



409/11-14

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SEGUNDA
NOMINACION

CAUSA AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER
STOP SH Y OTROS SIDAÑOS Y
PERJUICIOS

INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
P.P/ACTOR

Nº de Exp. **409/11-14**

JUEZ:

SECRETARIO: DR. PAULO FEDERICO URIBIO

556



409/11-14

Centro Judicial Concepción

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN

PRIMERA

INCIDENTE

EXPTE. N°: 409/11-14.-

FECHA DE INICIO: 29/11/13.-

ACTOR: AMRAN JORGE DANIEL

DEMANDADO: SUPER STOP SH Y OTROS

S/DAÑOS Y PERJUICIOS

**(INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
P.P/ACTOR)**

JUEZ: Dra. María Ivonne Heredia

SECRETARIO: Proc. Manuel Horacio Lopez

LP

Solicita embargo preventivo

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común
1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H. y otros s/Daños
y Perjuicios (Expte. 409/11)**

Clímaco de la Peña, por la parte actora, a V.S. digo:

En este proceso, más precisamente en el C.P.A 3, se ha producido una prueba contundente de los gravísimos daños y perjuicios causados por los demandados, en especial por los coadministradores José Oscar y Marcelo Eduardo Amran en contra del actor.-

Se trata de que, desde diciembre de 2.008, han venido percibiendo “en negro” de los inquilinos de los locales comerciales una suma cercana a los \$ 60.000 mensuales.-

Como van transcurriendo desde entonces 60 meses (los correspondientes a los 5 años que corren desde entonces hasta el presente), el total acumulado suma poco menos de \$ 3.600.000.-

Del cuadro siguiente surge la defraudación aludida:

Inquilino	Locales	Contrato	Pericial	Diferencia
Galería Concepción				
Dell Ana, Doris Mabel	Loc. 1	2.050	\$ 8.000	\$ 5.950
De la Rosa y Giménez	Loc. 2	1.490	\$ 8.000	\$ 6.510
Quiroga y Criado	Loc. 3	1.850	\$ 12.000	\$ 10.150

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - L^o F^o 158
C.F.T. MAT. 380 - L^o A^o F^o 381
CUIT: 20-07838417-5
FOLIOS N^o
CENTRO JUDICIAL DE CONCORDIA

Bravo y Brito José G.	Loc. 4	1.250	\$ 2.500	\$ 1.250
Roman Carlos A.	Loc. 5	1.250	\$ 6.500	\$ 5.250
Daoua, Miguel	Loc. 6	1.250	\$ 6.500	\$ 5.250
Galería Colón y 25 Mayo, Monteros				
Younes, Eduardo	Loc. 4	1.490	\$ 8.000	\$ 6.510
Galería Alberdi 220/260, Monteros				
Abregú Nelda y Mario	Loc. 1	1.490	\$ 5.000	\$ 3.510
Mena y Albornoz	Loc. 2	926	\$ 2.000	\$ 1.074
Arévalo Medicina Prep	Loc. 5	1.322	\$ 2.000	\$ 678
Gómez Carlos Hector	Loc. 6	500	\$ 3.000	\$ 2.500
Ruiz Moreno	Loc. 7	1.490	\$ 2.000	\$ 510
Ruiz Moreno	Loc. 8	<u>1.490</u>	<u>\$ 7.000</u>	<u>\$ 5.510</u>
		17.848	\$ 72.500	\$ 54.652

Y no estoy considerando los que percibieron “en blanco” y tampoco participaron -como correspondía- a mi conferente, *ni la que resulta de la misma defraudación cometida, esta vez, en relación a otros tres locales comerciales* no computados (pero que figuran en el listado del perito) y ubicados en una galería situada en una esquina céntrica de Monteros, que mi representado demandará en acción separada.-

Pues bien, el resultado de ese cuadro otorga la máxima verosimilitud al derecho que aquí se invoca para la obtención de la medida cautelar objeto de esta presentación.-

Y ello, por más que la pericia se encuentre impugnada a la fecha.-

Existen, en efecto, dos razones que descartan la impugnación por completo:

a) Con ella se ataca al dictamen de un funcionario auxiliar de la Justicia, el perito designado, *quien, por hipótesis, es imparcial*, mientras que la impugnación se reputa, también por hipótesis, subjetiva, en la medida en que procede de una de las partes en pleito.-

Por lo tanto, aquél deberá tenerse por cierto, mientras no se demuestre lo contrario, cosa que es *imposible a esta altura*, teniendo en cuenta las circunstancias que se mencionan a continuación.-

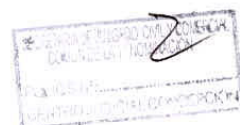
b) Es que, en primer lugar, la impugnación se encuentra empañada por la fraudulencia exhibida y probada por los demandados en estos propios autos, pues en su mismísima contestación de demanda confesaron abiertamente que Oscar Amran se había hecho pagar dos veces un mismo bien (el de calle Alberdi, aportado para construir el Super de Monteros) en fraude de Jorge Daniel Amran.-

Recuérdese, en efecto, que -por una parte y en el texto del responde- se reconoció que Oscar Amran había visto compensada esa erogación mediante la transferencia del 50 % indiviso de calle Crisóstomo Álvarez n° 250, de titularidad exclusiva de mi mandante, mientras que, por otra, se acompañaba un acta de reunión de socios de abril de 2009, excluido ya Daniel Amran, en la que se da en pago a José Oscar la suma de \$ 750.000, *precisamente* por el mismo concepto.-

Y *V.S. ha tenido como verosímil esta estafa* como fundamento de otra medida cautelar dictada en este juicio.-

c) Agrava el asunto *la pobreza argumental con la que los accionados pretenden restar mérito al dictamen*, lo que se encuentra destacado en nuestra contestación a esa impugnación presentada en el día de hoy en el CPA 4, a cuyos términos me remito, por razones de brevedad.-

Conclusión



O sea que existe la verosimilitud innegable de que, en el porcentaje que corresponde según el contrato social a mi representado, equivalente al 30 % de los ingresos totales, los administradores han defraudado a mi representado en la suma de \$ 1.080.000, aproximadamente, solamente en concepto de alquileres percibidos "en negro" de los inquilinos.-

En base a esa verosimilitud, solicito que *se trabé embargo preventivo por la cantidad indicada, en concepto de capital, con más la que V.S. determine en concepto de acrecidas sobre las sumas que en concepto de alquileres se encuentran depositadas en el proceso desarrollado entre las mismas partes que lleva el número de expediente 385/11*, que tramita ante el Juzgado en lo Civil y Comercial de la 2ª Nominación, librándose oficio para que se tome razón de la medida.-

Deberá oficiarse, asimismo, a la D.G.R. y a la A.F.I.P.- D.G.I., poniéndolas en conocimiento de estos antecedentes, pues nos encontramos sin dudas en presencia de un delito de evasión fiscal agravada (ley 24.769).-

Pido *habilitación de días y horas*.-

Proveer de conformidad será **Justicia**

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - Lº F - Fº 158
C.F.T. MAT. 380 - Lº A - Fº 381
CUIT: 20-07838417-5

PRIC. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUZ. CAT. 8
Juzg. Civil y Comar. 1º Cat. 8
CENTRO JUD. CIAL. CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS
S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
(P.P/ACTOR).- EXPTE. N°: 409/11-14.-**

En 13/12/13 informo a S.S., que por ante éste Juzgado y Secretaría se tramitan tres Incidentes de Medida Cautelar promovidos por el actor caratulados como: I1, I2 e I3, como asimismo el incidente del título.-

Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civil y Com. 1a. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 13 de diciembre de 2013.- Iº)-Téngase presente el informe actuarial que antecede. IIº)-Previo a proveer lo pertinente, acompañe el letrado Clímaco de la Peña, copias pertinentes a los fines de la formación del presente incidente.- JRM-

Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUZG. CIVIL y COM. COM. 1a. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA JUDICIAL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
3

L

Pide pronto despacho de cautelar

Pide habilitación de días y horas

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común

1ª Nominación

14

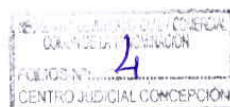
**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H. y otros s/Daños
y Perjuicios (Expte. 409/11)**

Nuevo Incidente de Embargo Preventivo Sobre Fondos

José Manuel Molina, por la parte actora, a V.S. digo:

Mediante escrito presentado hace más de 30 días y sobre la base de las consideraciones volcadas en la pericia rendida en el C.P.A. 3 de este juicio por el C.P.N. Álvarez en ese cuaderno, hemos solicitado que se trabé embargo preventivo sobre las sumas que podrían corresponder a los accionados y que se encuentran depositadas en el expediente 385/11.14 que tramita por ante el Juzgado de la 2ª Nominación.-

También pedimos que, por aplicación del art. 247 del Código Penal y de las disposiciones sobre derecho penal tributario en vigencia, se ponga en conocimiento de las autoridades pertinentes la comisión de los delitos que surgen del cotejo más elemental de los valores consignados en los contratos de locación con los dictaminado por el perito, cotejo del que resulta en forma palmaria la comisión de delito de estafa en contra de mi representado y la de evasión agravada.-



En mérito a ello, solicito que, con carácter urgente, se proceda a proveer nuestra presentación de conformidad.-

Proveer de conformidad será **Justicia**



JOSE MANUEL MOLINA
ABOGADO
C. S. T. M. A. 2973 - L. N. F. 238
d. F. T. T. 95 F. 650

11. 26.08.2018 12:53

RECIBO DE ENTREGA

A: copie pliego de
en o/d.

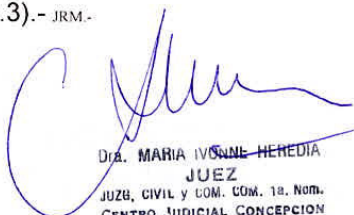
PROF. LOPEZ MANUEL LUIS
SECRETARIO JUDICIAL B.
JUR. CIV. Y COM. 1.º. 1.º. 1.º.
CENTRO JUR. Y COM. 1.º. 1.º. 1.º.



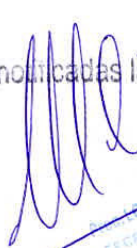
HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS
S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
(P.P/ACTOR).- EXPTE. N°: 409/11-14.-**

Concepción, 23 de diciembre de 2013.- Estése a lo decretado en fecha
13/12/13 (fs.3).- JRM.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZB. CIVIL y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

27 DIC 2013
quedan notificadas las partes
conforme art. 163 Procesal.


SECRETARIO JUD. CAT. B.
JUZB. CIVIL y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



(23)

Comprobado

Señor Juez:

El decreto de fecha 13/12/13 ya fue cumplido. De lo contrario, sucesivamente, este cuerpo de expediente no existiría. -

Por lo tanto y teniendo aquel carácter meramente de trámite y siendo la parte una medida cautelar, solicito pronto despacho del fondo de amparo, presentada hace más de 2 meses del 28/11/13. -

Proceso de contradicción del FONCA

Lj

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - L° F. - F° 158
C.F.T. MAT. 380 - L° A - F° 381
CUIT: 20-07838417-5

10 FEB 2014

RECIBIDO Y A DESPACHO, Hoy _____ de _____ de _____
siendo horas 10:52 adjuntando -

Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. E.
Juzg. Civil y Conc. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS
S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
(P.P/ACTOR).- EXPTE. N°: 409/11-14.-**

Concepción, 10 de febrero de 2014.- Previo a considerar, aclaro el letrado
Clímaco de la Peña lo manifestado.- JRM.-


DRA. MARIA IVONNE HEREDIA
JUZG. CIVIL y COM. CON. 18. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 13/02/14 doy cumplimiento
lo con probchido de fecha 13/12/13,
punto II, Copia de CPA N° 3, de los
centros principales. - *Carolina y Campos*


Carolina y Campos
ABOGADA
MAT N° 1482 - L. 1 - F. 40


Proc. LOPEZ MA U. R. R. R. R.
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civil y Com. con 18. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

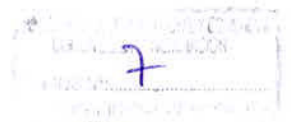
14 FEB 2014 10:25
JUZG. CIV. COM. 18. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
6

2
C. 5006

per Stop S.H en liquidacion

Cuaderno de prueba del actor N° 3

**Informe sobre el valor locativo inmuebles
Inmobiliaria Minitti**



Concepción, 18 de agosto de 2013.

A quien corresponda.

Presente:

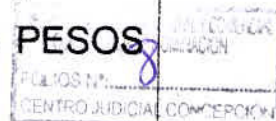
A pedido del C.P.N. EDUARDO GASPAS ALVAREZ, de una tasación del valor en PESOS del alquiler de 8 locales comerciales ubicados en calle Alberdi 220/260 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, Padrón Provincial N° 42259 y N° 41360, Matricula Catastral N° 8171/413, los mismos están frente al Super Vea conformando un Complejo Comercial, identificados en el croquis que adjunto como Locales N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6 N° 7 y N° 8 y luego de la visita efectuada a las unidades de referencia elevo a usted, el informe correspondiente.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

- Local N°1: Este se encuentra al frente del complejo, con frente a la calle Alberdi, actualmente funciona una Farmacia, con entepiso. Considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS CINCO MIL, (\$5.000).-

- Local N° 2: actualmente desocupado con entepiso y frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL, (\$2.000).-

- Local N° 3 : actualmente funciona una Óptica con entepiso y frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL, (\$2.000).-



Local N° 4: actualmente funciona un Centro de Estética, con entrepiso y frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL. (\$2.000).-

- Local N° 5: actualmente desocupado, con entrepiso y frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL, (\$2.000).-

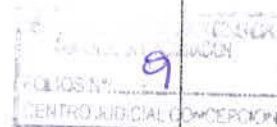
- Local N° 6: Actualmente funciona una Remisería, con frente vidriado y entrepiso, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS TRES MIL, (3.000).-

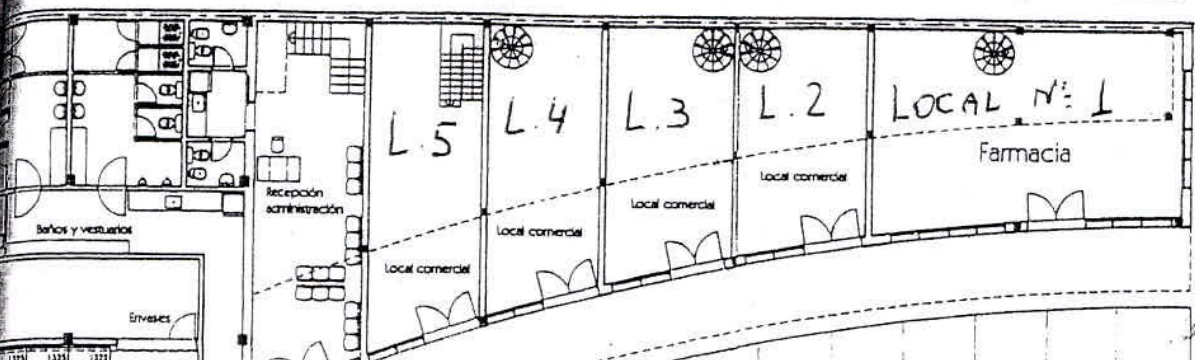
Local N° 7: actualmente funciona un negocio de alquiler de películas, con frente vidriado y entrepiso, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL, (\$2.000).-

Local N° 8: Este es un salón que tiene posibilidad de usarlo para varios destinos, con una superficie bastante mayor que el resto con baños, frente vidriado y amplio entrepiso, acondicionado para salón de fiestas, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS SIETE MIL, (\$7.000).-


DOMINGO MINNITI (h)
TITULAR MINNITI INMOBILIARIA
MAT. N° 130


EDUARDO GASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.6.22.1.





1271	1271	1271
1272	1272	1272
1273	1273	1273
1274	1274	1274
1275	1275	1275
1276	1276	1276
1277	1277	1277
1278	1278	1278
1279	1279	1279
1280	1280	1280
1281	1281	1281
1282	1282	1282
1283	1283	1283
1284	1284	1284
1285	1285	1285
1286	1286	1286
1287	1287	1287
1288	1288	1288
1289	1289	1289
1290	1290	1290
1291	1291	1291
1292	1292	1292
1293	1293	1293
1294	1294	1294
1295	1295	1295
1296	1296	1296
1297	1297	1297
1298	1298	1298
1299	1299	1299
1300	1300	1300

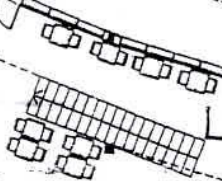
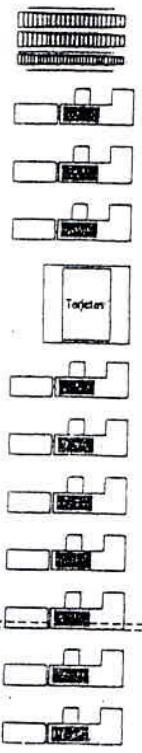
Cajero automático

Playa de estacionamiento

Estacion

Acceso

Playa de estacionamiento



Fast Food Bar

Kiosco

Fast food Autoservicio

L.7 Telecentro

L.6 Heladería

DIAGRAMA BASPAR ALVARO
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
1. PROF. N.º 2544 - C.A.C.A.T.

CONCEPCION

Concepción, 18 de agosto de 2013.

quien corresponda.

Presente:

A pedido del C.P.N. EDUARDO GASPAS ALVAREZ, de una tasación del valor en PESOS del alquiler de un inmueble comercial con 4 locales, ubicados en calle Colón esquina 25 de mayo, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, Padron Provincial N° 40597, Matricula Catastral Provincial N° 915/63, identificados en el croquis que adjunto como Locales N° 1, N° 2, N° 3, y N° 4, y luego de la visita efectuada a las unidades de referencia elevo a usted, el informe correspondiente.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

- Local N°1: Este se encuentra sobre calle Colón, donde se concentra la mayor actividad comercial de la ciudad. Considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS TRES MIL DOSCIENTOS, (\$3.200).-

- Local N° 2: actualmente funciona un bar, contando con todas las instalaciones para el desarrollo de la actividad mencionada, es una esquina con gran movimiento comercial, ideal para desarrollar diversas actividades comerciales, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS OCHO MIL, (\$8.000).-

EDUARDO GASPAS ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
C. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.

CONCEPCION

Minniti Inmobiliaria

- Local N° 3 : Este se encuentra sobre calle 25 de Mayo, con frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS TRES MIL, (\$3.000).-

- Local N° 4: Este se encuentra sobre calle 25 de Mayo, con frente vidriado, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS, (\$2.500).-



DOMINGO MINNITI (h)
TITULAR MINNITI INMOBILIARIA
MAT. N° 130

EDUARDO GUSTAVO ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.B.C.B.T.

RECEIVED
12
CONTROL JUDICIAL DE COMERCIO

1600
1650
T.C.
1800
1850
1900

1950
2000
2050
2100
2150
2200

2250
2300
2350
2400
2450
2500

2550
2600
2650
2700
2750
2800

LOC Nº 7
23.26 MT2

BAR

166.99 MT2

LOC Nº 6
18.10 MT2

CALLE

25 DE
MAYO

CALLE COLON

GALERIA MONTEROS

CP
EDUARDO GASPÁR ALVARO
CONTADOR PÚBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 2544 - C.B.C.E.T.

13
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN



Concepción, 18 de agosto de 2013.

A quien corresponda.

Presente

A pedido del C.P.N. EDUARDO GASPAS ALVAREZ, de una tasación del valor en PESOS del alquiler de 6 Locales Comerciales, ubicados en la calle San Martín 1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, ubicados, 2 de ellos sobre calle San Martín, identificados en el croquis que adjunto como Local N° 1 y L. N° 2, a continuación se encuentra el Local N° 3, en la esquina de calle San Martín y Pte. Roca, y los 3 restantes, identificados en el croquis que adjunto como Local N° 4, N° 5 y N° 6 sobre calle Pte. Roca, Padrón N° 252835, Matrícula Registral: Z-09651 y luego de la visita efectuada a las unidades de referencia elevo a usted, el informe correspondiente.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

- Local N°1: donde actualmente funciona un negocio del ramo Regalaría de 50 m2, aprox. con entepiso frente vidriado y persiana eléctrica. Considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS OCHO MIL, (\$8.000).-

- Local N° 2: donde actualmente funciona un negocio del ramo Repostería de 50 m2, aprox. con entepiso frente vidriado y persiana eléctrica, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS

EDUARDO GASPAS ALVAREZ
TASADOR PUBLICO NACIONAL
PROF. N° 2544 - C.B.C.B.T.
COMERCIAL
CONCEPCION
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Minniti Inmobiliaria

- Local N° 3: ubicado sobre calle San Martín, esquina Pte. Roca donde actualmente funciona un negocio del ramo Perfumería de 80 m2, aproximadamente con frente vidriado y persiana eléctrica, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS DOCE MIL, (\$12.000).-

- Local N° 4: ubicado sobre calle Pte. Roca, donde actualmente funciona un negocio del ramo Polirubro de 50 m2, aprox. con entepiso frente vidriado y persiana eléctrica, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS SEIS MIL QUINIENTOS, (\$6.500).-

- Local N° 5: ubicado sobre calle Pte. Roca, donde actualmente funciona un negocio del ramo Fotografía de 50 m2, aprox. con entepiso frente vidriado y persiana eléctrica, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS SEIS MIL QUINIENTOS, (\$6.500).-

- Local N° 6: ubicado sobre calle Pte. Roca, donde actualmente funciona un negocio del ramo Bicielería de 50 m2, aprox. con entepiso frente vidriado y persiana eléctrica, considero tasar el alquiler mensual en la suma de PESOS SEIS MIL QUINIENTOS, (\$6.500).-

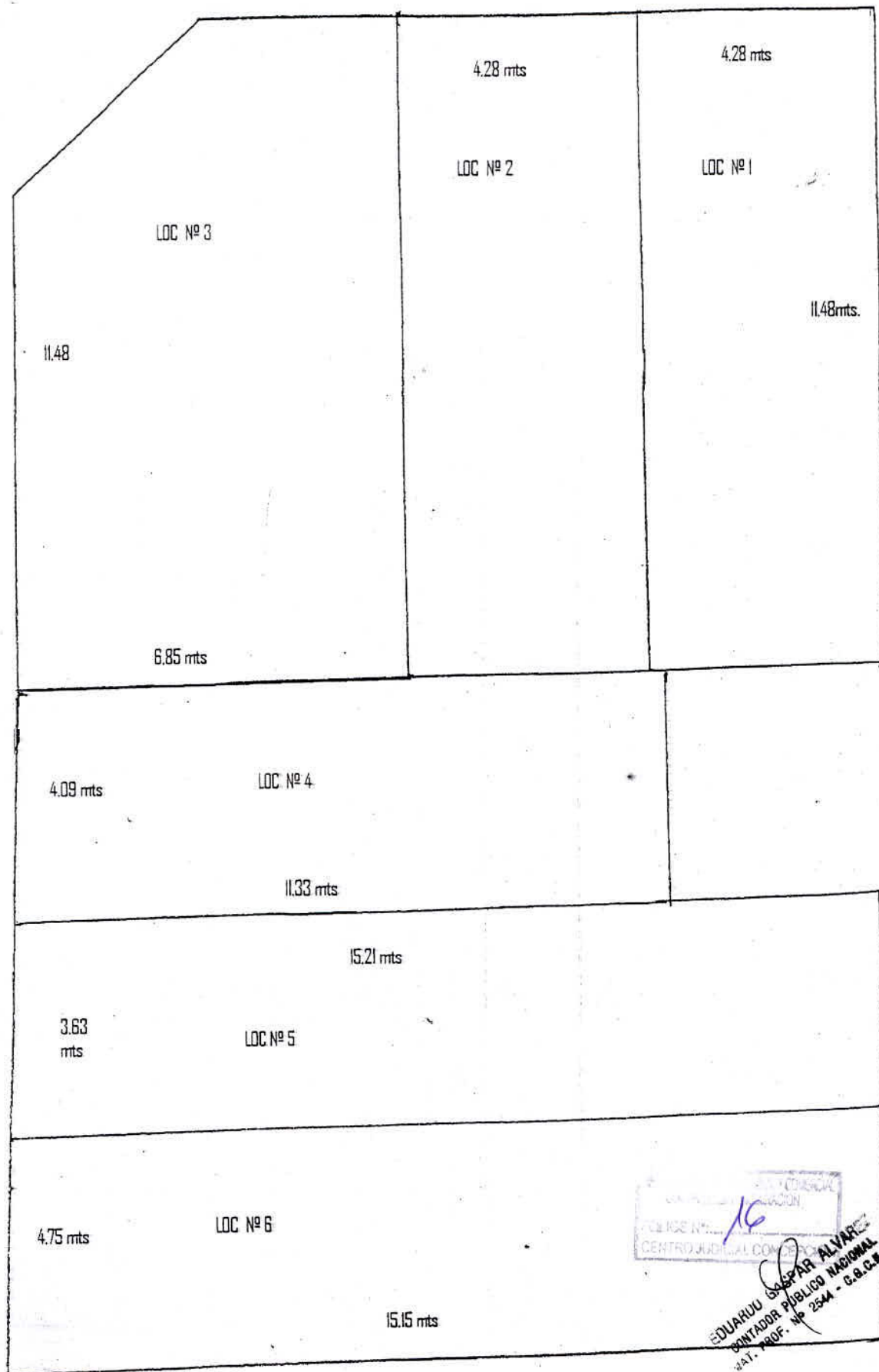

DOMINGO MINNITI (h)
TITULAR MINNITI INMOBILIARIA
MAT. N° 130


CESAR ALVARADO
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 254 - C.O.C. 1.


CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

GALERIA CONCEPCION

CALLE SAN MARTIN



EDUARDO GASPARI ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.S.C.B.

Presento Informe Pericial

Sr. Juez Civil y Comercial Común de la 1ra. Nominación

Juicio. AMRAN, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H y otros s/daños y perjuicios
Expdte. 409/11

EDUARDO G. ALVAREZ, Contador Público, perito designado en estos autos
V.S con respeto digo:

Que a os fines de cumplir con el mandato ordenado me apersone al domicilio
drecalle Alberdi N° 240 de la ciudad de Monteros, donde fui atendido por los Sres.
Oscar y Marcelo Amran (socios) y su auditor Cr. Raúl Fiori, quienes me suministraron
información y documentación que sustentan los informes requeridos.

Documentación compulsada

Estados Contables de Súper Stop S.H al 31/12/2009
Estados Contables de Súper Stop S.H al 31/12/2010
Estados Contables de Súper Stop S.H al 31/12/2011
Estados Contables de Súper Stop S.H al 31/12/2012
Estados Patrimoniales y económicos en liquidación al 31/07/2011
Informe Patrimonial y Financiero del liquidador al 01/08/2011 al 31/10/2011
Informe Patrimonial y Financiero del liquidador al 01/11/2011 al 31/12/2011
Informe Patrimonial y Financiero del liquidador al 01/01/2012 al 31/03/2012
Libro Actas de Reunión de Socios, rubricado por la Escribana Mopti de Bauman

Que en tiempo y forma vengo a presentar el informe pericial contable al tenor
de los cuadernos de prueba N° 4 del demandado y N° 3 del actor

En razón del volumen de los anexos, solicito se me exima de acompañar copias

(CPCyC Tuc).

EDUARDO G. ALVAREZ
CONTADOR PÚBLICO NACIONAL
2644 - C.G.C.E.T.



Cuaderno de prueba N° 4 del demandado

A.

Para que un perito contador, con ponderación a la documentación que obra en poder de la demandada Súper Stop S.H en el domicilio de calle Alberdi N° 240 de la ciudad de Monteros, en especial los estados contables, libros IVA compras, Libro IVA Ventas, Libro de Actas de reuniones de asociados, documentación sustentatoria de los mismos y notificaciones cursadas, el perito deberá determinar y explicar lo siguiente:

1.

Pregunta: En que fecha comenzó la disolución y posterior liquidación de Súper Stop S.H

Informo: La disolución de la sociedad opero el 11/05/2011, si se tiene en cuenta lo que establece el art.22, tercer párrafo ley de sociedades, N° 19550. Posteriormente los socios deciden liquidarla nombrando como liquidador al Socio José Oscar Amran.

2.

Pregunta: Por cual asociado y cuando fue solicitada:

Informo: El socio Jorge Daniel Amran mediante CD del 11/05/2011 solicita la disolución y liquidación de la sociedad Súper Stop S.H

3.

Pregunta: Como y por quien fue manejada la sociedad desde su disolución y hasta el momento de la liquidación.

Informo: La sociedad siempre fue manejada por sus socios gerentes MARCELO EDUARDO AMRAN y JOSE OSCAR AMRAN

4.

Pregunta: Como comunicaba el liquidador sus actos y si los mismos fueron tratados y aprobados por los ex asociados.

Informo: El liquidador Sr. José Oscar AMRAN, comunicaba de sus actos mediante informes trimestrales "Informe patrimonial y financiero del liquidador", los mismos fueron tratados en reunión de socios y aprobados. Acompaño copias de los periodos

01/08/2011 al 31/10/2011

01/11/2011 al 31/12/2011

01/01/2012 al 31/12/2012

5.

Pregunta: Determine si los socios percibieron utilidades desde la reunión de fecha que dispuso reservar las utilidades para la cancelación prioritaria de deudas.

Informe: Conforme acta de reunión de socios (Fº1) del 25/03/2009, punto B) "...Establecer fondo de reserva para afrontar compromisos que deben abonarse por el concurso de acreedores de Súper Stop S.H..".

En Notas a los estados contables por el ejercicio cerrado el 31/12/2009 (nota 8) y (nota 9) hay una expresa restricción a la distribución de utilidades. Los socios no percibieron las utilidades de los ejercicios, conforme surgen de los balances aprobados.

Se acompaña anexo.

6.

Pregunta: Determine si las utilidades reservadas fueron liquidas y realizadas y si concuerdan con los resultados de los estados contables que la determinan.

Informe: Las utilidades reservadas fueron liquidas y realizadas y concuerdan con los resultados de los estados contables que la determinan.

7.

Pregunta: informe los resultados anuales que tuvo la sociedad de hecho desde el 28/12/2008 hasta su liquidación, especificando ingresos y egresos y su composición y que destino se le daba a los resultados.

Informe: El anexo que se acompaña describe analíticamente lo solicitado.

8.

Pregunta: informe el perito que pasivos preexistentes y generados y porque importe canceló la sociedad de hecho, agrupándolos anualmente en el periodo especificado en el punto anterior

Informe: Acompaño en anexo el pago de los pasivos preexistentes generados por la SH así como el detalle de los pagos de cuotas concordatorias en Súper Stop S.H. concurso preventivo

2010 1º cuota	185.988,43.
2011 Sdo. 1º y 2º	202.674,49
2012 3º 4º y 5º	770.752,58 \$ 1.159.415,50

9.

Pregunta: Determine el perito los importes con los cuales el ex asociado Jorge Daniel Amrán canceló la sociedad colaboró y/o aportó para la cancelación de pasivos en el referido periodo.

ALVARO
NACIONAL
44 - O.B.O.E.T.



Informe: No surge de la documentación compulsada -en especial los balances presentados- que el socio Jorge Daniel Amran, haya efectuado aportes para la cancelación de pasivos, en el periodo al que se hace referencia.

10.

Pregunta: Informe el perito en que periodo fueron tratados los estados contables y sus resultados por los asociados. Determine el perito si el ex socio Daniel Amran, fue citado en forma fehaciente para tratar los estados contables y sus resultados.

Informe: El 09/04/2010 se trataron y aprobaron (L° Acta, F° 3) los estados contables correspondiente al ejercicio cerrado el 31/12/2009, siendo el único socio ausente el Sr. Daniel Amran, no obstante estar debidamente notificado (nota del 31/3/2010).

La convocatoria a reunión de socios para tratar el Inventario, Estados Patrimoniales y Económicos de la liquidación al 31/07/2011, fueron notificado al Sr. Jorge Daniel Amran, mediante C. D del 14/07/2011

La convocatoria a reunión de socios para tratar los Estados Contables cerrados el 31/12/2011, le fue notificada al Sr. Jorge Daniel Amran, mediante Carta Documento el 09/03/2012.

11.

Pregunta: Informe el perito en que libro se encuentra asentadas las decisiones societarias.

Informe: Las decisiones societarias se encuentran asentadas en el Libro de Actas rubricado por Escribano Público Norma C. Mopti de Barman. Acompaño copia.

12.

Pregunta: Informe el perito en que reunión, especificando fecha de la misma fue tratada la situación del inmueble de calle Crisóstomo Alvarez N° 250, de la ciudad de Monteros.- Asimismo informe si el señor Jorge Daniel Amran fue citado en forma fehaciente a la misma y que resolución fue adoptada en esa oportunidad.-

Informe: La situación del inmueble de calle Crisóstomo Alvarez 250 de la ciudad de Monteros, fue tratada en reunión de fecha 09 de abril de 2.010 (Libro de Actas folio 3/5). El señor Jorge Daniel Amran fue citado en forma fehaciente, mediante carta documento 09 de marzo de 2.012 y se resolvió aprobar por unanimidad de los socios presentes luego de una breve deliberación.

13.

Pregunta: Informe el perito si Super Stop S.H efectuaba facturación por venta de bolsones a los Centros de jubilados designados por el PAMI. En caso afirmativo, desde cuando la sociedad de hecho, comenzó a facturar por dichos conceptos,.

Info
se fac

14.
Preg
Centi

Info
mens

15.
Preg
parte
cobro

Info
comp
a est
a fav

16.
Preg
repro
liqui

Info
total

Ven
Alq

17.
Pre
bols

Info

Pre
eng

IN ESPAR
HA PUBLICO
AUS 16/03/2012

Informe: Las ventas de bolsones a los Centros de Jubilados designados por el PAMI se facturaban desde el año 2.008. Acompaño anexo descriptivo

14.

Pregunta: Informe el perito con que periodicidad, se efectuaba las facturaciones a los Centros de Jubilados

Informe: La facturación de la entrega de bolsones a los Centros de Jubilados era mensual

15.

Pregunta: Describa el perito la operatoria completa, adjudicación de las compras, por parte de los Centros de Jubilados hasta la entrega de las mercaderías y su posterior cobro

Informe: El PAMI a través de los Centros de Jubilados licitaba trimestralmente la compra de bolsones. Mensualmente Super Stop S.H facturaba las entregas de cada mes a estos Centros, el PAMI emitía los cheques a favor de éstos últimos quienes endosaban a favor del Super.

16.

Pregunta: Especifique el perito que porcentaje de la facturación total, en forma anual, representaba lo facturado por la venta de bolsones desde el 28/12/2008 y hasta la liquidación de Súper Stop SH.

Informe: En el año 2008 la venta de bolsones representaba el 60% de la facturación total.

	\$	%	
Venta Bolsones	2.014.406,17	0.60	
Alquileres	<u>1.352.232,40</u>	0.40	\$ 3.366.638.66

17.

Pregunta: Detalle el perito la facturación mensual, correspondiente a las venta de bolsones, agrupadas anualmente, por el periodo consignado en la repuesta anterior

Informe: Acompaño en anexo el detalle de las ventas de bolsones en el año 2008

Cuaderno de prueba del actor N° 03

Pregunta. Cuales fueron los montos que nominalmente se abonaron entre el mes de enero del 2009 y la fecha de la pericia, en concepto de alquileres, por el uso y goce de inmuebles de propiedad de la razón social Super Stop S.H dado en locación por esta



firma y/o sus representantes a la firma Jumbo Retail Argentina SA y a los demás inquilinos cuyos contratos respectivos obran en los autos caratulados "AMRAN, Jorge Daniel vs. Super Stop SH, sobre liquidación de sociedad" (Expdte 385/11) que tramitan por ante el Juzgado C y Comercial Común de la II Nominación de este centro judicial, salvo aquellos que tienen a la firma Jumbo Retail Argentina SA como inquilina.

Informe: Acompaño anexo.

Pregunta: Cual era el valor locativo real de mercado de dichos inmuebles a la fecha de la celebración de los contratos aludidos, estableciendo el escalonamiento anual del canon locativo, que figuran en dichos contratos, y cual a la fecha del dictamen pericial.

Informe: Acompaño el informe de la inmobiliaria que dictamino

Pregunta: Cual sea el importe correspondiente al 2% de las ventas abonado por Jumbo Retail en concepto de alquiler mensual en el mes mas próximo a la presentación, del dictamen pericial.

Informe: Tomando el mes más próximo a la presentación de este dictamen (Abril 2013) el importe correspondiente al 2% de las ventas abonadas por Jumbo Retail en concepto de alquiler fueron los siguientes:

Monteros		Concepción		Alberdi	
Ventas Netas	2%	Ventas Netas	2%	Ventas Netas	2%
4.137.215,89	82.744,32	5.126.867,18	102.537,34	2.612.426,37	52.248,53

Pregunta: Asimismo y dado que ese 2% varía mensualmente, tanto por la cantidad de los productos que se venden como la variación de precios de los mismos, deberá dictaminar sobre cual puede considerarse el monto mensual promedio mensual por año, actualizado a la fecha del dictamen.

Periodo	Total Ventas Anuales	Total Alquileres anuales
2010	82.728.763,50	1.654.575,27
Promedio mensual	6.894.063,63	137.881,27
2011	109.366.743,57	2.183.334,87
Promedio mensual	9.113.895,30	182.277,91
2012	133.281.254,05	2.665.625,08
Promedio mensual	11.106.771,17	222.135,42

Pre

Info

Min

el i

el va

la in

Art. 7°
Ser-e
profesi
jara
Art. 8°
entre e
sa refir
Consul
Según

EDUAR
CON
MAI

Pregunta: Cual es el valor locativo de estos últimos.

Informe: Consultado en inmobiliarias de Concepción (Inmobiliarias Cardoselli y Minitti), se pudo determinar el valor locativo de los inmuebles arrendados. En realidad el informe que acompaño, corresponde a la Inmobiliaria Minitti, quien se expide sobre el valor locativo actual, no emitiendo opinión sobre los de otros periodos, por carecer de la información necesaria de esas épocas.

Por todo lo expuesto a V.S solicito:

- Tenga por presentado el informe pericial contable en tiempo y forma. Se tenga presente que los anexos que se acompañan, forman parte del informe principal.
- Corra vista a las partes interesadas a los efectos de ley
- Oportunamente regule los honorarios que por ley corresponda

JUSTICIA

LEY DE ARANCELES N° 7897
Art. 7°.- Los honorarios mínimos a regular deben ser equivalentes a una consulta escrita de los profesionales en Cs. Económicas. El C.G.C.E.T. fijará periódicamente ese monto.
Art. 8°.- El monto de los honorarios será fijado entre el 4% y el 8% sobre el monto de litis a que se refirió el dictamen.
Consulta Escrita \$ 2040.- (pesos Dos Mil Cuarenta)
Según Resolución HCD N° 1878.

Eduardo Gaspar Alvarez
EDUARDO GASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.G.C.E.T.

COLEGIO DE GRADUADOS EN CIENCIAS
ECONOMICAS DE TUCUMAN

Legalización 85100

Certificamos que: ALVAREZ, Eduardo Gaspar
se encuentra inscripto en la matrícula de: Contador
Publico bajo el número 2544 siendo la Firma inserta
en esta documentación análoga con la que figura en
nuestros registros.

San Miguel de Tucumán, 05 de SEPTIEMBRE de 2013
Cargos Administrativos: \$ 0,00

Patricia C. Juárez
PATRICIA C. JUÁREZ
RESPONSABLE AREA
TÉCNICO LEGAL

Raúl Alfredo Aguirre
Dr. RAUL ALFREDO AGUIRRE
SECRETARIO TECNICO - C.G.C.E.T.

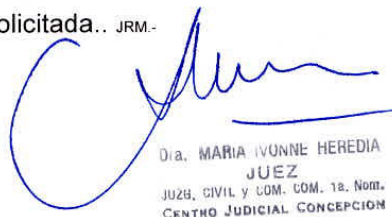
EDUARDO
CONTADOR
PUBLICO

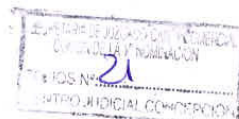
RECEIVED
SECRETARIA DE JUSTICIA
CONCEPCION
N° 20
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS Y
PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO (P.P/ACTOR).-
EXPTE N°: 409/11-I4.-

Concepción, 14 de febrero de 2014. I°)-Agréguese las copias acompañadas y
tégase por cumplido con lo ordenado a fs.3. II°)-Proveyendo el escrito de fecha
28/11/13 (fs.1/2): Téngase al letrado Climaco de la Peña, por deducido incidente
de embargo preventivo que se tramitará por cuerda separada. III°)-Pasen los autos
a despacho para resolver la cautelar solicitada.. JRM.-


Dña. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 18. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



Resolva
Cautela

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS
Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO
(P.P/ACTOR).- EXPTE. N°: 409/11-14.-**

Concepción, 20 de marzo de 2014.- Atento al decreto de fecha 12/03/2014
recaído en en el expediente caratulado: "Amran Jorge Daniel c/ Super Stop s/
Daños y Perjuicios" Expte.: 409/11 que tramita por ante este Juzgado (fs.
629) : corresponde remitir los presentes autos al Juzgado Civil y Comercial
común de la II Nominación , según lo dispuesto en el art. 17 CPCC.:

D.A. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. 1ª NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA DE JUDICATURA
CARATULA DE NOMINACION
FOLIOS N° 22
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS
Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO (P.P/ACTOR).
EXPTE N°: 409/11-I4.-**

///EN 20 de marzo de 2014, paso los autos del rubro al Juzgado Civil y
Comercial de la II° NOM., como está ordenado en proveído de fecha 20/03/14,
con 23 fs.RH

Proo. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUL 20 MAR 2014 12:26
JUZ. CIV. Y COM. II

Dr. PAUL G. BERNARDINI
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

191

192

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS Y
PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO (P.P/ACTOR) EXPTE:
409/11-I4

CONCEPCION, 28 de abril de 2014.-

Estése a lo proveído en decreto de fecha 24/04/2014 en autos principales.- GEG



Dr. Guillermo Alfonso Robledo
J U E Z
Juzgado de Concl. y Trámite Iia, Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
(POR TITULAR)

Coublen

13

1

Solicita despacho de medida cautelar

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común
2ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H. y otros
s/ Daños y Perjuicios (expte. 409/11)
Incidente de medida cautelar.-**

Carolina J. Campos, por la parte actora, a V.S. digo:

En este proceso, en particular en el CPA N° 3, el dictamen pericial producido por el perito oficial, ha sacado a la luz un grave delito cometido por los demandados con la complicidad de los inquilinos de locales comerciales, en perjuicio tanto de los fiscos provincial y nacional, como de mi propio representado.-

El perito, C.P.N. Álvarez, en efecto, acompaña con su dictamen un informe de la inmobiliaria Minitti, en el cual se asigna a los locales comerciales de Super Stop S.H. valores locativos de mercado que superaran varias veces los que figuran en los textos contractuales, lo cual denotaba que a la fecha de la elaboración del informe Minitti los accionados estaban cobrando "en negro" una suma de alrededor de \$ 60.000.-

El informe Minitti fue confirmado, dicho sea de paso, por la Inmobiliaria Cardoselli, según da cuenta el mismo dictámen.-

Ante semejante evidencia solicité hace varios meses que se trabara embargo preventivo sobre la participación que les correspondería a los demandados como socios en la liquidación de la sociedad, que se lleva a cabo ante este Juzgado en el Expte. 385/11.-

Como no obstante el tiempo transcurrido la cautelar no se despachó, pido pronto despacho del embargo requerido, cuya verosimilitud, lo reitero, deriva de un informe pericial practicado por un agente auxiliar de la Justicia, como lo es el perito designado.-

Sus conclusiones, como lo puntualizamos en su oportunidad, no podrán soslayarse, so riesgo de prejuzgamiento, hasta el dictado de las sentencia de fondo, cualesquiera hayan sido las impugnaciones de las partes, dada la objetividad y el carácter del funcionario del que provienen.-

Hoy, a causa de la inflación, que, como es de público y notorio, determinó un notorio aumento en los valores locativos (esa pauta está dada al detalle en el expte. 385/11 por la evolución del importe de los depósitos efectuados por la firma Jumbo Retail

Argentina S.A., sujetos a un sistema automático de reajuste), el monto de la defraudación asciende, cuanto menos, a los \$ 80.000.-

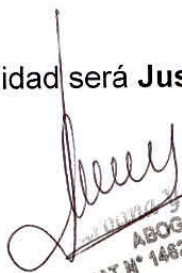
Lo que significa que el monto del embargo oportunamente solicitado **deberá incrementarse en esa proporción**. Así lo solicito.-

Y **también deberá aumentarse** en atención a otro factor: La tardanza en el dictado de la cautelar y la acumulación de alquileres "en negro" percibidos durante los periodos locativos que median entre la fecha en que el pedido se formuló hasta el presente.-

Sólo me resta acotar que aún cuando se supusiera que los demandados no son evasores y defraudadores, como efectivamente pensamos que lo son y, por el contrario, se tratara de filántropos que quisieron hacer una liberalidad a todos los inquilinos, aún en ese caso, por mala administración deberían reparar exactamente el mismo perjuicio.-

Solicito, por lo consiguiente, que la cautelar se despache con habilitación de días y horas, ordenándose su anotación en el expte. 385/11.-

Proveer de conformidad será Justicia


ABOGADA
MAT N° 1482 - L. 1 - F. 40

VI: 05 SEP 2014 10:25

JUZ. CIV. COM. II NOM.

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS
S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO
PREVENTIVO (P.P/ACTOR).-

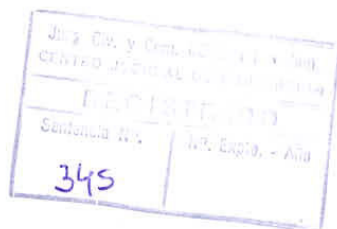
CONCEPCION, 12 de septiembre de 2014.-

Al pedido de habilitación de días y horas: No ha lugar.-
Vengan los autos a Despacho para resolver la Cautelar solicitada.- CACV

Dr. Eduardo José Dip Tártalo
JUEZ
JUZO. CIV. y COM. COM. 2a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

CAUTELAR.

RESOWER.



JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO (P.P/ACTOR)
EXPTE N:409/11-I4

CONCEPCION, 22 de septiembre de 2014

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada, y

CONSIDERANDO:

1.- Que a fs. 1/2 y vta. el letrado Clímaco de la Peña, apoderado de la parte actora, solicita embargo preventivo sobre las sumas de dinero que, en concepto de alquileres, se encuentren depositadas en el proceso desarrollado entre las mismas partes que lleva el número de expediente 385/11, el cual tramita por ante este Juzgado Civil y Comercial, solicitando además que se oficie a la D.G.R. y a la A.F.I.P.-D.G.I., poniéndolas en conocimiento de los antecedentes que el solicitante de la medida cautelar menciona en su presentación.

Alega el peticionante que en el presente proceso, mas precisamente en el C.P.A. N° 3 se ha producido una prueba, a su entender contundente, de los gravísimos daños y perjuicios causados por los demandados, en especial los coadministradores José Oscar y Marcelo Eduardo Amran en contra del actor. Indica que la misma se trata de que, desde diciembre de 2008, han venido percibiendo "en negro" de los inquilinos de los locales comerciales una suma cercana a los \$60.000 mensuales. Que conforme a ello, y de acuerdo a como van transcurriendo desde entonces 60 meses, el total acumulado suma poco menos de \$3.600.000. Cita ejemplo de sus dichos alegando que el contrato de locación estipula valores muy inferiores a los indicados en la pericia llevada a cabo por Inmobiliaria Minitti en el cuaderno de pruebas antes mencionado. Que de la diferencia entre lo arreglado por contrato y lo indicado en la pericia surge verosímil su reclamo.

Agrega también que, por más que la pericia se encuentra a la fecha impugnada, existen dos razones que descartan la impugnación por completo, agregando que mientras no se demuestre lo contrario, la prueba pericial debe tenerse por cierta. Asimismo, indica que la impugnación se encuentra empañada por la fraudulencia exhibida y probada por los demandados en estos propios autos, pues en su contestación de demanda confesaron que Oscar Amran se había hecho pagar dos veces un mismo bien en fraude de Jorge Amran, expresando que se reconoció que Oscar Amran había visto compensada esa erogación mediante la transferencia del 50% indiviso de calle Crisóstomo Álvarez N° 250, de titularidad exclusiva de su mandante, mientras que, por otra, se acompañaba un acta de reunión de socios de abril de 2009, excluido ya de Daniel Amran, en la que se da en pago a José Oscar la suma de \$750.000, precisamente por ese mismo concepto, y que tal situación ha sido tenida en cuenta como verosímil de estafa, y como fundamento de otra medida cautelar dictada en este Juicio.

Por último expresa que agrava el asunto la pobreza argumental con la que los accionados pretenden restar mérito al dictamen, lo que se encuentra destacado en su contestación de la impugnación presentada en el CPA N° 4.

A modo de conclusión entiende el solicitante de la medida cautelar que existe verosimilitud innegable de que, en el porcentaje que corresponde según el contrato social a su representado los administradores han defraudado en la suma de \$1.080.000 aproximadamente, solamente en concepto de alquileres percibidos "en negro" de los inquilinos, por ello solicita que se trabé embargo preventivo conforme lo antes indicado, luego de lo cual vienen estos autos a Despacho para resolver.

2.- Como primera medida cabe hacer mención que los argumentos vertidos por el solicitante de la medida cautelar respecto de los argumentos vertidos por la demandada para impugnar el dictamen pericial no corresponde sean tratados en esta oportunidad, ya que dicha situación ha proseguido el trámite procesal vigente y se encuentra pendiente de resolución en definitiva, por lo

Dr. Eduardo José Dip Vellido
JUEZ
JUZG. CIV. Y COM. 22.
CENTRO JUDICIAL CO

que este Proveyente no puede emitir opinión sobre la misma en esta etapa procesal. La parte actora tuvo su oportunidad de responder a los argumentos de la impugnación que menciona en el incidente generado dentro del cuaderno de Pruebas en cuestión.

Con respecto a la medida cautelar peticionada, cabe recordar que las mismas constituyen un medio que tiene por objeto asegurar que la justicia alcance el cumplimiento eficaz de su cometido, y tienden a impedir que en su oportunidad pueda convertirse en ilusoria la condena que ponga fin al proceso; es por ello que para el acogimiento de ésta, el ordenamiento formal ha determinado una serie de requisitorias contenidas en los arts. 218 y cc. de nuestro código de procedimientos.-

Así el proceso cautelar tiende a impedir que el derecho cuyo reconocimiento se pretende obtener a través de un proceso, pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo que transcurre entre su iniciación y el pronunciamiento de la sentencia que le pone fin. (Palacio, Lino E. Manual de Derecho Procesal Civil, p. 78, Ed. 2000).-

La doctrina ha señalado que "Respecto de los presupuestos de las medidas cautelares, encontramos en primer lugar como requisito de admisibilidad la verosimilitud del derecho invocado, es decir la mera apariencia del derecho invocado por el requirente y no la certeza del mismo, es decir que no se exige un examen de certeza acerca de la existencia del derecho, sino la mera probabilidad de que éste exista, según los elementos que prima facie se acompañen, certeza que recién se adquirirá en el momento del dictado de la sentencia". (Guahnon, Silvia V. Medidas Cautelares en el derecho de familia, p. Ed. 2011).-

El actor manifiesta que, en base al informe emitido por inmobiliaria Minniti, y que se encuentra glosado de fs. 79/87 del C.P.A. N° 3 del presente proceso, los demandados habrían estado percibiendo "en negro" la diferencia que surge del monto pactado en el contrato de locación respecto de la tasación para alquiler de los locales mencionados en el citado informe.

Del análisis del informe emitido por Inmobiliaria Minniti surge que la tasación realizada es actual, es decir, que realizó la misma conforme los valores existentes al 18/08/2013, fecha esta en la que se desarrollo el informe. No surge del mismo que haya realizado una tasación que reflejase los valores locativos al momento de la celebración de los contratos de alquiler. El actor, al dar por sentado que los demandados percibían la diferencia entre el valor dado por la inmobiliaria al mes de agosto de 2013 y el acordado en los contratos, omite que durante el periodo de 5 años los valores locativos han sufrido modificaciones producto de los vaivenes de la economía. Por otro lado menciona la comisión de un delito, no aportando mayores pruebas del mismo que no sean la diferencia entre lo acordado mediante contrato de locación y los valores tasados por la inmobiliaria, informe este último que, como el mismo solicitante menciona, se encuentra impugnado y pendiente de resolución en definitiva. Incluso si este Proveyente considerase la totalidad del informe pericial ofrecido como prueba por el embargante, surgiría del mismo que el actor había sido notificado fehacientemente para participar de las asambleas societarias donde se trataban los estados contables, y el mismo habría decidido no usar su derecho al no concurrir a las mismas, por lo que no podría alegar en esta oportunidad los otros requisitos para la concesión de las medidas cautelares, los cuales son el peligro en la demora y urgencia de la medida.

Teniendo en cuenta el carácter restrictivo que debe prevalecer para la concesión de medidas cautelares, entiende este Proveyente que en autos no se configuran los requisitos mínimos para hacer lugar al pedido de la parte actora, por lo que corresponde no hacer lugar a la medida de embargo preventivo solicitada.

Con respecto al pedido de libramiento de Oficios a AFIP-DGI y DGR entiendo que los mismos no corresponden, toda vez que no existe resolución respecto de las impugnaciones al informe pericial presentado en el CPA 3. No

obstante ello, lo solicitado podrá ser tenido en cuenta, llegado el caso, luego de dictarse sentencia definitiva en autos.

Es por lo reseñado que

RESUELVO:

NO HACER LUGAR a la medida cautelar de embargo preventivo solicitada por la parte actora, conforme se considera.-

HÁGASE SABER.-

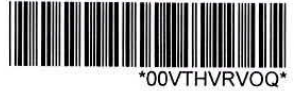
JCGP

Dr. Eduardo José Dip Tártalo
JUEZ
JUZA. CIV. y COM. COM. 2a. Nom
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En fecha 03/10/14 se confeccionó Cédula N° 3345.

En 06/10/14 se libro Cédula N° 3345.

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 409/11-I4

Cédula N° 3345

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 3 de octubre de 2014.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SEGUNDA NOMINACION

AUTOS: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO (P.P/ACTOR).

Se notifica al Dr./a: JOSE MANUEL MOLINA

Domicilio: CASILLERO N°:57

PROVEIDO

"CONCEPCION, 22 de septiembre de 2014.- AUTOS Y VISTOS:.....-
CONSIDERANDO:.....- RESUELVO: NO HACER LUGAR a la medida cautelar de embargo preventivo solicitada por la parte actora, conforme se considera.- HÁGASE SABER.- Fdo: DR. EDUARDO JOSÉ DÍP TÁRTALO - Juez" QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Proc. CRISTIAN A. CAUDETTE ALDEZ
PRO SECRETARIO
JUZG. CIV. CC.M. IIa Mem.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

Secretario Jefe

A horas del día de 20.....

Se dejó cédula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



MLA

Oficial Notificador

DEJE CEDULA EN
CASILLERO N° 57
A HORAS 13
7 OCT 2014
EN FORMA POSTERIOR DEVUELVO A SU ORIGEN
LIDIA ESTELA VILLAGRA
FEFA MESA ENTRADAS

Ubicación Inmuebles	SEGÚN LOCACION		CONTRATOS DE		Locadores según Contratos	Lugar de Pago	Actividad Locatario	Fecha Contrato	Precio de Locación
	Inquilinos								
San Martín y Pte. Roca - Local 5	MARIA CRISTINA QUIROGA Y ELSA BEATRIZ CRIADO, domiciliadas en calle San Martín 2395, duplex 11 y San Martín 364, Concepción				SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	25 de Mayo de MonterosDr.Baumann está autorizado a percibir y extender recito, etc. y administración de Galería Amran (claus 6º contrato de locación)	comercial- de venta	18/08/2010	\$ 1.600, 1er Año; \$ 1.720, 2do. Año y \$ 1.850, hasta terminar contrato
San Martín y Pte. Roca - Local 6	DE LA ROSA-DAUOA-CUIT 30-70705948-2, REPRES POR SU SOCIO GERENTE MIGUEL DAUOA con domicilio en 25 Mayo 144, 31 piso A, Monteros				SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	25 de Mayo de MonterosDr.Baumann está autorizado a percibir y extender recito, etc. y administración de Galería Amran (claus 6º contrato de locación)	comercial - bicicletaeria	18/08/2010	\$ 1.070, 1er Año; \$ 1.150 2do. Año<, y \$ 1.250 hasta finalizar contrato -
San Martín y Pte. Roca - Local 4	ANTONIO RICARDO BRAVO JORGE GABRIEL BRITO con dom. En Pte. Roca 17, Concepción y Garrite 344, Aguilares				SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	Polirubro	18/08/2010	\$ 1.070, 1er Año; \$ 1.150 2do. Año<, y \$ 1.250 hasta finalizar contrato.-
San Martín y Pte. Roca - Local 2	MARIA L GIMENEZ DE LA ROSA Y ESTEBAN E. DE LA ROSA- con domicilio en calle Caja Popular 2640 Concepcion				SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	repuesteria	15/09/2010	\$ 1.290, 1er Año; \$ 1.380, 2do. Año y \$ 1.490 hasta concluir locacion
San Martín y Pte. Roca - Local 1	DORIS MABEL DELL ANA con domicilio en 25 de mayo 269 - Monteros				SUPER STOP S.H. repres por Jose Oscar y Marcelo Eduardo, Alberdi 240, Monteros	25 de Mayo de MonterosDr.Baumann está autorizado a percibir y extender recito, etc. y administración de Galería Amran (claus 6º contrato de locación)	regaleria	27/04/2011	\$ 1.550, 1er año; \$ 1.780, 2do Año; y \$ 2.050 mas IVA hasta fin contrato
Colón y 25 de Mayo	EDUARDO DANIEL YOUNES (MR ROCK), con domicilio en Leandro Arazo 17, Monteros				SUPER STOP S.H. representad por Jose Oscar y Marcelo Eduardo Amaran, Alberdi 240, Monteros	25 de Mayo de MonterosDr.Baumann está autorizado a percibir y extender recito, etc. y administración de Galería Amran (claus 6º contrato de locación)	confiteria	05/04/2010	\$ 1.490durante duración contrato x aumento lo que surgiere sobre contratos

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
C.F.T. MAT. 380 - L.A. 158
CURP 29-07838417-5

Alberdi 240 - Local 8	JUAN ANTONIO RUIZ MORENO, SUPER STOP S.H. representada por Jose Oscar y Marcelo Amaran, Alberdi 240, Monteros	25 de Mayo	110, bar	29/12/2010	\$ 1.490 por mes durante la vigencia del contrato
Alberdi 220/260 - Local 9	CARLOS HECTOR GOMEZ, con domicilio en Einstein 324, Barrio Nuñorco, Monteros	SUPER STOP S.H. representada por Jose Oscar y Marcelo Amaran, Alberdi 240, Monteros	240 El Dr. Eduardo F. remisería	19/08/2010	\$ 400, 1er año; \$ 450, 2do año; y \$ 500 hasta concluir el contrato
Alberdi 240 - Local 5	AREVALO SRL - CUIT 30-70948541-1, con domicilio en Salta n° 8 S.M de Tucumán	SUPER STOP S.H. representada por Jose Oscar y Marcelo Amaran, Alberdi 240, Monteros	Alberdi 240 El Dr. Eduardo F. medicina prepaga	20/07/2011	\$ 1.000, 1er Año; \$ 1.150 2do Año y \$ 1.322 hasta concluir locación
Alberdi 240 - Local 2	ARIEL ALFREDO MENA, domiciliado en San Martín 1125 y MARIA LAURA, domiciliada en San Lorenzo 420, ambos de Monteros	SUPER STOP S.H. representada por Jose Oscar y Marcelo Amaran, Alberdi 240, Monteros	Alberdi 240 El Dr. Eduardo F. venta ropa	16/05/2012	\$ 700, 1ER AÑO; \$ 805 2DO AÑO Y \$ 926 3ER AÑO
Alberdi 240 - Local 1	NELDA DEL VALLE ABREGU y MARIO ANTONIO ABREGU, con domicilio en 24 de Setiembre 234, Alberdi 240, Monteros	SUPER STOP S.H. representada por Jose Oscar y Marcelo Amaran, Alberdi 240, Monteros	Alberdi 240 El Dr. Eduardo F. farmacia	20/07/2011	\$ 1.150, 1er año; \$ 1.322 2do Año y \$ 1.490 hasta concluir contrato

CLIMACO D. de la PEÑA
 MAT. 1519 - L.P. 158
 C.F.T. MAT. 390 - L.P. 381
 CUIT: 20-07538417-5

Recurso de revocatoria con apelación en subsidio

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común

1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H. y otros s/Daños
y Perjuicios (Expte. 409/11-I4)**

Clímaco de la Peña, por la parte actora, a V.S. digo:

Contra la resolución de fecha 22.09.14 interpongo recurso de revocatoria con apelación en subsidio, para que el rechazo de la cautelar denegada sea, en definitiva, revocado y ésta concedida.-

I.-

El argumento principal

El argumento sobre el que pivotea el rechazo radica en un *supuesto anacronismo* entre la fecha del dictamen pericial y aquella en que se celebraron los contratos sobre los locales comerciales.-

De acuerdo a esto, en punto a la estimación del valor real de los alquileres la pericia precitada en el CPA 3 carecería de valor probatorio para demostrar un crédito a favor de mi mandante por la millonaria diferencia que los administradores vienen cobrando "en negro" de los inquilinos de los locales comerciales.-

Para el Juez, el dictamen rendido sobre el tópico no sería suficiente para demostrar que se pactaron alquileres por debajo de los valores de plaza, generándose un crédito por la diferencia entre ambos a favor de mi conferente en contra de los accionados.-


CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - Lº Fº - Fº 158
C.F.T. MAT. 380 - Lº A - Fº 381
CUIT: 20-07838417-5

II.-

Crítica

1º)

Desnaturalización tangencial de la prueba

Aunque en el contexto luce como *peccata minuta*, la resolución minimiza el mérito del elemento probatorio invocado, al tratarlo como si se tratara del fruto de una prueba *informativa*, lo que disminuiría su mérito probatorio frente a un dictamen pericial en toda la regla, como, realidad, lo es el estudio realizado por el C.P.N. Álvarez.-

Omite, en efecto considerar que los valores encontrados por Minitti *fueron corroborados* por la segunda de las empresas más importantes del medio, la Inmobiliaria Cardoselli. O sea, que no es sólo un "informe" de Minitti, sino hubo una constatación por parte del perito, un estudio comparativo y corroborativo.-

2º)

Supuesta "imposibilidad" de cotejo

Pues bien, según el Juez el dictamen no serviría para determinar la existencia del crédito invocado porque, mientras la tasación "*es actual*" (*data, en rigor, del 18.08.13*) los montos de los alquileres contractuales habrían sido pactados *cinco (5) años atrás* y no existiría prueba de cuáles habrían sido los valores de aquella época.-

Lo que omite decir es que si bien no existe una prueba directa, que era sumamente difícil de obtener, precisamente por la desactualización de los valores, si había suficiente prueba indirecta para concluir que los valores contractuales estaban subvaluados, como los que paso a señalar.-

Para empezar, bastaba con desindexar los valores suministrados por la pericia para arribar a los que habrían estado en vigencia cuando se contrato.-

Esto no era nada difícil, pues bastaba con aplicar en sentido inverso los mecanismos de actualización corrientes en todos los contratos de locación, que prevén sistemáticamente aumentos semestrales de un 20 %.-

Más fácil, todavía, si se tiene en cuenta que, *contrariamente a lo expresado por el Juez los contratos no datan de 5 años atrás*, sino que los más antiguos son de 2010, muchos del 2011 y hasta uno del 2012, como se verá en detalle más abajo y surge de los propios textos contractuales, o sea, *de tres, dos y un año atrás*.-

Pasa por alto, además, la expresión del propio interventor judicial, hoy cuestionado por esta parte por el viraje que dio a su gestión más adelante, de que los alquileres se encontraban “menguados en origen”.-

3º)

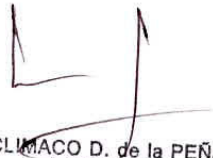
Una simulación que no pudo pasar desapercibida

Dejando de lado la impropiedad que implica hablar de “vaivenes de la economía” para referirse al proceso inflacionario, cuando se trata de un fenómeno lineal y siempre ascendente (o sea que “siempre va” y nunca viene), la objeción opuesta por el magistrado merece varios otras graves críticas de orden lógico y jurídico, como lo pasamos a demostrar.-

Ya indicamos que era sencillo desactualizar los valores del dictamen para determinar las enormes diferencias de las que resultaba nuestro crédito y que se consignaban en un cuadro inserto en nuestro pedido de medida cautelar.-

Mucho más grave que esto es el hecho de que no pudo pasarle por alto -porque ello es de público y notorio conocimiento (él también fue abogado y debió de constatar esta realidad)- que desde hace casi una década las partes en los contratos prevén escalonamientos porcentuales para mantener el valor locativo en términos reales, adaptados a las pautas que marca la inflación.-

Y de ese modo, en todo contrato, desde hace mucho más de un lustro, se observan escalonamiento que sistemáticamente son:


CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - Lº F - Fº 158
C.F.T. MAT. 380 - Lº A - Fº 381
CUIT: 20-07838417-5

- *De carácter semestral semestral; y*
- *en sumas que representan entre un 20 % sobre el alquiler vigente a la fecha del reajuste.-*

Sin embargo, en nuestros “peculiares” contrataciones:

- los escalonamientos *no son porcentuales*, sino que se establecen en
 - (a) *en sumas fijas y*
 - (b) *del modo más azaroso*, según surge del anexo de este escrito en orden a estabilizar el valor locativo,
- y, como si fuera poco, las correcciones no son semestrales, *sino anuales*.-

Pero, por increíble que parezca esto no es todo:

Además, la arbitrariedad y ridiculez de algunos alquileres debieron obligar al Juez a tenerlos como verosimilmente simulados y verosímil el derecho de mi conferente a la cautelar.-:

Tomemos como ejemplo el alquiler del local 9 de calle Alberdi 220/260, al que se le fija un alquiler de \$ 400 para el primer año, de \$ 450 para el segundo y de \$ 500 para el tercero.-

Sin entrar a considerar que es *imposible* en el comercio un alquiler de \$ 400 mensuales, salvo para un kiosco de lata y aún cuando datara del 2011, según el procedimiento usual, el alquiler debió elevarse a \$ 480 (20 %) en el segundo semestre, a \$ 580 (no \$ 450, como dice el texto) en el tercer semestre y así la brecha entre el alquiler real y el pactado continuaría abriéndose hasta el final del contrato en forma progresiva, superando cada vez más los \$ 500 finales.-

No tuvo en cuenta el Juez, sin embargo, semejante evidencia.-

Y no tomé el local 9 al azar, sino para compararlo con el alquiler del local vecino, el local 8, para el cual increíblemente se le fija un precio único por toda la duración del contrato en la suma de \$ 1490.-

El resultado final que arroja la comparación, de acuerdo, por supuesto a los textos, es que *el inquilino del local 9 terminaría pagando al final del contrato, por un local de idénticas características, la suma total de \$ 16.200, en tanto que el locatario del local 8 la de \$ 53.600.-*

Estas evidencias, que también escaparon al magistrado, revelan ya sin ninguna hesitación que los precios se fijaron a la *sans facon*, al voleo por decirlo en lenguaje coloquial y que, por lo tanto, los contratos debieron considerarse verosímilmente simulados, tanto como el correspondiente derecho del actor a la diferencia reclamada y que se pretendía cautelar.-

Todas estas irregularidades debieron darle la pauta de que "algo olía mal en Dinamarca" y que lo podrido no podría ser otra cosa que, habiéndose extendido pagarés por las cifras reales, poco podía importarles a los administradores establecer cualquier alquiler en los textos, por delirantes que éstos fuesen.-

Total, la diferencia se cubría con aquéllos y, en detrimento, por supuesto de Daniel Amran. No obstante, la cuestión le pasa desapercibida.-

4°)

Deformación de la realidad de los hechos de la causa

Y así como no alcanza a percibir hechos notorios de la realidad concreta y cotidiana, *percibe, en cambio, otros absolutamente irreales y que obraban en la propia causa*, como lo es el supuesto plazo de cinco (5) años que mediaría entre el dictamen pericial y la fecha de los contratos, lo que es más grave aún.-

En efecto, si analizamos contrato por contrato advertiremos, según se dijo, que los más antiguos databan de tres años atrás (2010: los de los inquilinos Maria Cristina Quiroga y Elsa Beatriz Criado; De la Rosa-Dauoa;

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - L° F - F° 158
C.E.T. MAT. 330 - L° A - F° 381
CUIT: 20-07838417-5

Antonio Ricardo Bravo; María Jiménez de la Rosa y Esteban de la Rosa; Eduardo Daniel Younes; Juan Antonio Ruiz Moreno y Carlos Hector Gomez), varios de ellos de tan sólo tres (2011: los de Doris Mabel Dell Ana; Arevalo SRL y Nelda del Valle Abregu) y algunos (el de Mena y Albornoz, del año 2012).-

Acompaño detalle anexo de cada contrato en particular.-

5º)

Civilmente sólo interesaba el daño imputable

Básicamente, *a los fines civiles no interesa si hubo culpa o dolo, sino que basta con determinar objetivamente se produjo al actor un daño imputable* a los demandados a quienes se había confiado el manejo de la sociedad y que, después de disuelta, la manejaron de hecho.-

No interesaba que hubiesen actuado o no con dolo (que, como se vio, incuestionablemente lo hubo), actitud en la que pone especial énfasis el *a quo* al cargar las tintas sobre la existencia de los alquileres “en negro”, como si de una investigación criminal se tratara, la cual, dicho sea de paso, se encuentra en curso a pesar de los obstáculos opuestos por el Fiscal de Instrucción que le toca intervenir.-

Aquí, en sede civil, lo único que interesa es que se haya producido un perjuicio al actor, sea por dolo o por mera culpa de los administradores, ya que por aplicación de la ley de sociedades y las reglas del mandato y de la gestión de negocios, los administradores deben obrar con lealtad y *con la diligencia de un buen hombre de negocios, siendo ilimitadamente responsables por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión* (art. 59, ley 19550 y art. 1.904, C. Civil).-

Y es evidente que, en nuestro caso, no se pactaron alquileres acordes con los valores de mercado o que no se ajustaran escalonadamente de acuerdo a las pautas que previsiblemente marcara la inflación.-

6º)

Prueba directa

Pero, no solamente todas esas circunstancias fueron omitidas por el Juez, sino que *los propios accionados sostuvieron que los alquileres contractuales, en vigencia según los textos contractuales, respondían a las pautas del mercado*, contrariamente a lo que con toda claridad indicaba el perito como tales.-

Es más, su apoderado, el Dr. Baumann, *al impugnar la pericia dice cualquier cosa, menos que los precios fueran viles o se hubieran envilecido*, obviamente con el objeto de seguir sacando rédito de la delictiva situación generada por sus clientes que millonarios réditos sacaron de ello en perjuicio de mi representado.-

Esta mera consideración resultaría suficiente para echar el considerando todo por la borda.-

II.-

Otros argumentos

Ese era el argumento central del fallo.-

Lo anterior mera teorización que, en definitiva, no hace sino abogar por la solución inversa a la adoptada, pues apunta a diferenciar los conceptos de verosimilitud y certeza, como distintivos de las cautelares y la sentencia definitiva, respectivamente.-

Lo cual está bien, como también lo está que haya descartado considerar la impugnación formulada por los demandados, por su subjetividad intrínseca.-

Carácter "restrictivo" de las cautelares

Sin embargo, más adelante habrá de agregar, en apenas dos líneas, un postulado totalmente infundado, a saber que las cautelares son de interpretación restrictiva, cuando en realidad lo que interesa es que se constate si existe o no la verosimilitud del derecho y ello es incuestionable a la luz de un informe rendido en forma objetiva por un agente auxiliar de la Justicia como lo es un perito.-


CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - L° F - F° 158
C.F.T. MAT. 380 - L° A - F° 381
CUIT: 20-07838417-5

Involucramiento gratuito del resto del dictamen

Los "estados contables" de Fiori

Y resta aún un argumento, que trae notorias reminiscencias de otro machaconamente utilizado por el Dr. Baumann en sus escritos, a saber que *mi parte habría consentido tácitamente los "estados contables"* al no concurrir a las reuniones de socios a los que fuera convocado a los fines de sus respectivas aprobaciones.-

Señor Juez, si me permite la expresión, mamarrachos dolosos como los elaborados por Fiori, hoy también bajo la lupa de la justicia penal, no pueden jamás consentirse.

Debo agregar, que al margen de que mal podría esperarse que mi representado asistiera a las invitaciones a tratarse semejantes despropósitos, cuando ya había sido molido a golpes por su hermano menor en dos ocasiones, provocándole lesiones graves (doble fractura de nariz) con anterioridad, con motivo de una de las cuales hoy se encuentra sometido a *probation*.-

Esto último no le consta al Juez, pero sí que obraba agregada en autos una interdicción del Juez de Instrucción de Monteros dirigida a aquél de acercarse a menos de 200 metros del domicilio del domicilio de la víctima, para no hablar del otro caso de lesiones y de amenazas de muerte que todavía no se elevaron a juicio.-

Por lo demás, no aclara el magistrado, en lo más mínimo y ruego a S.S. que lo haga por esta vía para una mejor ilustración del Superior, *a qué notificaciones fehacientes hace alusión* y de las que extrae la inferencia de que "el mismo habría decidido no concurrir".-

Nulidad absoluta de los estados contables

No tiene en cuenta que los estados contables en cuestión carecen por completo de eficacia para probar nada; aparte de que son brumosos y crípticos, lo que los descarta de plano, son de una nulidad total, en especial por

las "reservas genéricas, presente y futuras" pergeñadas entre Fiori y Oscar Amran.-

1º)

Carecen de aptitud como medio de rendición de cuentas en las sociedades de hecho, en las que aquellas deben ser rendidas de acuerdo a las reglas del contrato de mandato, habiéndose resuelto en tal sentido que:

"A diferencia de lo que ocurre con las sociedades regulares en las sociedades irregulares los socios se deben rendición de cuentas de los negocios realizados, lo cual debe entenderse en consonancia con el art. 70 del Código de Comercio, vale decir que cada socio deberá esta rendición 'por la parte que tuvo en la administración'" (CNCom. C.31.08.79, Calzón, Oriol c. Mandalli, Antonio y otros).-

"Todo mandato supone necesariamente una rendición de cuentas a su término, sea que se cumpla en definitiva y de manera total su cometido, o sea que se lo interrumpa al revocárselo. El mandatario debe rendir cuentas y esa obligación no se limita sólo a la rendición económico-numérica, sino que debe probarle a su mandante el haber cumplido bien el cometido, proporcionando el detalle de la actividad desarrollada" (Julio R. Moreno Hueyo, Teresa M. Estévez Brasa, Carlos R. Degiorgis L.118568 MENDEZ, Franco Ernesto Horacio c/ Consorcio de Propietarios Paraná 760/62/64 s/ Cobro de sumas de dinero. 26/10/99 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala K.).-

Scarantino, Daniel Ignacio c/ Ortemberg, Jorge Norberto s/sumario" - CNCom 19/12/2008:

"...la rendición de cuentas debe consistir en un informe amplio, explicativo y descriptivo, con la prueba y documentación correspondiente, y contener todas las explicaciones y referencias que sean necesarias, para dar a conocer los procedimientos y resultados de la gestión, en este caso, efectuada por Ortemberg. Es decir, debe ser una demostración detallada, exponiendo ordenadamente los ingresos y egresos, con los

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - Lº F - Fº 158
C.F.T. MAT. 380 - Lº A - Fº 381
CUIT: 20-07638417-5

comprobantes respectivos, suponiendo una cuenta formal con la doble serie de partidas que constituyen el debe y el haber, justificada documentalmente con los respectivos haberes (...).-

“... la rendición de cuentas no puede hacerse en forma sinóptica, limitada a operaciones aritméticas o de contabilidad, o restringida en los alcances enunciados. Resulta indispensable que sea documentada (...).”-

Los fallos pueden ser compulsados en los sitios www.google.com.ar y www.microjuris.com.ar, consignando las palabras “mandato rendición de cuentas documentadas”.-

2º)

Las “reservas genéricas y futuras” que contienen todos los “estados contables”, con el objeto de privar a mi conferentes de las utilidades que legítimamente le corresponden han sido estigmatizadas en términos durísimos por la doctrina y jurisprudencia unánimes como nulas de nulidad absoluta, habiendo expresado en esa dirección:

“Es INCONCEBIBLE en el sistema económico dentro del cual existe la demandada -y gracias al cual existe- pretender retener indefinidamente como ‘cuenta nueva’ o ‘reserva’ la ganancia de una empresa comercial. Si tal proceder prosperara, el sistema jurídico que lo autorizara así no se distinguiría en nada de la más absoluta expropiación de todos los bienes; porque a esto se ha querido llevar el patrimonio de los socios, cuya utilidad nunca era entregada”.-

“Los autores de este ENGENDRO económico (circunstancialmente movido por artifícios jurídicos y contables -obsérvese el absoluto paralelismo con los dibujos de Fiori- destinados a ganar poder o ventajas) deben reflexionar en esto: Si ellos mismos soportaran tal tratamiento no quedaría capital privado alguno con qué constituir sociedades, para llevar a cabo nuevas empresas”.-

"Los responsables de lo hecho por la demandada han actuado *contra el sentido histórico del régimen económico cuyos instrumentos jurídicos usaron*. Tal HEREJÍA no debió prosperar, pero si prosperara, *destruiría ese sistema*" (C.Com. D, 26.12.79-Miura, Luis C. c/Mandataria Rural S.A.", Ley de Sociedades Comerciales Anotada con Jurisprudencia, de Manuales de Jurisprudencia de La Ley, 1984, pág. 163).-

De ello se deduce que *jamás puede extraerse de cualquier clase de silencio, que por supuesto negamos (debiendo repararse en tal sentido en nuestras propias cartas documentos) sustentada en cualquier suerte de presunción juris tantum u hominis* que sirva para considerarlo elemento probatorio válido ni meritorio.-

Por otro lado, en los estados contables *no se hace ninguna referencia concreta y particularizada a los contratos* de los locales comerciales, por lo que, tampoco desde este punto de vista, podría hablarse de "conformidad ficta". Se trata, como lo hemos dicho y probado hasta el hartazgo, de burdos dibujos destinados a perpetrar la defraudación a mi conferente que aquí se trata de reparar.-

Daría la impresión de que al hacerse referencia al dictamen hubiese pretendido *hacernos probar nuestra propia medicina*, lo que carecería de todo asidero, pues con toda evidencia, no sólo por las contundentes razones brindadas, es evidente que *no se trata de la misma medicina*.-

Las indeterminadas "invitaciones" a considerar los "estados contables" *provendrían de las partes* o sea que son subjetivas. Jamás un perito podría hacerse cargo de ellas ni de su legitimidad, la cual queda reservada, como es obvio, para ser tratadas por el magistrado en la sentencia de fondo, como paradójicamente, lo expresa en otro lugar.-

En cambio los valores locativos dictaminados son absolutamente objetivos y asumidos como propios por el Perito, al hacerse cargo de un estudio de mercado en el que se recurrió a las fuentes de información de terceros especialistas en materia de valuaciones de inmuebles, como Minitti y

CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - L. F. - Fº 158
C.F.T. MAT. 330 - L. A. - Fº 381
CUIT: 20-07838417-5

Cardoselli, las empresas inmobiliarias con mayor movimiento en la ciudad de Concepción.-

No tiene en consideración, por último y en el sentido que se acaba de señalar, nuestras contestaciones, también fehacientes, a las intimaciones cursadas.-

IV.-

Colofón y Jurisprudencia Adversa

En suma, las objeciones opuestas por el magistrado carecen de entidad suficiente para hacer ninguna mella en la extrema verosimilitud que genera el dictamen pericial, habiéndose resuelto, en sentido radicalmente opuesto al sentado por aquél que:

"Para la comprobación de la verosimilitud del derecho es suficiente la existencia de la pericial caligráfica practicada no obstante la negativa del supuesto deudor y la impugnación de la misma lo que será materia de resolución en definitiva. (En la especie, el embargado negó la firma en el pacto de cuota litis, efectuándose una pericial caligráfica). En tal sentido, la ex-CCCC 2a, se expresó en los autos: "Luna vs. Suc.Herrera s/Filiación natural, inc. de embargo, del 26/6/73", "Una pericia caligráfica hace verosímil el derecho, no obstante encontrarse cuestionada". A su vez, Martínez Botos consigna que: "De la información de abono, deben resultar hechos que permitan al juez inclinarse hacia la probabilidad de que la firma es auténtica (sin que ello signifique que la firma sea, en definitiva, auténtica) para lo cual el interesado puede hacer valer las defensas del caso en el momento oportuno, aunque haya sido desconocida por el presunto deudor" (Medidas cautelares, pág.155). CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN Sala 2 Sentencia: 349 Fecha de la Sentencia: 20/09/1994S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. (SALA IIA.)DRES: GONZALEZ DE PONSSA - ROBINSON.

Y en sentido análogo, aún cuando no tan preciso:

"Cabe puntualizar que aun cuando el dictamen pericial carece de valor vinculante para el órgano judicial, el apartamiento de las conclusiones establecidas en aquél debe encontrar apoyo en razones serias, es decir, en fundamentos objetivamente demostrativos de que la opinión de los expertos se encuentra reñida con principios lógicos o máximas de experiencia, o de que existen en el proceso elementos probatorios provistos de mayor eficacia para provocar la convicción acerca de la verdad de los hechos controvertidos. Sin embargo, cuando el peritaje aparece fundado en principios técnicos inobjetables y no existe otra prueba que lo desvirtúe, la sana crítica aconseja, frente a la imposibilidad de oponer argumentos científicos de mayor valor, aceptar las conclusiones de aquél (conf.

PALACIO, Lino E., "Derecho Procesal Civil", t. IV, pág. 720 y jurisprudencia allí citada; MORELLO - SOSA - BERIZONCE, "Código Procesal Civil y Comercial, comentado y anotado", pág. 455 y sus citas). Por ello, y ante la ausencia de observaciones u otros informes que puedan convencerme del apartamiento de sus conclusiones, considero que el dictamen pericial tiene la eficacia probatoria establecida en el art. 351 del CPC."DRAS.: POSSE - BRAVO - IBAÑEZ DE CORDOBA. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN CONCEPCION Sala Unica Sentencia: 74 Fecha de la Sentencia: 30/05/2014S/DAÑOS Y PERJUICIOS

III.-

Petitorio

En mérito a lo expuesto, a V.S. pido que tenga por interpuesto los recursos objeto de esta presentación y, por lo tanto, proceda a revocar su decisión. Caso contrario, conceda el recurso de apelación interpuesto en subsidio, elevando los autos al Superior.-

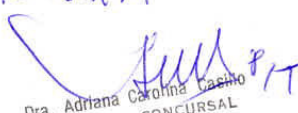
Proveer de conformidad será **Justicia**


CLIMACO D. de la PEÑA
ABOGADO
MAT. 1619 - Lº Fº - Fº 158
C.F.T. MAT. 330 - Lº A - Fº 381
CUIT: 20-07838417-5

JUL 16 OCT 2014 10:51

JUZ. CIV. COM. II NOM.

Adjunto copia a los(2) + 5.-


Dra. Adriana Carolina Casco
SECRETARIA CONCURSAL
JUZG. CIVIL y COM. COM. 2º. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS
S/DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO
PREVENTIVO (P.P/ACTOR).-

CONCEPCION, 17 de octubre de 2014.-

Agréguese las copias que acompaña.-

Por deducido en término recurso de revocatoria con apelación en
subsidio. Vengan los autos a Despacho para resolver. PERSONAL.- ACC

Dr. Eduardo José Dip Tatalo
JUEZ
JUZG. CIV. Y COM. COM. 2a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

- E 17/10/14 en lista lista P-2066

María Estelina Ossorio
SECRETARIA CONCURSAL
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 2a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Cebora

CAUTELAR