, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado conforme recibo (fs. 7 legajo). La figura jurídica para comercializar el inmueble ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas

efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 14/07/17 (fs. 9/16 legajo), acta de entrega de posesión provisoria (fs. 17/18 legajo) y recibo (fs. 7 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°12, manzana 37 (ex 4) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 269: TANIA VANESA QUIPILDOR _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 2, manzana D1, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 30/11/20. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su

crédito en carácter de adquirente, del lote N° 2, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración, pero que a su vez solicita la suma de \$450.000. Dice que el inmueble se encuentra cancelado y tiene la posesión del lote en cuestión. Considera que la solicitante no expresa con claridad en su demanda verificatoria cuál de estos créditos reclama por lo que atento a la discordancia aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 2, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 30/11/20 (fs. 5/12 legajo) y acta de entrega de posesión provisoria (fs. 25/26 legajo), en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 2, manzana D1, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 270: CARRANZA, MARÍA ALEJANDRA _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la compra del lote N° 7 (ex 8), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, ubicado en San Luis, matrícula N°93.640. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el solicitante adquirió el lote N° 7 (ex 8), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos. Explica que la concursada es propietaria del inmueble, matrícula N°93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta, sujeto al loteo denominado Los Arcos y haciendo uso de su derecho de dominio efectuó la venta de lotes de forma directa. Continúa

diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Conforme constancia acompañada el lote se encuentra cancelado (fs. 5 legajo). Concluye aconsejando la admisibilidad del crédito con la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ Coincidiendo con lo aconsejado por la sindicatura, se declara **admisibile como condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 7 (ex 8), manzana 353B perteneciente al loteo Los Arcos, nomenclatura catastral N° 93.640 de la localidad de San Luis, Dpto. Capital Provincia de Salta.** _____

LEGAJO N° 271: AG NAUM S.A. _____

_____ Se presenta ante la sindicatura por apoderado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$1.609.713,50 más intereses, originado en préstamos otorgados a la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando la falta de documentación que acredite la causa. Cita plenarios “Translínea SA c/Electrodinie” y “Difry SA”. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que el crédito reclamado surge de préstamos en dinero realizados a la concursada y ésta le entregaba cheques por cada préstamo otorgado. Cada préstamo otorgado se hacía mediante depósitos en cuentas de titularidad de la deudora en sucursales bancarias de la provincia de Tucumán como el Banco Itaú y Credicop. Los valores fueron rechazados por falta de fondos dando origen al inicio de la acción ejecutiva que fuera atraído al concurso, pero radicada inicialmente en el Juzgado de Procesos Ejecutivos 4° Nominación, caratulado “AG Naum S.A. c/Compañía Privada Desarrollo e Inversiones S.A. – Ejecutivo”, Expte. N° 784.308/22. Dice que solicita intereses calculados al 3% desde la fecha de rechazo y hasta la fecha de la presente verificación. Analiza la documentación acompañada y detalla los depósitos que se realizaron en las cuentas de titularidad de la concursada, tanto en el Banco Itaú como en el Credicoop. Explica que pese a la falta de contrato redactado por escrito, la vinculación se realizó mediante contrato de mutuo verbal y que si bien los cheques son títulos abstractos que por sí solo no resultan

suficientes para acreditar la causa del crédito, los cheques y los depósitos justifican el crédito reclamado. Respecto de los intereses solicitados, indica que no fueron calculados correctamente ya que corresponde se calculen hasta la fecha de presentación en concurso y aplicando la tasa activa promedio para operaciones de descuentos comerciales cartera general (préstamos) y hace la planilla, de su determinación surge un importe superior al solicitado, por lo que aconseja la admisibilidad del crédito en la suma de \$1.615.513,50 como quirografario que incluye arancel. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejado por la sindicatura. La concursada en sustento de su observación cita los fallos plenarios Difry y Translínea. Al respecto, la doctrina y jurisprudencia son pacíficas en la actualidad respecto a la morigeración en la interpretación de los mismos para evitar el efecto contrario al que se ha buscado. No debe permitirse la exclusión de verdaderos acreedores cuyas operaciones, en la práctica, solamente se instrumentaban a través de títulos abstractos incausados. _____

_____ Graziabile desarrolla esta tendencia en su obra “Sistema Normativo Concursal” Edición 2023 pag. 203/4. *“2.3.1. Antecedentes. A principios del siglo XX y hasta principios de la década del 80, en los concursos, quedaban incorporados créditos inventados y documentados en títulos abstractos y quizá quedaban afuera verdaderos acreedores. Frente a ello, la jurisprudencia reaccionó, y con dos muy famosos plenarios conocidos como “Translínea” y “Difry” ... tal jurisprudencia fue aplicada estrictamente, pero luego, a principio de la década del 90 (C. Nac.Com., sala C, LL, 1991 – A-494, C. Nac. Com., sala B, JA, 14/7/1999)-aunque los primeros antecedentes son de fines de los 80 (C. Nac. Com., sala E, LL, 1986-E-87, C Nac. Com., sala D, LL, 1987 –C-187)-, ha sufrido morigeraciones, limitándose su aplicación a la etapa eventual (incidente de revisión y de verificación tardía), marco donde se dictaron los plenarios, tornándose la más flexible en materia probatoria, para así evitar el efecto contrario al que se había buscado, es decir, incorporar concursalmente a acreedores inventados perfectamente documentado, excluyéndose a verdaderos acreedores cuyas operaciones, en la práctica, solamente se instrumentaban a través de títulos abstractos incausados. Consecuentemente, se sostuvo que en la etapa tempestiva es suficiente la indicación –no comprobación- del monto,*

causa y privilegio del crédito, presumiéndose de alguna manera la causa del negocio jurídico, teniendo en cuenta la actitud asumida por el acreedor insinuante y el deudor concursado. MAFFÍA lo explica afirmando que quien pide verificación tempestiva –donde entiende que el pedido no es una demanda- debe solo indicar la causa de su crédito transfiriendo al síndico la comprobación de esta, transformando una carga del acreedor en un deber sindical; en cambio, en la vía incidental, debe cumplir con los requisitos de la demanda en sentido procesal y probar las alegaciones que se hacen respecto de la causa. 2.3.2. Tesis de la suficiencia de la indicación de la causa en la etapa tempestiva. La corriente adoptada jurisprudencialmente y fuertemente defendida por la doctrina (GALÍNDEZ – GARAGUSO – MARTORELL entre muchos otros) se ha definido por una posición más bien cautelosa y ecléctica, exigiendo en principio solo la acreditación de la causa del crédito en el trámite incidental y no en la verificación tempestiva, donde basta su indicación. Luego de los vaivenes jurisprudenciales, ROUILLON ha afirmado que el acreedor debe explicar el origen causa de su crédito y aportar la prueba de la cual dispusiera, el síndico debe contribuir a esclarecer activamente el pasivo cumpliendo la labor instructoria y no amparar su desidia y comodidad en los famosos plenarios, el juez debe intentar llegar a la verdad jurídica objetiva determinando los acreedores reales, teniendo en miras la verdadera teleología del plenario y en relación al concursado, se le proscribe que sea quien arguya la deficiencia de la alegación de acreditación causal, cuando no invoque la falsedad del título o algún vicio de la voluntad que invalide su firma...2.3.4. Aplicación práctica...en la etapa tempestiva, es de buena técnica procesal por parte del acreedor acompañar los títulos justificativos del negocio jurídico que originó la obligación que se insinúa, además claro de expresar claramente las circunstancias que dan origen al crédito; dejando para la etapa probatoria, la comprobación de sus dichos, a través de la actividad del síndico en uso de los deberes y facultades determinados en el art. 33, LCQ.” Atento a ello, la documentación aportada en su verificación y las constancias del proceso ejecutivo, corresponde admitir el crédito. El funcionario efectúa el cálculo de los intereses partiendo de la fecha de pago de cada cheque y el acreedor solicita desde la fecha de rechazo por lo que se procede a realizar un nuevo cálculo

utilizando para ello la página web para cálculos de intereses en línea de la Suprema Corte de Justicia – Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires, tasa activa promedio de descuento a 30 días, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
27/12/21	116.000,00	29/07/22	32.937,33	148.937,33
21/12/21	136.200,00	29/07/22	39.575,04	175.775,04
18/11/21	120.000,00	29/07/22	39.239,04	159.239,04
17/11/21	120.000,00	29/07/22	39.371,50	159.371,50
25/10/21	90.000,00	29/07/22	31.813,55	121.813,55
20/10/21	70.000,00	29/07/22	25.130,23	95.130,23
29/12/21	120.000,00	29/07/22	33.808,20	153.808,20
03/02/22	100.000,00	29/07/22	24.054,68	124.054,68
17/01/22	100.000,00	29/07/22	26.009,60	126.009,60
20/04/22	120.000,00	29/07/22	17.560,39	137.560,39
05/04/22	120.000,00	29/07/22	19.918,13	139.918,13
11/04/22	120.000,00	29/07/22	18.975,03	138.975,03
Total \$	1.332.200,00	29/07/22	348.392,72	1.680.592,72

Arancel	5.800,00
Total	1.686.392,72

Sin embargo asistiéndole razón a la sindicatura el importe obtenido resulta ser superior al reclamado por lo que el monto a reconocer debe ser el solicitado en razón de que dicho importe resulta ser menor a la determinación efectuada.

_____ En consecuencia se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$1.615.513,52 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 272: GLADYS IRENE MARTÍN Y SILVINA RAQUEL SALCEDO _____

_____ Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito quirografario por \$707.855,53 que incluye intereses, originado en inversiones realizadas con la concursada con más lo abonado en concepto de arancel.

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la vinculación jurídica respecto del crédito reclamado en dólares corresponde a un contrato de mutuo, que si bien no

se encuentra redactado por escrito se evidencia un acuerdo verbal en tal sentido, por el cual las insinantes hicieron entrega en concepto de préstamo a la concursada dinero en dólares pactando un interés a su vencimiento. Esto surge de los instrumentos acompañados y lo relatado en el pedido de verificación. En relación a los intereses reclamados, dice que fueron estimados correctamente, pero como toma como fecha de tope el 01/08/22 corresponde realizar un nuevo cálculo a la fecha de presentación en concurso (29/07/22) y a la tasa solicitada. No adiciona el arancel abonado por no haber sido solicitado. Realiza la planilla y concluye aconsejando la admisibilidad del crédito en la suma de \$704.980,02 como quirografario. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejando por la sindicatura. En primer lugar su informe refiere a un crédito en dólares cuando éste es solicitado en pesos y no adiciona el arancel abonado por no ser solicitado, en contra de lo establecido por el art. 32 de la LCQ. El cálculo de intereses efectuado por el funcionario resulta correcto. Por lo tanto, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
09/07/20	159.491,24	29/07/22	140.273,78	299.765,02
09/07/20	215.596,34	29/07/22	189.618,66	405.215,00
Total \$	375.087,58		329.892,44	704.980,02

Arancel	5.800,00
Total	710.780,02

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$710.780,02 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 273: MELISA NOELIA JAYAT EASDALE _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$4.200.000 originado en aportes de dinero a la concursada para que ésta lo invirtiera en sus proyectos y obtener una rentabilidad, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada y la escueta exposición de la causa no surge cual

fue la inversión o la suma de éstas para reclamar la suma de \$4.200.000 y que tampoco especifica cuales documentaos acompañados resultan ser títulos justificativos de la causa. Continúa diciendo que carece de elementos que insinúen mínimamente la existencia y veracidad del crédito. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del mismo. _____

_____Se coincide parcialmente con lo aconsejando por la sindicatura. Con la documentación presentada se acredita el vínculo entre las partes. Si bien la sumatoria de los “acuerdos” acompañados por la solicitante no coincide con el importe reclamado, se puede determinar el importe adeudado en función de dichos instrumentos. Los intereses se calculan desde la fecha en que debía pagarse la obligación y hasta la fecha de presentación en concurso y a la tasa pactada. Por lo tanto, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total	Acuerdo N°
15/06/22	130.196,11	29/07/22	5.336,26	135.532,37	94799
22/06/22	24.924,45	29/07/22	859,04	25.783,49	94800
01/08/22	21.896,11	29/07/22		21.896,11	94801
09/08/22	99.227,99	29/07/22		99.227,99	94794
16/08/22	133.881,70	29/07/22		133.881,70	94802
Total \$	155.120,56		6.195,30	161.315,86	

Arancel	5.800,00
Total	167.115,86

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$167.115,86 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 274: NATALIA ALEJANDRA JAYAT EASDALE _

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por u\$s9.492.75 y \$95.108,95 originado en aportes de dinero a la concursada para que ésta lo invirtiera en sus proyectos y obtener una rentabilidad, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora en su solicitud expresa que desde el año 2016 existe una relación contractual con la concursada que consistía en aportes en dólares y pesos a fin de que la Compañía

invirtiera en sus proyectos y así obtener una rentabilidad. La cuenta de su titularidad se registró con los N°301741 y N°300330, esta última con sus hermanas Valeria y Margaret Liz Jayat Easdale. Continúa diciendo que del análisis de la documentación acompañada que si bien es numerosa ya que se trata de movimientos de cuenta, dichos movimientos no se encuentran respaldados por sus respectivos comprobantes, de allí que no surja la suma en pesos pretendida. Respecto del reclamo en dólares existe un instrumento que constituiría en título justificativo (acuerdo N°92727), que no se encuentra suscripto, por lo que se ignora su veracidad. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del mismo. _____

_____ Se coincide parcialmente con lo aconsejando por la sindicatura. Con la documentación presentada queda acredita el vínculo entre las partes. La pretensa acreedora hace alusión a 2 cuentas N°301741 y N°300330, esta última con sus hermanas Valeria y Margaret Liz Jayat Easdale y también acompaña carta de cobro N°095880 con el N° 300987 (Jayat Natalia y/o Briones Nicolás), pero por dicha cuenta nada solicita. Del relato realizado por la acreedora se observa que existe concordancia entre el “acuerdo” N° 92727 con lo solicitado en dólares y el instrumento denominado “saldo del cliente”. Se procede a la determinación de los intereses: a) en el caso del crédito en dólares el importe a considerar es el que debía pagar la concursada (U\$S8.789.59) desde la fecha del vencimiento de la obligación (02/08/21) y hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22), lo que resulta en U\$S695,46 y b) para el crédito en pesos el importe a considerar es el que debía pagar la concursada (\$ 65.014,56) desde la fecha del vencimiento de la obligación (12/08/20) y hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22), pero en este caso a la tasa solicitada (tasa activa del Banco de la Nación Argentina) lo que resulta en \$50.687,44, sin embargo en su solicitud la acreedora inicia el cálculo desde el 03/08/21 al 29/07/22) obteniendo el importe de \$30.094,39 siendo dicho importe a reconocerse en razón de que lo solicitado es el límite de lo que se puede admitir. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 =

\$356,45, lo que resulta ser la suma de \$3.380.946,07. En resumen y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$\$	Fecha	Rentabilidad	Total
02/08/21	8.789,59	29/07/22	695,46	9.485,05

conversión	3.380.946,07
------------	--------------

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
12/08/20	65.014,56	29/07/22	30.094,39	95.108,95

Arancel	5.800,00
Total	3.481.855,02

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$3.481.855,02 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 275: VALERIA VIVIANA JAYAT EASDALE _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$343.648,62 originado en aportes de dinero a la concursada para que ésta lo invirtiera en sus proyectos y obtener una rentabilidad, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora en su solicitud expresa que desde el año 2019 existe una relación contractual con la concursada que consistía en aportes en dólares y pesos a fin de que la Compañía invirtiera en sus proyectos y así obtener una rentabilidad. La cuenta de su titularidad se registró con los N°301273 y N°300330, esta última con sus hermanas Natalia Alejandra y Margaret Liz Jayat Easdale y a su vez que dicha cuenta arrojaba un saldo de \$65.014,56, respecto de la cuenta N°301273 refiere a la suma de \$142.554 pero dicho monto no fue enunciado en su solicitud. Continúa diciendo que del análisis de la documentación acompañada surgen numerosos recibos y saldos de cuenta que no se relacionan con el crédito solicitado, sólo observa diversos ingresos y egresos pero que no fueron explicados en su solicitud, dichos movimientos no se encuentran respaldados

por sus respectivos comprobantes, de allí que no surja la suma en pesos pretendida. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del mismo. _____

_____No se coincide con lo aconsejando por la sindicatura. Con la documentación presentada queda acredita el vínculo entre las partes. La pretensa acreedora hace alusión a 2 cuentas N°301273 y N°300330, esta última con sus hermanas Valeria y Margaret Liz Jayat Easdale, pero respecto de esta cuenta debemos decir que ya fue analizada en el legajo N° 274 por lo que sólo se analizará la cuenta N°301273. Del relato realizado por la acreedora se observa que existe concordancia entre el el instrumento denominado “saldos del cliente” aunque por un importe diferente al solicitado por lo que se procede a la determinación de los intereses: el importe a considerar es el que debía pagar la concursada (\$ 92.808,62) desde la fecha del vencimiento de la obligación (20/02/20) y hasta la fecha de presentación en concurso (29/07/22), pero en este caso a la tasa solicitada (tasa activa del Banco de la Nación Argentina) lo que resulta en \$86.364,15. En resumen y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
20/02/20	92.808,62	29/07/22	86.364,15	179.172,77

Arancel	5.800,00
Total	184.972,77

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$184.972,77 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 276: MARGARITA LIZ JAYAT EASDALE _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$555.866,81 originado en aportes de dinero a la concursada para que ésta lo invirtiera en sus proyectos y obtener una rentabilidad, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que la pretensa acreedora en su solicitud expresa que desde el año 2016 existe una relación contractual con la concursada que consistía en aportes en dólares y pesos a fin de que la Compañía invirtiera en sus proyectos y así obtener una rentabilidad. La cuenta de su

titularidad se registró con los N°301261 y N°300330, esta última con sus hermanas Natalia Alejandra y Valeria Viviana Jayat Easdale y a su vez que dicha cuenta arrojaba un saldo de \$65.014,56. Respecto de la cuenta N°301273 refiere a la suma de \$311.000, pero dicho monto no fue enunciado en su solicitud. Continúa diciendo que del análisis de la documentación acompañada surgen numerosos recibos y saldos de cuenta que no se relacionan con el crédito solicitado, sólo observa diversos ingresos y egresos pero que no fueron explicados en su solicitud, dichos movimientos no se encuentran respaldados por sus respectivos comprobantes, de allí que no surja la suma en pesos pretendida. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del mismo. _____

_____ Del análisis de la documentación diremos que la cuenta N°300330 ya fue analizada en el legajo N° 274 y considerando la misma documentación que aquí se acompaña. En cuanto a la cuenta N°301261 no existe ningún instrumento que refiera a la misma y su operatoria, por lo que se coincide con lo aconsejado por la sindicatura _____

_____ En consecuencia se declara **inadmisible** el crédito. _____

LEGAJO N° 277: MEDINA MARÍA ISABEL _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S12.880,35 originado en aportes de dinero a la concursada, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no se encuentra acreditada la causa del crédito. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que le resulta imposible emitir opinión en razón de que la pretensa acreedora no indica ni siquiera el monto que pretende verificar ni menciona la causa. Dice que sólo acompaña dos instrumentos Acuerdo N° 88463 y saldos del cliente, por lo que considera que no cumple con ninguno de los requisitos impidiéndolo para que se expida sobre la procedencia o no del reclamo, concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. Analizando la documentación acompañada y de la lectura de la solicitud de la acreedora surge con claridad que si ésta hace referencia a determinado instrumento y en él se encuentran insertos los importes, fechas y tasa de interés, no se observa a qué

impedimento se refiere. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$5.774.596,94. Por lo tanto y de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
25/09/20	12.880,35	29/07/22	3.319,95	16.200,30

conversión	5.774.596,94
------------	--------------

Arancel	5.800,00
Total	5.780.396,94

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$5.780.396,94 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 278: DANIEL OSCAR SUMBAINO Y ANALÍA BELÉN CAÑIZARES** _____

_____Se presentan ante la sindicatura y solicitan la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 20/05/19 por la compra del lote N° 3, manzana 35, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 20/05/19, que el insinuante adquirió el lote N° 3, manzana 35, correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar el inmueble ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que respecto del

loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____ Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 20/05/19 (fs. 7/15 legajo), acta de entrega de posesión provisoria punto 3. (fs. 18/19 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____ En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°3, manzana 35 (ex 6) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 279: ARGAÑARAZ, PEDRO GUILLERMO _____

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S77.106,84 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que el crédito surge, en el pedido de verificación, de un reconocimiento de saldo formulado por la concursada y que las constancias de ingresos a las que hace referencia no se adjuntaron, atento a ello el único instrumento es el reconocimiento de saldo que no resulta por si sólo apto para acreditar la causa del crédito, ya que debió acompañar también las constancias de cada operación. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del

crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que si bien el único instrumento acompañado es el “reconocimiento de saldo” de allí surgen los movimientos a los que hace referencia en las constancias que se omitieron incorporar al pedido de verificación. Los intereses serán calculados a la tasa pactada (11% anual). El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$19.380.040,36, por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle: _____

Fecha	Capital U\$S	Fecha	Rentabilidad	Total
22/02/22	51.913,31	29/07/22	2.456,28	54.369,59

conversión	19.380.040,36
------------	---------------

Arancel	5.800,00
Total	19.385.840,36

_____ En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$19.385.840,36 como quirografario** que incluye arancel. _____

_____ **LEGAJO N° 280: CHILIGUAY MARTINA ELINA DEL CARMEN**

_____ Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$218.541,38 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____ La sindicatura en su informe expresa que el crédito surge, en el pedido de verificación, de un reconocimiento de saldo formulado por la concursada al 29/10/20 que no se encuentra suscripto. El único instrumento es el reconocimiento de saldo que no resulta por si sólo apto para acreditar la causa del crédito, ya que debió acompañar también las constancias de cada operación para llegar a dicho saldo. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito.

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que si bien el único instrumento acompañado es el “reconocimiento de saldo” el

instrumento es idéntico a los acompañados en la mayoría de los créditos que se admitieron y también es conocida la falta de formalidad respecto a las operaciones que se realizaban en virtud de la confianza que los inversores tenían en la concursada. Los intereses serán calculados a la tasa pactada (40% anual), desde la fecha del vencimiento de la obligación y hasta la fecha de presentación en concurso, conforme art. 19 LCQ. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
30/10/20	111.500,71	29/07/22	77.836,66	189.337,37

Arancel	5.800,00
Total	195.137,37

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$195.137,37 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 281: CARLOS RAFAEL CHILIGUAY _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por \$543.825,91 originado en inversiones de dinero efectuadas en la concursada con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que no acompaña ningún elemento probatorio que acredite la causa de la obligación. _____

_____La sindicatura en su informe expresa que el crédito surge un documento “saldos del cliente” al 29/10/20, que no se encuentra suscripto y no resulta por sí sólo apto para acreditar la causa del crédito, ya que debió acompañar también las constancias de cada operación para llegar a dicho saldo. Continúa diciendo que también acompañó comprobantes de inversión que están debidamente suscriptos, pero no en todos se acuerda la misma tasa de interés. Al no indicar cuáles de estos instrumentos resultan ser justificativos de la causa del crédito efectuó la sumatoria de éstos no existiendo coincidencia con el saldo del cliente arrojado. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura en razón de que la documentación acompañada acredita la vinculación entre las partes y dan cuenta de las operaciones que se realizaron. El hecho de que no estén todos no significa que el saldo del cliente no sea cierto ya que es la propia concursada la lleva dicho control. En cuanto al interés, en dicho instrumento se puede apreciar que

la tasa pactada es del 40% anual y serán calculados desde la fecha del vencimiento de la obligación y hasta la fecha de presentación en concurso, conforme art. 19 LCQ. Por lo tanto de acuerdo al siguiente detalle:

Fecha	Capital \$	Fecha	Rentabilidad	Total
30/10/20	277.497,92	29/07/22	193.716,36	471.214,28

Arancel	5.800,00
Total	477.014,28

_____En consecuencia, se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$477.014,28 como quirografario** que incluye arancel. _____

LEGAJO N° 282: ESTRADA CÉSAR RAMÓN _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito que consiste en la obligación de hacer consistente en la escrituración que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y como vendedora en el boleto de compraventa de fecha 01/11/17 por la compra del lote N° 7, manzana 13, correspondientes al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge, conforme boleto de compraventa de fecha 01/11/17, que el insinuante adquirió el lote N° 7, manzana 26 (ex13), correspondiente al loteo denominado “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132, solicitando la escrituración. Se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar el inmueble ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que respecto del loteo en cuestión y de acuerdo a consultas efectuadas, el procedimiento administrativo no culminó y se encuentra observado por la Dirección de Inmuebles, considerando que una vez obtenidas las matrículas, recién podrá lograrse la escrituración a favor de los adquirentes. Aclara que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico, que es la falta de finalización

de los trámites necesarios para la obtención de las matrículas individuales de cada lote cuya obligación es de la concursada en su carácter de fiduciaria, con funciones no solo de vendedora y comercializadora sino además de desarrolladora del proyecto. Aconseja la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

_____Respecto del boleto de compraventa acompañado a la solicitud de verificación firmado el 01/11/17 (fs. 10/16 legajo), acta de entrega de posesión provisoria punto 3. (fs. 17/26 legajo), el lote se encuentra cancelado. Por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada – fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición que se encuentre el loteo con matrículas individuales y por ende en condiciones de ser escriturado. _____

_____En consecuencia y por los fundamentos expuestos se declara **admisibile condicional la obligación de escriturar el lote N°7, manzana 26 (ex 13) correspondiente al loteo “La Carlota” ubicado en la localidad de La Silleta, catastro N° 11.132.** _____

LEGAJO N° 283: FEDERICO JAVIER RODRÍGUEZ _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana T, Matrícula N° 5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 28/08/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde

la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 28/08/17, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana T, matrícula N° 5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 284: JOSÉ IGNACIO JOEL RODRÍGUEZ Y OSVALDO AGUSTÍN LHIUL RODRÍGUEZ_____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición de los lotes N° 9 y N°10, ambos de la manzana T, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 08/01/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que los insinuantes concurren a verificar su crédito en carácter de adquirentes, de los lotes N° 9 N°10, ambos de la manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración de los lotes N° 9 y N°10, ambos de la manzana T, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boletos de compraventa del 08/01/21. Nada dicen la sindicatura ni la concursada en su observación, de la cancelación de los inmuebles y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar los lotes N° 9 y N° 10, ambos de la manzana T, matrícula N° 5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.**_____

LEGAJO N° 285: ROSARIO ZÁRATE _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 11, manzana W, Matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 26/06/17. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 11, manzana W, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. Dice que el inmueble se encuentra cancelado. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 11, manzana W, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 26/06/17, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 11, manzana W, matrícula N° 12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 286: OLGA VICTORIA DE LOS ANGELES VERA

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la

concurada, originado en la adquisición del lote N° 18, manzana H, Matrícula N° 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 03/08/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 18, manzana H, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 18, manzana H, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 03/08/18, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 18, manzana H, matrícula N° 5051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al**

Fideicomiso La Jacinta. _____

LEGAJO N° 287: SABRINA GRISELDA SONA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 5, manzana Q, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 11/02/20 y cesión de boleto de compraventa del 06/04/22. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente cesionario, del lote N° 5, manzana Q, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 5, manzana Q, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 11/02/20 y cesión de boleto de compraventa del 06/04/22, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la

condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 5, manzana Q, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 288: JOSÉ ANTONIO HERRERA _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana L, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 02/08/19. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana L, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana L, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso

La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 02/08/19, en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana L, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 289: PAOLA ROXANA WIERNA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 20, manzana H, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 17/09/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 20, manzana H, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 20, manzana H, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 17/09/18, en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 20, manzana H, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 290: NOELIA GEORGINA MAGNO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 8, manzana E, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 11/05/18 y cesión de boleto de compraventa del 20/07/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente cesionaria, del lote N° 8, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal.

Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 8, manzana E, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 11/05/18, y cesión de boleto de compraventa del 20/07/21, en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8, manzana E, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 291: BERNARDO JOSÉ LIENDRO _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 18, manzana F1, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 16/01/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 18, manzana F1, ubicado en la

localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 18, manzana F1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 16/01/20, en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 18, manzana F1, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 292: CRISTIAN ALFREDO VASQUEZ _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 14, manzana B, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 09/05/17. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a

la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitido. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 14, manzana B, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 14, manzana B, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 09/05/17, en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 14, manzana B, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 293: PAOLA DEL CARMEN SANTOS _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana Z, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos

pertenciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 10/03/21. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana Z, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana Z, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 10/03/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____ En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana Z, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 294: MALDONADO LORENA** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 3, manzana C, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 19/03/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 3, manzana C, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 3, manzana C, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 19/03/18 en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana C, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 295: RUBÉN ARIEL MOLLO DELGADO** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 23, manzana I, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 19/06/20 y cesión de boleto de compraventa del 23/04/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente cesionario, del lote N° 23, manzana I, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 23, manzana I, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 19/06/20 y cesión de boleto de compraventa del 23/04/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado,

y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 23, manzana I, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 296: PAOLA SILVANA PALMA Y FRANCISCO JUÁREZ** _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 6, manzana M, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 14/07/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 6, manzana M, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 6, manzana M, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 14/07/20, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado (fs. 15/16 legajo), y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 6, manzana M, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 297: ANDREA NOELIA MOLINA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana P, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 02/08/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de

finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 02/08/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana P, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 298: MARINA SOFÍA MENA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 1, manzana D, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 17/04/18. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 1, manzana D, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o

carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 1, manzana D, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 17/04/18 en razón de que si bien nada se dice respecto de la cancelación del inmueble, la concursada en su observación no hace referencia a ello, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 1, manzana D, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 299: ARIEL MARTÍN SUÁREZ Y FACUNDO HÉCTOR EMANUEL TAPIA _____

_____Se presentan ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicitan la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 16, manzana D1, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 03/09/19 y cesión de boleto de compraventa del 25/03/22. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente cesionario, del lote N° 16, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 16, manzana D1, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 03/09/19 y cesión de boleto de compraventa del 25/03/22, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 16, manzana D1, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 300: HUGO DANIEL REYES _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 3, manzana X, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 13/10/20. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 3, manzana X, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 3, manzana X, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 13/10/20 y acta de entrega de posesión provisoria del 15/07/21, en razón de que el inmueble se encuentra cancelado, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 3, manzana X, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

_____ **LEGAJO N° 301: GUSTAVO ERMUNDO MANCILLA** _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la

concurada, originado en la adquisición del lote N° 8, manzana P, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 09/02/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 8, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 8, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 09/02/21 y solicitud del insinuante el lote se encuentra abonado en un 75% del total del precio de venta, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisibile el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 8, manzana P, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente**

al Fideicomiso La Jacinta. _____

LEGAJO N° 302: PEDRO ESTEBAN CONTRERAS _____

_____ Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 7, manzana P, Matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 15/08/17. _____

_____ La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____ La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que la insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 7, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 7, manzana P, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 15/08/17 y solicitud del insinuante el lote se encuentra cancelado y además la concursada en su observación no hace referencia a ello, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida

en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 7, manzana P, matrícula N°5.051, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 303: JORGE ARMANDO BISCEGLIA _____

_____Se presenta ante la sindicatura con patrocinio letrado y solicita la verificación de su crédito consistente en la obligación de escriturar de la concursada, originado en la adquisición del lote N° 5, manzana N, Matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Departamento de Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta conforme boleto de compraventa del 13/01/21. _____

_____La concursada formula observaciones manifestando que por tratarse de un contrato de fideicomiso, la obligación de hacer (escriturar), no corresponde a la concursada por sí, sino en su carácter de fiduciaria del patrimonio fideicomitado. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que del análisis de la documentación acompañada surge que el insinuante concurre a verificar su crédito en carácter de adquirente, del lote N° 5, manzana N, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta, solicitando la escrituración. La figura jurídica para comercializar los inmuebles ha sido el fideicomiso en donde la concursada tiene el rol de administradora o carácter de fiduciaria. Explica que el concurso de la fiduciaria no afecta el patrimonio del fideicomiso, éstos son ajenos al proceso concursal. Continúa diciendo que existe un impedimento de orden fáctico y jurídico que es la falta de finalización de los trámites necesarios para lograr las matrículas individuales de cada lote y cuya obligación corresponde a la concursada. Concluye aconsejando la inadmisibilidad del crédito. _____

_____No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura respecto de la obligación de hacer que tiene la concursada en su calidad de fiduciaria y comercializadora consistente en la escrituración del lote N° 5, manzana N, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso

La Jacinta, conforme boleto de compraventa del 13/01/21 y solicitud del insinuante, el lote se encuentra abonado en un 75% del total del precio de venta, y por tal motivo el crédito pretendido en cuanto a la obligación de la concursada –fiduciaria- de escriturar será admitida en forma condicional, resultando la condición de que se terminen los trámites de subdivisión ante la Dirección General de Inmuebles. _____

_____En consecuencia, se declara **admisible el crédito condicional la obligación de hacer de escriturar el lote N° 5, manzana N, matrícula N°12.487, ubicado en la localidad de San Agustín – Cerrillos perteneciente al Fideicomiso La Jacinta.** _____

LEGAJO N° 304: FEDERICO A. SARAVIA SYLVESTER _____

_____Se presenta ante la sindicatura y solicita la verificación de su crédito quirografario por U\$S97.699,84 originado en concepto de honorarios profesionales y \$2.957.520,70 en concepto de IVA de acuerdo a su condición fiscal, con más lo abonado en concepto de arancel. _____

_____No se formularon observaciones. _____

_____La sindicatura en su informe manifiesta que el crédito reclamado tiene su origen en la actuación profesional que el insinuante desarrolló en los autos caratulados “KOSTER, MICHEL RENE THEOPHILE C/COMPAÑÍA PRIVADA DESARROLLO E INVERSIONES S.S. S/EJECUTIVO” Expte N° 689.813/1,19. Explica que la etapa de prueba se encuentra terminada, por lo que se debía proceder al dictado de la sentencia, pero con motivo de la apertura del concurso preventivo de la deudora, dichas actuaciones fueron remitidas por fuero de atracción al juzgado conforme art. 21 LCQ. Continúa diciendo que para el cálculo de sus honorarios aplicó la Ley 8035 arancelaria de los abogados y procuradores teniendo como base la suma de U\$S242.528 que se le adeudaría al Sr. Koster y conforme fuera solicitado en la solicitud de verificación en el legajo N° 197 que fue considerada inadmisibile. Luego de analizar la situación dice que no existe sentencia condenatoria en costas en contra de la concursada por lo que considera improcedente el reclamo efectuado. Sin embargo advierte que durante el desarrollo del pleito los honorarios se devengaron para el insinuante. No está de acuerdo con el monto estimado por honorarios y por ende la suma requerida de IVA. Concluye aconsejando la inadmisibilidat del crédito. _____

_____ No se coincide con lo aconsejado por la sindicatura. _____

Toda vez que no habiendo sido tabulados los honorarios por el Juzgado en los que tramitó la causa, decretada la apertura del concurso preventivo de la deudora, es ésta la sede jurisdiccional y la vía procesal adecuada para obtener el reconocimiento de tal acreencia. _____

_____ En consecuencia corresponde regular los honorarios del letrado solicitante por su labor en los autos caratulados “KOSTER, MICHEL RENE THEOPHILE C/COMPañÍA PRIVADA DESARROLLO E INVERSIONES S.S. S/EJECUTIVO” Expte N° 689.813/1,19, los que se tienen a la vista. _____

_____ Se tomará como base a los fines regulatorios el monto del crédito principal (LEGAJO N° 197: MICHEL RENE KOSTER), que se reconoce en la presente, con inclusión de capital, intereses y arancel, el que asciende a la suma de U\$S241.431,92 (U\$S 190.000 de capital y U\$S51.431,92 de intereses), merituándose la labor del profesional en consonancia con lo solicitado en el pedido de verificación y las normas arancelarias. Efectuado el control de los cálculos realizados por el profesional, debemos decir que las pautas utilizadas son correctas, pero atento que la base difiere, se procederá a efectuar la determinación. El crédito debe ser determinado a la moneda de curso legal a la fecha del informe individual conforme art. 19 de la LCQ a los efectos del cómputo del pasivo y de las mayorías, y conforme considerando 5 se toma la cotización del dólar MEP al 22/02/23 de U\$S1 = \$356,45, lo que resulta ser la suma de \$34.715.709,90. Por lo tanto, de acuerdo al siguiente detalle: _____

Base:	241.431,92	
Art. L. 8035	%	Importe
10 y 35	20	48.286,38
6	40	19.314,55
26	35	29.792,00
Total		97.392,93

Conversión	34.715.709,90
------------	---------------

IVA	21	7.290.299,08
-----	----	--------------

Arancel	5.800,00
Total	42.011.808,98

_____ Se declara **admisible** el crédito en la suma de **\$42.011.808,98** como **quiروفario** que incluye arancel. _____

5.- Por lo expuesto: _____

RESUELVO _____

I.- DECLARAR los siguientes créditos, indicando su titular, monto y carácter: _____

VERIFICADOS _____

Legajo Nº	Acreedor	Quirografario	P. General	P. Especial
8	García Cainzo Alberto Domingo, Namen Isabel Aurora y García Cainzo Martín	11.024.605,82		
15	Figueroa José Eduardo	4.145.800,00		
67	Meyer Gustavo	3.991.581,77		
95	DGR	13.523.741,05	6.149.287,95	181.104,79
146	AFIP	7.599.348,79	13.599.104,70	

ADMISIBLES _____

Legajo Nº	Acreedor	Quirografario	P. General
3	Díaz Gómez María Marta	4.922.277,40	
4	Cane Herrera Fernando Rodrigo	174.915,98	
5	Herrera Liendro María Ester	20.368.106,06	
6	Martínez de Viñuales Blanca María	8.917.050,00	
7	Jorgensen Ricardo Nelson	5.962.157,92	
9	Cane Herrera Adrián Sebastián	12.054.098,73	
11	EFEVEDE SA	29.940.982,54	
13	Loutayf Gustavo Federico	77.457.391,14	
14	Gutierrez Zigarán César Javier	14.600.370,78	
16	Viñuales Graciela Carina y Ruíz Cornejo Pedro E.	24.735.659,39	
17	Agüero Zuviría Pablo Sebastián	2.422.557,00	
19	Escudero Luis Gerardo	162.891.334,27	
20	Fernández Roxana Regina	2.520.576,14	

23	Castro Graciela Silvia	414.704.605,24	
24	Miranda Paola	3.673.314,05	
27	Cantarero María Soledad	4.387.557,16	
28	Casadey Agustín	11.768.650,00	
29	Blanco María Beatriz	20.417.099,58	
30	Jauregui Martín	2.744.665,56	
31	Miguel Hadad	2.770.843,25	
32	Juan Manuel Elmiger	9.877.411,85	
34	Fátima del Carmen Taruselli	35.650.800,00	
36	María Alejandra Martínez Medina	199.713.749,54	
40	Javier Horacio González	8.590.018,87	
41	Marcelo Ferreyra	10.010.054,02	
43	Carlos Garofali	11.973.270,12	
44	Federico Cardoso	13.991.941,26	
47	Diego Gastón Rodríguez	172.940.243,29	
50	Di Pascuo Silvana Lucía y Sangari Eduardo Raúl	48.547.510,32	
52	Gainza Luisa Betty y Marinaro Gainza Milagros	5.262.104,38	
54	Giuri Irma Beatriz	19.965.413,42	
55	Gómez Margarita Magdalena y Cohen Ariel	38.615.576,44	
57	Lima Alicia Susana	3.929.173,86	
58	Macchi Adolfo Enrique	9.844.267,48	
61	Argañaraz María José	33.715.729,19	
63	Sánchez Ivanich Analía Verónica	12.250.220,91	
65	Heredia Eduardo Roberto	3.071.626,45	
66	Heredia Fedelich Diego Ramiro	6.032.859,78	
69	Aldana Eloísa María	3.451.092,43	

70	Taruselli Lajad Adriana Beatriz	69.900.766,59	
73	Farías Néstor Sergio	5.470.121,47	
76	Viveros Armando Cecilio	1.952.362,67	
80	Huxley Andrés Marco	3.227.630,36	
81	Gianola Terán Federico	130.429.861,29	
82	ARMSa	196.626,69	285.678,61
83	Díaz Martín Ma. Laura y Trindade Facundo	139.936.574,49	
88	Colque Jorge Gustavo	3.306.188,37	
91	Guzmán Sulekic Sonia Graciela	1.000.000,00	
92	Velarde María Josefina	2.400.000,00	
96	Cantarero María Paula	6.093.149,96	
98	Mas Pavichevich Claudia Alejandra	742.030,70	
99	Breslin Roberto Daniel	928.038,90	
104	Velarde María Constanza	950.000,00	
107	Franch Carabajal Guadalupe	1.435.606,50	
108	Franch Franch Raúl	13.408.615,85	
109	López Carolina	6.816.012,98	
111	Altamiranda Norma Susana	7.552.962,19	
112	Nallar Abel D. y Alfredo Miguel	4.893.855,88	
113	Del Bianco Marcela	3.896.405,41	
114	Bravo Marcela y/o Bravo Gabriela	2.755.590,75	
115	Bravo Gabriela y/o Chermulas Stgo.	4.558.582,58	
122	Ruíz Miguel Angel	4.121.215,82	
123	Bavio Cristian Ricardo	591.882,22	
124	Cuellar José Antonio	239.274,75	
125	Pastrana Débora T - Cárdenas Carlos H	545.694,05	

126	Burgos Virginia	291.089,82	
127	Tejerina Ronaldo César	462.610,01	
128	Díaz Gómez Carlos Sebastián	46.896.669,18	
135	Collado Magni Diego Ramiro	28% loteo Las Mercedes	
137	Macaione Salim Octavio	44.794.468,77	
139	FECO SRL	47.258.718,44	
145	Pasquini Humberto y Altea Ma. Leonor	5.052.617,13	
147	Cabrera Ma. Marta y Jorgensen Ricardo	16.435.307,66	
149	Balderrama Ma. Del Carmen y Ruiz Roberto O.	7.990.419,06	
150	Balderrama Juan Carlos	16.749.438,37	
153	Calcagno Nicolás	458.994,16	
154	Cirer Cynthia	4.497.465,30	
155	Singh Carolina	18.135.755,95	
158	Subirada Juan Carlos	5.119.553,42	
165	Construcciones Torelli SACI SA	1.220.410,20	
170	O.S. de Serenos de Buques	93.203,59	270.209,39
176	Dávalos Juan Pablo	2.812.160,12	
181	Pico Valenzuela José Ariel y Pico José Emilio	1.473.496,56	
186	Ortíz Sergio Antonio	400.000,00	
189	Cornejo Giussani Simón Pedro	1.775.196,41	
190	Carullo José Nicolás y Carullo Amalia Angélica	66.653.737,39	
191	Durgali Juan Carlos	34.655.616,42	
195	Courel Carlos Abel, Néstor Daniel y Emiliano	46.358.486,71	
196	Cornejo Patrón Costas Abraham	56.477.531,89	
197	Koster Michel Rene	87.219.173,77	
199	Casanova María Josefina	11.999.191,64	

200	De Angelis Alfredo	2.566.666,79	
204	Santander Luis Héctor	36.471.123,34	
207	Mazala Delia	1.548.639,64	
208	Chibán Goñi Martín Ignacio	4.656.887,92	
210	Aguirre Celso	2.723.655,58	
218	Rivero Javier Enrique	492.500,00	
220	Aguilar Perri Matías E. y Nicolás	680.914,06	
221	Quispe María Inés y Gatti Héctor Rubén	265.275,00	
224	Ávila Aráoz Sebastián Manuel	332.401,03	
225	Garay Gottling Mercedes Lastenia	3.282.038,26	
226	Justicia Manuel	361.065,51	
227	Fernández María Soledad	4.229.625,57	
228	Soto Edda Elena	12.612.235,95	
232	Ricardo Pelayo Garay Gottling	17.174.944,97	
236	BICE Fideicomiso SA	294.795,97	
237	Cuneo María Florencia	28.311.494,50	
241	Merlo Paola Vanesa y Merlo Ana Estefanía	10.451.695,54	
243	Tuttolomondo Yanina Andrea	1.150.418,84	
244	Fernández Balague Emiliano Sebastián	53.017.044,00	
267	Saenz Juan Ignacio	89.603.153,98	
271	AG NAUM SA	1.615.513,52	
272	Martín Gladys Irene y Salcedo Silvina Raquel	710.780,02	
273	Jayat Easdale Melisa Noelia	167.115,86	
274	Jayat Easdale Natalia Alejandra	3.481.855,02	
275	Jayat Easdale Valeria Viviana	184.972,77	
277	Medina María Isabel	5.780.396,94	

279	Argañaraz Pedro Guillermo	19.385.840,36	
280	Chiliguay Martina Elina del Carmen	195.137,37	
281	Chiliguay Carlos Rafael	477.014,28	
304	Saravia Sylvester Federico A.	42.011.808,98	

CONDICIONALES

Legajo N°	Acreedor	Cond. Oblig.de Hacer
5	Herrera Liendro María Ester	lotes 13 y 14 La Carlota-La Silleta
50	Di Pascuo Silvana Lucía y Sangari Eduardo Raúl	Piso 4° Dpto. "G" y coch.16 en F.Style
776	Viveros Armando Cecilio	lote 14- Las Mercedes Mzna B
78	Lascano Matías	lote 14 Mzna C La Jacinta
79	Maraz Paola Andrea	lote 2 Mzna 36 La Carlota
84	Mallozzi José Antonio	lote N° 2 loteo Los Arcos
85	Dávila Carlos Alfredo	lotes 3 y 4 La Jacinta ambos mzna H
86	Alvarez Arévalo Nicolás	lote 16 loteo Los Arcos
87	Correa Eduardo Daniel	lote 6 loteo Los Arcos
89	Velásquez Carlos Horacio	lote 12 mzna 353 loteo Los Arcos
90	Guzmán Gabriel Alberto	lote 23 mzna 353c loteo Los Arcos
91	Guzmán Sulekic Sonia Graciela	lote 16 mzna E loteo Las Mercedes
92	Velarde María Josefina	lote 3 mzna D y lote 15 mzna E Las Mercedes
93	Zeballos Nahuel Nicolás y Arraya Rita Beatriz	lote 8 mzna L loteo La Jacinta
94	Villalba, Débora Lía	lote 7 mzna L loteo La Jacinta
97	Romero Flores Andrea Florencia	lote 19 mzna 11 loteo La Jacinta
100	Jurado María Eugenia	lote 6 mzna D1 loteo La Jacinta
101	Ruíz Fabián Sandro y Gorocito Martha Susana	lote 11 ex lote 16 mzna 353B Los Arcos
103	Córdoba Martha Susana	lote 8 mzna W loteo La Jacinta

104	Velarde María Constanza	lote 7 mzna B loteo Las Mercedes
105	Correa Viera Italo	lote 12 mzna 1, actual lote 11 mzna 74 La Eulogia
106	Subelza Claudia Mónica	lote 11 mzna 1, actual lote 10 mzna 74 La Eulogia
109	López Carolina	lote 4 mzna 353B Los Arcos
116	De Young Hodi Luis Matias	lote 15 ex lote 18 mzna 353B Los Arcos
117	Fernández Valeria Abigail	lote 6 ex lote 27 mzna 353C Los Arcos
118	Saleh Nora Betiana	lote 4 ex lote 25 mzna 353C Los Arcos
119	Quiroga José Vicente	lote 3 ex lote 24 mzna 353C Los Arcos
120	Reinhardt Cordero Virginia Soledad	lote 13 ex lote 20 mzna 353B Los Arcos
121	Torres Patricia Cecilia	lote 1 Los Arcos
129	Fuenzalida Norma Isabel	lotes 7 y 9 loteo La Jacinta
130	Fuenzalida Norma I. y Rodriguez Marcela S.	lote 5 loteo La Jacinta
132	Fuenzalida Norma I. y Rodriguez Tamara Mariel	lote 6 loteo La Jacinta
133	Betancur Malvina Argentina	lotes, 9, 11 y 13 Los Arcos
134	Acuña Santander Cinthya Noelia	lote 20 mzna 18 La Carlota
135	Collado Magni Diego Ramiro	28% loteo Las Mercedes
136	Cuevas Guido Sebastián	lote 11 mzna 13 La Carlota
138	Galean Débora Pamela	lote 10 mzna E1 La Jacinta
140	Usandivaras Félix Raúl	lote 15 mzna 16 La Carlota
141	Elías María Nella	lote 8 mzna 16 La Carlota y UF 3 Edif. Rivadavia
142	Mendoza Chuchui Elizabeth	lote 7 mzna 32 La Carlota
143	Teruelo Toranzos Andrea Gabriela	lote 9 mzna E1 La Jacinta
144	Gordiola Angel Adolfo	lote 10 mzna 353B Los Arcos
148	Gareca Manuel Isidro	lote 13 mzna 14 (ex 17) La Carlota
151	Villa Carlos Norberto	lote 12, mzna 17 (ex 24) La Carlota
152	Villa Luis Ricardo	lote 9 mzna 40 (ex 3) La Carlota

157	Pastrana Agüero Rodrigo Daniel	lote 14 ex19 mzna 353b Los Arcos
159	Cabrera Carlos César	lote 3 mzna 25 (ex 14) La Carlota
160	Rivas María Victoria	lote 4 y 5 mzna 29 (ex 9) La Carlota
161	Quipildor Marta Alicia	lote 22 (ex 5) mzna 353b Los Arcos
162	Soria Natalia	lote 11 (ex 29) mzna 353c Los Arcos
163	Moya Pedro Beronico y Casimiro Luisa Beronico	lote 6 mzna 32 (ex 11) La Carlota
164	Abarza Nicolás Manuel	lote 12 mzna 21 (ex 11) La Carlota
167	Quantay Raposo Román y Colina Cristian	lotes 13 y 14 mzna D1 La Jacinta
168	Chacon Ariel Agustín	lote 5 mzna X La Jacinta
169	Espinoza Ana Inés - González Oscar Rodolfo	lote 7 mzna 28 (ex 8) La Carlota
171	Caporin Pablo Gabriel	lote 8 (ex 10) mzna 353b Los Arcos
172	Ponferrada Noelia	lote 1 mzna E Las Mercedes
173	Ontiveros Marta Roxana	lote 5 (ex 26) mzna 353c Los Arcos
174	Caparros Elisa Evangelina	lote 12 (ex 21) mzna 353b Los Arcos
175	Laipe María Celeste	lote 15 mzna 85 (ex mzna 15) La Eulogia
177	Ruíz Aleaga Rocío del Pilar	lote 10 mzna 77 (ex mzna 8) La Eulogia
178	Maza Karina Alejandra	lote 18 mzna D La Jacinta
179	Parada Iris Dalila y Maza Pedro	lote 20 mzna D La Jacinta
180	Reynolds Luis Roberto	lote 3 Los Arcos
181	Pico José Emilio	1.614.466,21
182	Cardozo Norberto Ramón	lote 8 mzna 353 Los Arcos (ojo la cesion es x 2 lotes)
183	Mateo Juan Martín	lotes 6, 7 y 8 todos en mzna N Las Mercedes
184	Andre Escudero Silvia María	lote 9 mzna J Las Mercedes
185	Torrez Vilma Tania Laura	lote 10 (ex 30) mzna 353c Los Arcos
186	Ortíz Sergio Antonio	lote 21 mzna E La Jacinta
187	Beimar Cardozo Altamirano	lotes 3, 4, y 5 mzna F La Jacinta

188	Reinhardt Amat Mario Daniel	lote 17 (ex 15(mzna 353b Los Arcos
193	Romero Francisco Javier	lote 2 mzna 40 (ex 3) La Carlota
194	Gauna Gabriela Pamela	lote 11 mzna 30 (ex 10) La Carlota
195	Courel Carlos Abel, Néstor Daniel y Emiliano	U.F. "D" 2º Piso cochera Nº 35 Fideicomiso Rivadavia
196	Cornejo Patrón Costas Abraham	U.F. "N" 1er. Piso – Fideicomiso Rivadavia
198	Andrijas Daniela Gisela	lote 3, mzna H1 La Jacinta
202	Alejo Juan Alejandro	lote 2 mzna 29 La Carlota
203	Alejo Amelia Mónica	lote 14 mzna 28 La Carlota
205	Oro Juan Carlos y Abdo Casandra Verónica	lote 11 mzna 11 La Jacinta
206	Auza Gustavo Fernando y Vildoza Nancy Judith	lote 1 mzna 14 (ex 17) La Carlota
209	Mena César Humberto	lote 10 (ex11) mzna C1 La Jacinta
211	JL Salta SRL	lotes 2, 3, 4, 5 y 6 mzna- lotes 8, 9 y 12 mzna O Las Mercedes- lotes 2 y 3 mzna J, lote 7 mzna Y, lote 6 mzna Z La Jacinta
212	Siminelakis Ernesto Ezequiel	lote 6 mzna F La Jacinta
213	Alvarez Joana Micaela	lote 1 mzna 15 La Carlota
214	Choque Irma Secundina	lote 8 mzna 39 La Carlota
215	Choque Rosa Clara y Grisel Elizabeth Choque	lote 4 mzna 40 La Carlota
217	Tusa Sonia Cristina y Barros Alberto Ramón	lote 11 mzna 4 La Carlota
219	Rocha Ana Luz	lote 9 (ex 31) mzna 353c Los Arcos
221	Quispe María Inés y Gatti Héctor Rubén	lote 8 mzna 8 La Carlota
222	Rinaldi Alejandro Antonio	lote 4 mzna 14 (ex 17) La Carlota
223	Maidana Mariela Francisca	lote 8 mzna 13 La Carlota
225	Garay Gottling Mercedes Lastenia	lote 4 mzna 71 La Eulogia - lote 8 mzna 22 La Carlota
229	Delgado Nicolás Rafael	lotes 5, 6 y 7 mzna P Las Mercedes
230	Rodríguez José Eduardo	42 lotes La Carlota - U.F K Edificio Rivadavia I - Rendir cuenta

231	Choque Rubén Orlando	lote 9 mzna 39 La Carlota
232	Ricardo Pelayo Garay Gottling	lotes 7, 8 y 11 mzna 36 La Carlota
233	Alcorta Figueroa Gustavo Javier	lotes 4 mzna 20 y 5 mzna 15 La Carlota
234	Figueroa Jeréz Ximena Leonor	lote 1 mzna R, lote 8 mzna U La Jacinta - lote 1 mzna 27 La Carlota
235	González Edith Celeste	lote 12 mzna C La Jacinta
238	Corbera Saavedra Gabriela Erica	lotes 10 y 11 mzna H1 La Jacinta y lote 3 mzna 10 La Carlota
239	Mendoza Analía Magalí	lotes 10 mzna 37 y 3 mzna 15 La Carlota
240	Benone Claudia Gertrudis	lote 13 mzna 33 La Carlota
242	Busto Cabero Laura Carolina	U.F. M piso 4 - Edificio Rivadavia
245	Urbano Soto Marcos	lote 4 mzna P La Jacinta
246	Torres Nélica	lote 9 mzna P La Jacinta
247	Tena Pamela Maribel de los Angeles	lote 16 mzna G1 La Jacinta
248	Sandoval Morales Margarita Marlene	lote 17 mzna E La Jacinta
249	Alem Nora Gloria	U.F. E 4° piso Nord Vento y cochera N° 29
250	Cortéz César Ismael	lotes 2 y 3 mzna 12 La Eulogia
251	Liendro José Roberto y Castillo Liendro Nicolás	lote 10 mzna E La Jacinta
252	Martínez Horacio Rafael	lote 9 mzna G1 La Jacinta
253	Copa Celso Rubén	lote 4 mzna J1 La Jacinta
254	Sotelo José Pablo	lote 3 mzna D La Jacinta
255	Maizares Sara Mercedes	lote 14 mzna E La Jacinta
256	Cruz Julia Isabel	lote 7 mzna D1 La Jacinta
257	Fernández Karina Paola	lote 20 mzna I1 La Jacinta
258	Nuñez Miravello Mirta Mariela	lote 1 mzna J1 La Jacinta
259	Rojas Mariela del Milagro	lote 4 mzna D La Jacinta
260	Rodríguez Gustavo Rafael	lote 12 mzna T La Jacinta

261	Castro Mario Rubén	lote 19 mzna E La Jacinta
262	Cajal Díaz Alejandra Vanina	lote 15 mzna D La Jacinta
263	Fariña Viviana Flavia	lote 8 mzna V La Jacinta
264	Slevi Velata Nhair Fátima	lotes 2 y 3 mzna P La Jacinta
265	Rocabado Alejandra Valeria	lote 4 mzna I La Jacinta
266	Velarde Adan Daniela Jimena	lote 20 mzna J La Jacinta
268	Tusa Leonardo Joaquín	lote 12 mzna 4 La Carlota
269	Quipildor Tania Vanesa	lote 2 mzna D1 La Jacinta
270	Carranza María Alejandra	lotes 7 (ex 8) mzna 353B Los Arcos
278	Sumbaino Daniel Oscar y Cañizares Analía Belen	lote 3 mzna 6 La Carlota
282	Estrada César Ramón	lote 7 mzna 26 (ex 13) La Carlota
283	Rodríguez Federico Javier	lote 1 mzna T La Jacinta
284	Rodriguez José I. J. y Lhiul Rodriguez Osvaldo A.	lotes 9 y 10 mzna T La Jacinta
285	Zárate Rosario	lote 11 mzna W La Jacinta
286	Vera Olga Victoria de los Angeles	lote 18 mzna H La Jacinta
287	Sona Sabrina Griselda	lote 5 mzna Q La Jacinta
288	Herrera José Antonio	lote 1 mzna L La Jacinta
289	Wierna Paola Roxana	lote 20 mzna H La Jacinta
290	Magno Noelia Georgina	lote 8 mzna E La Jacinta
291	Liendro Bernardo José	lote 18 mzna F1 La Jacinta
292	Vasquez Cristian Alfredo	lote 14 mzna B La Jacinta
293	Santos Paola del Carmen	lote 1 mzna Z La Jacinta
294	Maldonado Lorena	lote 3 mzna C La Jacinta
295	Mollo Delagado Rubén Ariel	lote 23 mzna I La Jacinta
296	Palma Paola Silvana y Juárez Francisco	lote 6 mzna M La Jacinta
297	Molina Andrea Noelia	lote 1 mzna P La Jacinta

298	Mena Marina Sofía	lote 1 mzna D La Jacinta
299	Suárez Ariel Martín y Tapia Facundo Héctor E.	lote 16 mzna D1 La Jacinta
300	Reyes Hugo Daniel	lote 3 mzna X La Jacinta
301	Mancilla Gustavo Ermundo	lote 8 mzna P La Jacinta
302	Contreras Pedro Esteban	lote 7 mzna P La Jacinta
303	Bisceglia Jorge Armando	lote 5 mzna N La Jacinta

INADMISIBLES

Legajo N°	Acreedor
62	Salazar, Silvia Marcela
68	Zenteno Jorge Nicolás
71	Bianchi Sergio Enrique
72	Zavaleta Luis
74	Lérida Victorino
75	Schwarz Francisco José
77	Martínez Cristian Alberto
102	Lorenzo Israel Abel
110	Mamaní Jorge Félix
131	Fuenzalida Norma I. y Rodríguez Sandra
156	Albornoz Florencia Natalia y Albornoz Ramón
166	Sosa Arias Cecilia Inés
201	Esposito Elina Susana
216	Rodríguez Luján
276	Jayat Easdale Margarita Liz

_____ **II.-TÉNGASE** presente lo señalado en el apdo. 3 de los considerandos respecto del plazo para interponer revisión conf. art. 37 LCQ. _____

_____ **III.-CÓPIESE**, regístrese y notifíquese. _____

DRA. MARCELA MONTIEL ABELEIRA
SECRETARIA

DRA. VICTORIA AMBROSINI DE CORAITA
JUEZA