

PROMOVEMOS TERCERA DE MEJOR DERECHO-
SOLICITAMOS FORMACIÓN DE INCIDENTE- ACCESO
RESERVADO. -

Sr. Juez: Civil en Documento y Locaciones de la V nominación.

Juicio: "Reyven Pablo Guillermo c/ Dicoza Diseño y Construcción S R L s/ Cobro Ejecutivo"

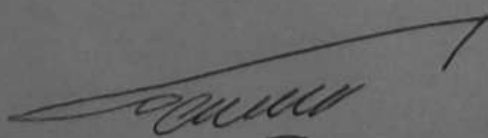
Expte. N° 3732 /23.-

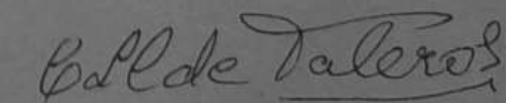
MARÍA CAROLINA ARTERO ARGANARAZ, matrícula profesional N° 7.750, Libro N, Folio 248, y **SILVINA ADRIANA VAN GELDEREN** matrícula profesional N° 9.768, Libro P, Folio 268 constituyendo domicilio procesal a todos los efectos legales en **casillero digital N° 27-20692393-3**, a V.S. respetuosamente decimos:

1.- PERSONERÍA. -

Que conforme surge del poder general para juicio y del poder especial que acompañamos, cuya vigencia declaramos bajo juramento, somos apoderadas del Sr. **ANTONIO RAMÓN CIANCI**, argentino, casado, mayor de edad, D.N.I. N° 8.510.480, CUIL N° 20-08510480-3, de la Sra. **ESTELA AMALIA MARTÍN**, argentina, casada, mayor de edad, D.N.I. N° 11.762.861, CUIL N° 27-11762861-8, ambos con domicilio real en calle Corrientes N° 1.585, San Miguel de Tucumán; del Sr. **MANUEL ROBERTO VALEROS**, argentino, casado, mayor de edad, D.N.I. N° 6.993.354, CUIL N° 27-6993354-8, y de la Sra. **MARÍA CRISTINA LLAPUR** argentina, casada, mayor de edad, D.N.I. N° 6.842.788, CUIL N° 27-06842788-1 ambos con domicilio real en calle San Lorenzo N° 1.185, San Miguel de Tucumán.

Que en tal carácter nos apersonamos a estar a derecho y pedimos se nos confiera intervención de ley. -




DNI 6.842.788

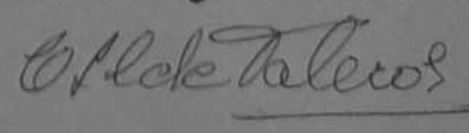
2.- OBJETO. -

Que siguiendo expresas instrucciones impartidas por nuestros mandantes, y de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 55 y sgtes del C.P.C.C.T, por la presente venimos en tiempo y forma a **PROMOVER TERCERÍA DE MEJOR DERECHO** en contra del Sr. **REYVEN PABLO GUILLERMO**; D.N.I. N° 20.285.363, C.U.I.T. N° 20-20285363-4, con domicilio legal en calle Laprida N° 679, San Miguel de Tucumán, y de la firma **DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**; C.U.I.T. N° 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramírez de Velasco N° 54, San Miguel de Tucumán, Tucumán; a fin de que se suspenda el trámite de Ejecución de Sentencia ordenado en el expediente N° 3732/23, en los autos caratulados: **"Reyven Pablo Guillermo c/ Dicoza Diseño y Construcción S R L s/ Cobro Ejecutivo"**, sobre la fracción del bien inmueble objeto de la presente tercería y oportunamente el levantamiento del embargo que pesa sobre dichas fracciones en virtud de lo fundado en las consideraciones de hecho y de derecho que pasamos a exponer..-

3.- HECHOS. -

Nuestros representados adquirieron, ente los años 2018 y 2019, el inmueble objeto del presente proceso mediante sendos boletos de compraventa que se adjuntan a la presente demanda y recibos de pagos otorgados por el vendedor, son adquirentes de unidades funcionales del edificio denominado "Dicoza I", sito en calle Simón Bolívar N° 2.155/61, de esta ciudad, edificado sobre un terreno que era de propiedad de Dicoza Diseño y Construcciones Sociedad de Responsabilidad limitada, CUIT 30-71565267-2 y que a la fecha continúa siendo indiviso, cuya titularidad de dominio aún permanece en cabeza del vendedor.-

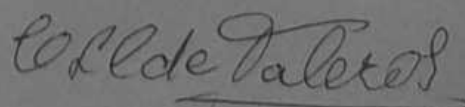
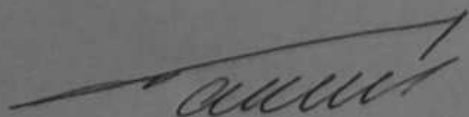
Es dable destacar que, si a la fecha, el inmueble continúa siendo indiviso y no se otorgaron las **ESCRITURAS TRASLATIVA DE DOMINIO** correspondientes a las unidades funcionales de nuestros conferentes, fue por exclusivo incumplimiento de la empresa **DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, quien se comprometió con los mismos mediante Boleto de Compraventa a otorgar escritura en un plazo de 36



meses contados desde la fecha de entrega de la posesión. Acuerdos que quedaron plasmados en los siguientes boletos de compraventa:

1-Celebrado en fecha 20/08/2019, fecha en la que además se hace entrega de la posesión, ante el Escribano Público Martín Aníbal Santillán, adscripto del Registro N° 44 (Escribanía Tula) lo que quedó formalizado mediante acta N° 155, folio 155, libro 62, del 12/09/2019, certificación de firma redactada en fs N° M02711382, entre Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada, CUIT 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramírez de Velasco N° 54, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, representada por Rubén Eduardo Zamora, DNI N° 25.923.925, CUIL 20-25923925-8, nacido el 14/09/1977, en su carácter de socio gerente, con **Antonio Ramón Cianci**, DNI N° **8.510.480**, CUIL N° 20-085510480-3, casado en primeras nupcias con **Estela Amalia Martín**, D.N.I. N°11.762.861, CUIL N° 27-11762861-8, domiciliado en calle Corrientes N° 1585, de esta ciudad; cuyo objeto es la compra de una unidad funcional destinada a vivienda con las designaciones y superficies que se detallan a continuación: Unidad 18 (02-18) en segundo piso letra "B": compuesta de una superficie propia total de 29,60 metros cuadrados; superficie común: uso común: 11,95 metros cuadrados, Uso Común exclusivo: balcón 1.90.- Superficie total 43,45 metros cuadrados.- La que es parte integrante del Edificio en construcción denominado "DICOZA I", ubicado en calle Simón Bolívar N° 2155 de esta ciudad. Precio de venta: el precio de venta se establece en un valor determinable equivalente a barras de hierro que en el mismo se detalla por un valor de \$ 400.000 (pesos cuatrocientos mil). -

2-Celebrado en fecha 05/03/2020, fecha en la que además se hace entrega de la posesión, ante el Escribano Público Martín Aníbal Santillán, adscripto del Registro N° 44 (Escribanía Tula) lo que quedó formalizado mediante folio 0337, libro 144, del 05/03/2020, certificación de firma redactada en fs N° M03303899, entre Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada, CUIT 30-71565267-2, con domicilio legal en calle Ramírez de Velasco N° 54, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, representada por Rubén Eduardo Zamora, DNI N° 25.923.925, CUIL 20-25923925-8, nacido el 14/09/1977, en su carácter de socio gerente, con **Manuel Roberto Valeros**, DNI N° **6.993.354**, CUIL N° 27-6993354-8,



casado en primeras nupcias con **María Cristina LLapur, DNI N° 6.842.788**, CUIL N° 27-06842788-1 con domicilio en calle San Lorenzo N° 1185, de esta ciudad; cuyo objeto es la compra de una unidad funcional destinada a vivienda con las designaciones y superficies que se detallan a continuación: Unidad 8 (PB-H-00-08) planta baja letra "H", compuesta de una superficie propia total de 28,20 metros cuadrados; superficie común: uso exclusivo: balcón: 1,90 metros cuadrados; uso común: 11,95 metros cuadrados.- Superficie total 42,05 metros cuadrados.- La que es parte integrante del Edificio en construcción denominado "DICOZA I", ubicado en calle Simón Bolívar N° 2155 de esta ciudad. Precio de venta \$ 400.000 (pesos cuatrocientos mil), que se abonan, en dinero en efectivo, por el cual la VENDEDORA otorga a la parte COMPRADORA eficaz recibo y carta total de pago, por intermedio del presente instrumento. -

La empresa al momento de realizar la venta otorgó boletos de compraventa y entregó la posesión de cada unidad funcional a los 30 compradores que son partes integrantes del mencionado edificio, y se comprometió en ese acto a otorgar una vez aprobados los planos de subdivisión y conforme a obra que le correspondía tramitar, la Escritura Traslativa de Dominio a nuestros representados, en un plazo que no podía exceder de treinta y seis meses contados desde la fecha de la posesión. Dicho plazo, una vez vencido y con la correspondiente constitución en mora mediante cartas documento que se adjunta al presente, y NO EXISTIENDO DEUDA ALGUNA, nuestros conferentes iniciaron diversas medidas y procesos con el fin de tutelar el bien objeto de la presente tercería, a saber: "Van Gelderen Valeria Edith y otros C/ Dicoza Diseño y Construcción SRL y otro S/ Medida Cautelar Residual", Expte. 21/23 que se tramitó en el Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII Nom., iniciado en fecha 01/02/2023; "Vega, Priscila Romina c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración", Expte 952/23, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIV Nom., iniciado en fecha 31/03/2023, Legajo de Mediación 1781/23; "Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración", Expte. 779/23, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial

OLCde Taleres

Común de la XIII Nom. iniciado en fecha 18/04/2023, Legajo de Mediación 2215/23 y "Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración- INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR", Expte. 779/23-I 1, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIII Nom.

Con lo arriba expuesto, puede evidenciar S.S., que nuestros representados detentan, desde las fechas supra detalladas, la efectiva posesión de sus respectivas unidades funcionales, e incluso realizan todos los actos posesorios y de conservación del inmueble objeto del presente proceso, conforme constan en los autos principales, y del cual se ha valido la actora para presentar libre deudas y dar cumplimiento a lo que indica la norma para solicitar la subasta; que en aras a la brevedad y en virtud del principio de economía procesal, nos remita a los autos principales.

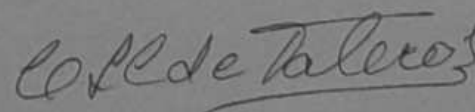
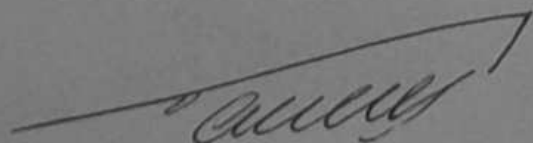
Aproximadamente a fines de diciembre de 2.022, ante el inminente cumplimiento del plazo máximo estipulado para escriturar, nuestros representados se presentaron en la empresa Dicoza Diseño y Construcción SRL a los fines de exigir entrega de la Escritura Traslativa de Dominio, y en ese momento, la misma se encontraba cerrada.

Mediante averiguaciones, toman conocimiento que:

En fecha 23/12/2022, el Sr. Gerardo Soria, intermediario y representante del Sr. Zamora, fue encontrado muerto.

En fecha 25/12/2022, el Sr. Zamora, **SOCIO GERENTE DE LA EMPRESA DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SRL**, luego de vender la propiedad donde vivía y los automóviles que usaba, junto a su esposa y socia de la empresa; Sra. Margarita Dolores Belmonte, y toda su familia desaparecieron de la provincia, despidieron a sus empleados y apagaron sus celulares, sin conocer su paradero hasta la fecha. –

Mediante publicaciones en las redes sociales toman conocimiento de la existencia de muchas personas estafadas por los mismos y por cifras millonarias.



A modo de ejemplo mencionaremos las causas, en el fuero penal: legajo S-099609/2022, "Zamora Rubén Eduardo s/ Estafa (art. 172 del Código Penal). En el fuero civil: 1)-Saab Araoz Aylen Nicole y otra c/ Dicoza Diseño y construcciones S.R.L y otro s/Medida Cautelar (Residual) Expte. N° 1/23. 2-Saab Araoz Aylen Nicole y otra c/ Dicoza Diseño y construcciones S.R.L y otro s/Medida Cautelar (Residual) Expte. N°6/23. (AMBOS PRESENTADOS COMO "ASUNTO DE FERIA").

También toman conocimiento que; en fecha 22/12/2.022, el Sr. Rubén Zamora, **SOCIO GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SRL** maliciosamente comenzó con los actos preparatorios para vender la propiedad de nuestros poderdantes, atento que continuaba siendo el titular de dominio; inscribiendo en la Matricula S-35131 (Capital Sur) asiento (tracto) 4° del rubro 6°, un Certificado de Venta -61500- realizado en el Registro 46 "VENTA", Escribanía Delloca sito en calle General Paz N° 485 de esta ciudad.

La situación descripta, prendió todas las alarmas y los llevo a nuestros poderdantes a iniciar desde el mes de enero 2023, varias acciones administrativas, extrajudiciales y judiciales en aras de defender sus derechos y así evitar frustraciones; a saber:

-Solicitud de información en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, en fecha 11/01/2023 (Expte. N° 135102/23), a fines que informe la misma, si conforme lo pactado en las cláusulas "Sexta y/o Séptima" de sus respectivos boletos de compraventa se comenzó con el trámite de subdivisión y conforme a obra necesario para poder realizar la división en propiedad horizontal- P.H-, (con resultado negativo). Solicitamos se tenga presente. -

-Averiguaciones en la Dirección del Registro Inmobiliario de la prov. de Tucumán, sobre la situación del inmueble objeto del presente incidente; descubriendo la existencia de un Certificado de Venta -61500- realizado en el Registro 46 "VENTA". -

CP de Tucumán


- Solicitud en la Escribanía TULA, Registro 44, de la inscripción en el Registro Inmobiliario de sus Boletos de Compraventa, con resultados después de varias semanas, negativo.

- Constitución en **MORA** a la empresa **Dicosa** mediante Cartas Documento, - en el mes de enero 2023- Adjuntamos las mismas, solicitamos se agreguen. -

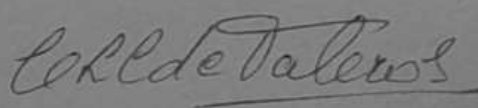
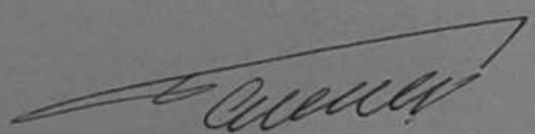
PROCESO CAUTELAR. -

Expte. N° 21/23; autos caratulados "**Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada s/ Medida Cautelar**". que tramitó en el Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII Nom., en fecha 09/02/2023, se resolvió mediante.

SENTENCIA CAUTELAR, -que se adjunta-



I.- HACER LUGAR a la medida cautelar de no innovar solicitada por Valeria Edith Van Gelderen; Antonio Ramón Cianci; Raúl Federico Gianfrancisco; Manuel Roberto Valeros; Fernando Oscar Varela; Elba Mabel Teruel y Luis Alberto Varela; todos ellos con el patrocinio de las letradas Silvina Adriana Van Gelderen y María Carolina Artero Argañaraz; en contra de **DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SRL**, CUIT N° 30-71565267-2, y Rubén Eduardo Zamora, DNI N° 25.923.925. En consecuencia, previa caución juratoria de los solicitantes y bajo su responsabilidad, **notifíquese a la firma DICOZA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SRL en el domicilio legal denunciado y al señor Rubén Eduardo Zamora, mediante la publicación de edictos de la página web del Poder Judicial, a los fines de que se abstengan de modificar la situación de hecho y de derecho existente sobre el inmueble ubicado en calle Bolívar N° 2155/61 de esta ciudad, identificado con el padrón inmobiliario N° 239.151, matrícula registral S-35131; y especialmente se abstengan de realizar cualquier tipo de acto jurídico tendiente a la transmisión del derecho real de dominio sobre el mismo, hasta tanto recaiga sentencia firme en la presente causa.**



II.- NOTIFIQUESE a la Escribanía de Registro N° 44 a efecto de que se abstenga de autorizar cualquier acto de mutación del derecho real de dominio vinculado al inmueble ubicado en calle Bolívar 2155/61 de esta ciudad, identificado con el padrón inmobiliario N° 239.151 y cuyo dominio obra inscripto en la matrícula registral S-35131.

III.- DISPONER LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA LITIS. A sus efectos, librese oficio al Registro Inmobiliario a los fines de que proceda a tomar razón de la misma sobre el inmueble ubicado en calle Bolívar N° 2155/61 de esta ciudad, identificado con el padrón inmobiliario N° 239.151 y cuyo dominio consta inscripto en la matrícula registral S-35131.

IV.- HAGASE SABER. -

Se dio cumplimiento con la Sentencia Cautelar supra mencionada, a saber:

a.- En fecha 17/02/2023, se inscribió en la matrícula N° S-35131, de forma provisional y condicionada la Medida de No Innovar, atento a la existencia de un certificado de venta que se encontraba vigente con el N° 61500 del 22/12/2022.

b.- A la vez, en igual fecha se publicó por un día los edictos ordenados en la sentencia mencionada.

c.- El 30/03/2023 se notificó a la escribanía Delloca (aclaratoria Reg. 46) de la abstención ordenada.

PROCESOS DE ESCRITURACIÓN. -

1-Asimismo, en fecha 15/03/2023 se inició, previo proceso de Mediación (incomparecencia), mediante Expte. 952/23, los autos caratulados "**Vega Priscila Romina C/ Dicoza Diseño y Construcción SRL y otro S/ Escrituración**", para el cual resultó sorteado el Juzgado Civil y Comercial Común de la II Nom., juzgado que el 28/08/23 se declaró incompetente;

2-Igual situación se produjo en los autos caratulados, "**Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y**

Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración", Expte. 779/23, el que, se inició, previo proceso de Mediación (incomparecencia), en fecha 18/04/2023, Legajo de Mediación 2215/23, Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII Nom., juzgado que también se declaró incompetente.

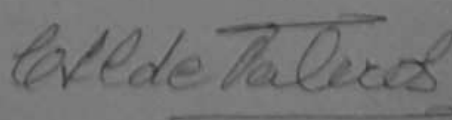
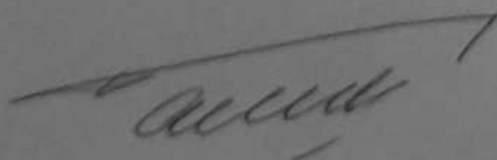
Destacando que, desde ese momento comenzó un largo y angustiante derrotero, ya que a partir de esas fechas y hasta el 29/05/2024, casi 1 año y 2 meses después; comenzó recién a intervenir el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIV° Nom. para el proceso N° 1; y, en fecha 05/08/2024, casi 1 año y 4 meses después; comenzó recién a intervenir el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIII° Nom. para el proceso N°2.

OTRA MEDIDA CAUTELAR. -

En fecha 31/10/2024, nuestros mandantes tomaron conocimiento (en oportunidad que se presentó un Martillero Publico al edificio a realizar una inspección ocular), de la existencia del proceso caratulado "Reyven Pablo Guillermo C/ Dicoza Diseño y Construcción SRL S/ Cobro Ejecutivo", Expte. 3732/23 que se tramita en contra de la demandada en autos principales (firma Dicoza Diseño y Construcción SRL), en el Juzgado Civil en Documento y Locación de la V Nom., quien ordena **Trabar Embargo, mediante sentencia de Trance y Remate** de fecha 12/03/2024, sobre el inmueble indiviso objeto del presente incidente; embargo que se inscribió en fecha 07/12/2023 en forma preventiva y en fecha 28/12/2023 en forma definitiva, en la Matricula S- 35131 (Registro Inmobiliario). Precizando que el cargo de inicio del proceso de cobro ejecutivo tiene como fecha de inicio el día 07 de septiembre de 2023.-

Es decir, SS que el inmueble objeto de esta litis, también es objeto, atento a su indivisión, de los procesos supra enumerados. Con el agravante que, en los autos principales de la presente Litis, a la fecha está ordenada la subasta, con los actos preparatorios (inspección ocular), para ejecutar la misma.

Existiendo el peligro inminente para nuestros conferentes de sufrir un perjuicio material irreparable y frustrarse así su derecho.



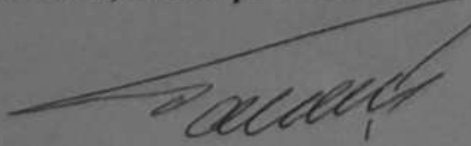
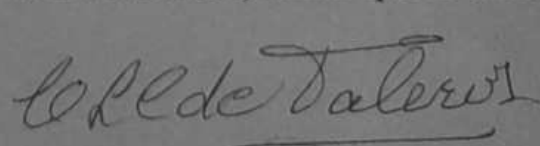
Con relación al informe de la Inspección ocular, acompañada por Oficiales de Justicia en autos principales desde ya hacemos reserva de impugnar el mismo. -

**4.- PROCEDENCIA DE LA TERCERIA -
LEGITIMACIÓN ACTIVA. -**

Como puede apreciar S.S., nuestros mandantes son propietarios del inmueble embargado, es así que tienen la calidad de tercero interesado en el levantamiento liso y llano del embargo trabado sobre la matrícula S- 35131, y quienes van a sufrir en forma directa el perjuicio de realizarse la subasta decretada. Por lo indicado, es procedente la tercería promovida por los mismos, contra el acreedor embargante en los autos principales, respecto del inmueble embargado, por cuanto tienen legitimación activa para requerirla, atento a que los mismos son adquirentes de buena fe, quienes obtuvieron mediante Boletos de Compraventa sus unidades funcionales y la posesión pública, notoria, pacífica e ininterrumpida; con anterioridad a la fecha de iniciación de los autos principales (07/09/2023); también es anterior a la adquisición de la deuda reclamada (1er. Cheque diferido de fecha 22/10/2022-, exigible en fecha 25/11/2022- rechazado por el Banco Galicia en fecha 26/12/2022); por lo que solicitamos se reconozca la **preferencia excluyente** que tienen los mismos a fin que S.S. **ordene el levantamiento liso y llano del embargo trabado en este juicio ejecutivo** sobre el inmueble ubicado en calle Simón Bolívar N° 2155/61 de esta ciudad, identificado con el padrón inmobiliario N° 239.151, matrícula registral S- 35131; o bien, se declare inoponible a la parte que cada uno de ellos detentan y acreditan mediante boletos de compraventa. Todo ello a efecto de habilitar a nuestros conferentes a escriturar e inscribir la respectiva unidad funcional a su nombre.

Los terceristas adquirieron sus respectivos departamentos, **abonando la totalidad del precio** mediante boleto de compraventa, que, **con fecha cierta**, sellado de ley y certificación de las firmas correspondientes realizadas ante escribano público.

Es así que se encuentran primero en el tiempo y primero en el derecho; tienen preferencia en relación a los demandados, atento que se hallan dentro

de los términos del artículo 1170 del código civil y comercial de la nación, que reza: Art. 1170. - "Boleto de compraventa de inmuebles. El derecho del comprador de buena fe tiene prioridad sobre el de terceros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido si:

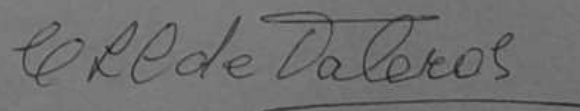
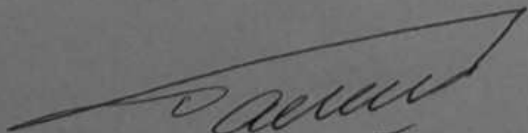
- a)- *El comprador contrato con el titular registral, o puede subrogarse en la posesión jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirientes sucesivos;*
- b)-*El comprador pago como mínimo el veinticinco por ciento del precio con anterioridad a la traba de la cautelar;*
- c)- *El boleto tiene fecha cierta;*
- d)- *La adquisición tiene publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria.*

Considerando los extremos de la citada norma, podemos afirmar que nuestros conferentes se encuentran amparados por la misma; y cumpliendo con creces sus requisitos, los que pasamos a analizar:

• Cumplen con el inciso (a); por cuanto ambos contrataron con la empresa "DICOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L" titular registral del inmueble ubicado en calle Simón Bolívar N° 2155/61, padrón 239151, matrícula S-35131 (Capital Sur);

• Cumplen con el inciso (b); por cuanto ambos pagaron la totalidad del precio de sus departamentos según lo pactado, con el titular registral, lo que quedó plasmado en cada boleto de compraventa.

• Cumplen con el inciso (c); por cuanto ambos boletos de compraventa tienen: fecha cierta, con la cual quedo sincerado el acto privado, y es fuente real del derecho a ser preferidos. A la vez, cumplieron con la imposición fiscal (sellado de ley) y certificación de firmas realizadas ante escribano público.



• Cumplen con el inciso (d); por cuanto nuestros conferentes tienen desde fecha 20/08/2019 (Cianci) y 05/03/2020 (Valeros), la posesión de buena fe, pública, real, notoria, pacífica e ininterrumpida. Cada uno tiene el corpus y el animus domini de su unidad funcional y realizan todos los actos a título de dueño.

Además, efectuaron TODAS las acciones administrativas, extrajudiciales y judiciales que hemos expuesto; en tiempo y forma legal, (averiguaciones; expte munic; C.D- constitución en Mora-; anotación de Litis, publicación de edictos; notif a la Escribanía Registro N°46; intento de inscribir en el Reg. Inmob. los boletos de cpravta; 2 procesos de escrituración, 2 medidas cautelar) demostración palmaria de la "POSESIÓN PÚBLICA" y del "SEÑORIO" que los mismos tiene sobre el inmueble objeto de la presente Litis.

Asimismo, realizaron otros actos de publicidad posesoria: la "Publicación de Edictos" y La Inscripción en el folio real electrónico de la matrícula S- 35131 (Dir, Reg. Inmob, Tuc) de las medidas cautelares: 1)- Medida de No Innovar (condicionada) y, 2)- Anotación Preventiva de Litis (definitiva), ambas en fecha 16/02/2023 como fuera ordenado en los autos 21/23 que ya detallamos.

También realizan "ACTOS POSESORIOS", de cuidado, administración y conservación del inmueble. Crearon un pre- consorcio que, si bien por ahora carece de personería jurídica, les sirve para realizar los pagos (luz, agua, gas, rentas Provincia, D.I.M), y para conservar el orden (limpieza, mantenimiento, pintura, horarios, reglamento, uso de espacios comunes, prohibiciones, expensas ordinarias/extraordinarias, etc.), el cual se encuentra supeditado a las resultas de los procesos de escrituración mencionados, ya que la división en propiedad horizontal, es condición sine qua non, para la constitución legal del consorcio.-

Por lo relatado, reiteramos que solicitamos se reconozca la preferencia excluyente del derecho de nuestro mandante sobre el bien inmueble ubicado en calle Simón Bolívar N° 2155/61, padrón 239151, matrícula S-35131

(Capital Sur), y, en consecuencia, se ordene el levantamiento del embargo trabado o bien se declare inoponible a su parte. Ello a efectos de habilitarlos a inscribir el inmueble referido a su nombre.

Belmaña Juárez establece que, "la procedencia de la tercería de mejor derecho, siempre que el boleto contenga fecha cierta y que la posesión sea inequívoca y anterior a la traba del embargo (J.A., 1984-IV, pág. 467)".

Otro criterio que sustenta el precedente jurisprudencial que indica" el orden preferencial de pago plantea la situación entre el titular de una promesa de venta y el embargante respecto de la temporalidad de la concreción de la medida cautelar en relación a la fecha cierta de la promesa de venta y no a la fecha del crédito del embargante (JUBA, B152273, CC0102 LP; 233851; 26/10/1999)".

6.- FORMACIÓN DE INCIDENTE- ACCESO RESERVADO.

Que en los términos del Art 56 del CPCCT, solicitamos la formación del incidente, para que se tramite la tercería deducida por nuestros mandantes. -

Asimismo, solicitamos se disponga el acceso reservado del presente incidente a efectos de que no pueda ser consultado mediante el Portal SAE, por la parte demandada y así frustrar los derechos de nuestros mandantes. -

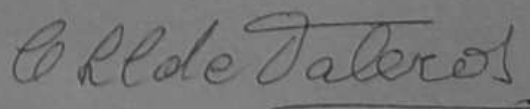
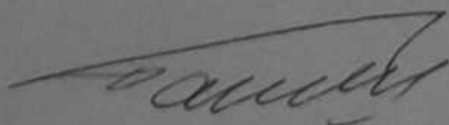
7.- PRUEBAS. -

A fin de acreditar los extremos invocados, ofrecemos la siguiente:

PRUEBA DOCUMENTAL:

DOCUMENTACIÓN EN PODER NUESTRO:

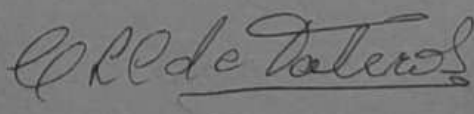
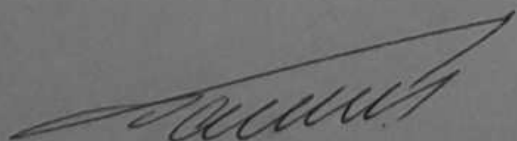
- 1- Boleto de compra venta original – archivo PDF- del Sr. Antonio Ramón Cianci y la Sra. Estela Amalia Martín.
- 2- Boleto de compra venta original- archivo PDF- del Sr. Manuel Roberto Valeros y la Sra. María Cristina LLapur.
- 3- Carta Documento enviada a la empresa DICOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L. por Sr. Antonio Ramón Cianci de fecha 31/01/2023.
- 4- Carta Documento enviada a la empresa DICOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L. por Sr. Manuel Roberto Valeros de fecha 30/01/2023.



- 5- Sus respectivos acuses de recibo. -
- 6- Informe de Dominio de fecha 06/03/2023, Matricula S- 35131- folio real electrónico original emitido en fecha 31/01/2023, por el Registro Inmobiliario de Tucumán -
- 7- Acta Pre- Consorcio, de fecha 27/07/2023, suscripta por todos los propietarios. -
- 8- Copia Documento Nacional de Identidad de los señores: Antonio Ramón Cianci; Estela Amalia Martín; Manuel Roberto Valeros; y María Cristina LLapur.
- 9- Recibos de pagos a la demandada.
- 10- Recibos de pagos de impuestos.
- 11- Ficha del Registro Público de Comercio.
- 12- Denuncias realizadas por diferentes medios de las personas damnificadas.
- 13- Poder General para juicio otorgado por el Sr. Manuel Roberto Valeros y la Sra. María Cristina LLapur, a favor de las Letradas, Dra. María Carolina Artero Argañaraz y Dra. Silvina Adriana Van Gelderen; emitido por ante Escribanía Registro N° 278 de fecha 02/10/2024; actuación notarial N 01752423.
- 14- Poder Especial conferido a las letradas intervinientes por el Sr. Antonio Ramón Cianci y la Sra. Estela Amalia Martín, por lo que solicitamos se citen a ratificar el mismo.
- 15- Informe del Registro Público de Comercio de fecha 11/11/2024.-
- En el caso que SS, estime conveniente que la documentación aportada digitalmente, obre en caja fuerte del juzgado, solicitamos que por Secretaria Actuarial se proceda a certificar toda la documentación original, perteneciente a autos, fecho solicitamos se devuelva la misma. - Téngase Presente. -

DOCUMENTACIÓN EN PODER DE TERCEROS:

20- Procesos-. 1)- En el fuero penal: legajo S-099609/2022, "Zamora Rubén Eduardo s/ Estafa (art. 172 del Código Penal). 2)- En el fuero civil: 1-Saab Araoz Aylen Nicole y otra c/ Dicosa Diseño y construcciones S.R.L y otro s/Medida Cautelar (Residual) Expte. N° 1/23. 2- Saab Araoz Aylen Nicole y



otra c/ Dicoza Diseño y construcciones S.R.L y otro s/Medida Cautelar (Residual) Expte. N°6/23.

21-Procesos iniciados por nuestros conferentes en defensa del inmueble objeto de los autos principales y del presente incidente; I) - **“Van Gelderen Valeria Edith y otros C/ Dicoza Diseño y Construcción SRL y otro S/ Medida Cautelar Residual”**, Expte. 21/23 que se tramitó en el Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII Nom., iniciado en fecha 01/02/2023; II) -**“Vega, Priscila Romina c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración”**, Expte 952/23, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIV Nom., iniciado en fecha 31/03/2023, Legajo de Mediación 1781/23; III) -**“Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración”**, Expte. 779/23, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIII Nom. iniciado en fecha 18/04/2023, Legajo de Mediación 2215/23 y IV) -**“Van Gelderen, Valeria Edith y otros c/ Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada y otro s/ Escrituración- INCIDENTE DE MEDIDA CAUTELAR”**, Expte. 779/23- /I 1, que se tramita ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la XIII Nom.

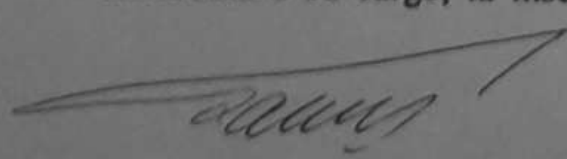
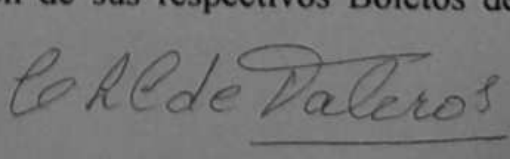
PRUEBA PERICIAL:

-INSPECCIÓN OCULAR: en el inmueble objeto del presente incidente, sito en calle Simón Bolívar N° 2155/61 de esta ciudad de San Miguel de Tucumán; a los fines que se indique I)- cuál es la situación del inmueble, II)- como está constituido, si posee ascensor y se encuentra en funcionamiento, III)- como es su organización, IV)- si en el mismo, sus integrantes detentan una posesión pública. -

PRUEBA INFORMATIVA:

Solicitamos se libre oficio:

I)- A la Escribanía Registro N° 44, a fin que, el Escribano **Martin Aníbal Santillán**, adscripto a la misma; informe si en el mes de enero del 2023, los propietarios del edificio denominado “DICOSA I”, intentaron por intermedio de la escribanía a su cargo, la inscripción de sus respectivos Boletos de Compraventa;

asimismo indique cual fue el impedimento que tuvo al momento de intentar inscribir en la Dirección de Registro Inmobiliario de la provincia el boleto de compraventa de la Sra. Valeria Edith Van Gelderen, indicando la fecha.

II)- A la Escribanía Registro N° 44, a fin que la misma, informe la autenticidad de la operación y la certificación de las firmas que obran en los boletos de compraventa del inmueble embargado, celebrado entre: (1)- La empresa Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada, CUIT 30-71565267-2, con el Sr. **Antonio Ramón Cianci**, DNI N° **8.510.480**, CUIL N° 20-085510480-3, y la Sra. **Estela Amalia Martín**, D.N.I. N°11.762.861, CUIL N° 27-11762861-8; (2)- La empresa Dicoza Diseño y Construcción Sociedad de Responsabilidad Limitada, CUIT 30-71565267-2, con el Sr. **Manuel Roberto Valeros**, DNI N° **6.993.354**, CUIL N° 27-6993354-8, y con la Sra. **María Cristina LLapur**, DNI N° **6.842.788**, CUIL N° 27-06842788-1.

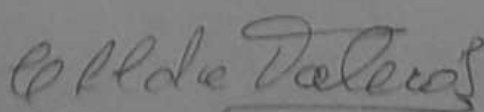
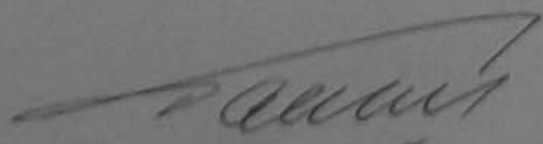
III)- A la Dirección de Rentas de la Provincia, a fin que el mismo informe:

a)- Históricos de planes de pagos o refinanciación de pagos de deuda de Padrón Inmobiliario 239151, y sus respectivas fechas.

b)- Quienes fueron los solicitantes de las mismas.

IV)- A la Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia para que informe si, desde el mes de enero 2022 hasta la fecha, se han intentado inscribir Boletos de compraventa sobre la Matrícula Registral S – 35131. En caso afirmativo, individualice las solicitudes y resultados de la misma. En caso negativo, indique la causa y fecha de su rechazo.

V)- A la Dirección de Catastro Municipal, a los fines que la misma remita copia legalizada del expediente N°135102/23 de fecha 10 de enero de 2023. Asimismo, informe sobre el inmueble sito en calle Simón Bolívar N° 2155/61,



padrón municipal N°263.873, uso denunciado y cualquier otra información que sea necesaria para la presente causa.

8.- DERECHO. -

Fundan sus derechos y pretensiones en la C.N; Tratados Internacionales; las normas pertinentes del C.C.C.N. y del C.P.C.C.T. y la doctrina y jurisprudencia que los ampara.

9.- PETITUM. -

Por lo expuesto a V.S. solicitamos:

1.- Nos tenga por presentado en el carácter invocado, con domicilio legal constituido y se nos de la intervención que por ley corresponde.

2.- Se agregue y tenga presente la documentación acompañada, como así también la prueba informativa y pericial ofrecida.

3.- Oportunamente se corra traslado de la demanda por el término y bajo apercibimiento de ley.

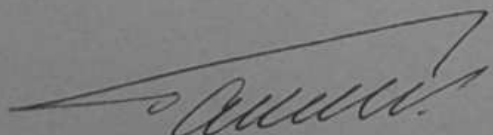
4- Se tenga presente el Poder Especial conferido y se los cite a ratificar.

5.- Se tenga presente el Poder General para Juicio aportado.

6.- Oportunamente, se levante el embargo trabajo sobre la fracción del inmueble propiedad de nuestros mandantes, se suspenda la subasta ordenada y se condene en costas a los demandados -

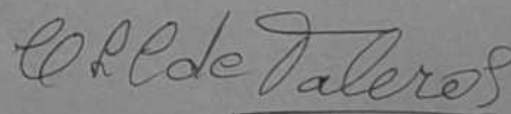
Provea V.S. de conformidad y será

JUSTICIA. -



Dr. Manuel Roberto Valeros

D.N.I. 6.993.358



DNI 6.842.788



Click de Pago

Comprobante de pago
PODER JUDICIAL DE TUCUMAN TASA DE JUSTICIA

Importe \$ 1800,00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 1800,00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
18/11/2024	20:03:39	313585699

Medio de pago	DNI
Visa Debito	20692393

Nro. de referencia
20241118200208TASAJUSTIC90740PJ1006064

Conceptos
3732/23: Tasa por presentación de Juicio (Apersonamiento)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



Click de Pago

Comprobante de pago
COLEGIO DE ABOGADOS DE TUCUMAN
CAPITAL

Importe **\$ 20000,00**

CFT 0% **\$ 0**

TOTAL **\$ 20000,00**

Fecha	Hora	Nro. Trans.
18/11/2024	20:06:04	313585859

Medio de pago	DNI
Visa Debito	20692393

Nro. de referencia
20241118200439COLABOGTUC2857PJ1006065

Conceptos
3732/23: Bonos Profesionales Ley 5233
(Capital)
3732/23: Bonos Profesionales Ley 5233
(Capital)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



Click de Pago

Comprobante de pago
CAJA DE PREV Y SEG SOC DE
ABOG Y PRO

Importe \$
28900,00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$
28900,00

Fecha	Hora	Nro.
18/11/2024	20:01:18	Trans.
		313585539

Medio de pago **DNI**
Visa **20692393**
Debito

Nro. de referencia
1273737

Conceptos
ARTERO ARGA ♦ **ARAZ MARIA**
CAROLINA (MAT. 7750) **--**
3732/23 - JUICIOS SUMARIOS
ORDINARIOS **-- \$ 28.900,00**
SUMARISIMOS Y ESPECIALES **--**

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA
ENTIDAD



Click de Pago

Comprobante de pago
CAJA DE PREV Y SEG SOC DE
ABOG Y PRO

Importe \$
28900,00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$
28900,00

Fecha	Hora	Nro.
18/11/2024	19:56:43	Trans.
		313585307

Medio de pago **DNI**
Visa **20692393**
Debito

Nro. de referencia
1273736

Conceptos
VAN GELDEREN SILVINA
ADRIANA (MAT. 9768) --
3732/23 - JUICIOS SUMARIOS
ORDINARIOS -- \$ 28.900,00
SUMARISIMOS Y ESPECIALES --

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA
ENTIDAD



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000016

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
22	06	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de cuota N° 1-30 sobre unidad (02-18)	\$13.000

TOTAL 13.000

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci

Domicilio: Corrientes N° 1585

C.U.I.T.

20-08510480-3

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: 13.000

VALORES:

TOTAL:

13.000

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.
ARO. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO-GERENTE
FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
F. de Imp: Noviembre 2017 - Lote: 0002-00000001 al 0002-00000050
Orig. Blanco - Cop. Colo



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000017

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
23	07	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de cuota N° 2-30 sobre unidad (02-18)	

TOTAL

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci

Domicilio: Corrientes N° 1585

C.U.I.T.

20-08510480-3

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: 13.000

VALORES:

TOTAL:

13.000

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 000000019

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
24	08	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de cuota N° 3 - 30 Sobre Unidad (02-18) Ajuste sobre valor Hierro barras 8-10-12	\$13.000.- \$2.200.-

TOTAL \$15.200.-

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci -

Domicilio: Corrientes N° 1585 -

C.U.I.T. 20-08510480-3
Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$15.200.-
VALORES:
TOTAL: \$15.200.-

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
F. de Imp: Noviembre 2017 - Lote: 0002-00000001 al 0002-00000050
Orig. Blanco - Cop. Colo



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 000000020

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
26	09	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de cuota N° 04 - 30 sobre unidad (02-18)	\$15.200.-

TOTAL \$15.200.-

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci -

Domicilio: Corrientes N° 1585 -

C.U.I.T. 20-08510480-3
Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$15.200.-
VALORES:
TOTAL: \$15.200.-

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000023

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
30	10	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de cuota N° 05-30 sobre unidad (02-18)	

TOTAL 15200

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci

Domicilio: corrientes n° 1585

C.U.I.T.: 20-08510480-3
Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: Quince mil doscientos -
SALDO DE INTERESES \$ 5773

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: 15200
VALORES: /
TOTAL: 15200

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.



de Martin Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
F. de Imp: Noviembre 2017 - Lote: 0002-00000001 al 0002-00000005
Orig. Blanco - Cop. Colo



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000026

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
27	11	19

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
PAGO RACCIAL e INTERESES.	
Sobre Unidad	
02-18. 5W	
BOLIVAR 2155	

TOTAL 14000

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Antonio Ramon Cianci

Domicilio: Corrientes 1585

C.U.I.T.: 20-08510480-3
Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: CATORCE MIL / PAGO DE
INTERESES \$ 5773 ANTERIOR

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: 14000
VALORES: /
TOTAL: 14000

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000035

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
07	01	20

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
PAGO A CUENTA	\$18000=
DE CUOTAS DE	
DEPTO EN	
BOLIVAR 2155	

TOTAL 18000=

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de:

Ramon Cance

Domicilio:

Colombres 1585

C.U.I.T.

20-08510480-3

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☐

No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

Dieciocho mil con 00/100=

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO:

18000=

VALORES:

TOTAL:

18000=

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9

F. de Imp: Noviembre 2017 - Lote: 0002-00000001 al 0002-00000050

- Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán

Orig. Blanco - Cop. Colo



Oficina: Jose Colombres n° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000041

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
01	02	20

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
PAGO CUOTAS	108000=
8-9-10-11-12-13	
Y SALDO DE INTERES	
ANUALIZADOS -	
Proximo cuota	

TOTAL 108000=

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

Recibimos de:

Ramon Cance

Domicilio:

Colombres 1585

C.U.I.T.

20-08510480-3

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☐

No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos:

Ciento ocho mil con 00/100=

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO:

108000=

VALORES:

TOTAL:

108000=

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCION S.R.L.
ARQ. RUBEN E. ZAMORA
SOCIO GERENTE

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.



Oficina: José Colombres nº 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 000088

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
03	09	2020

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago de 2 cuotas \$50.000	
por Depósitos	
en Bolívars 2155	
Unidad 18.	

TOTAL \$50.000

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Ramón Antares Cianci

Domicilio: _____

C.U.I.T. _____

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: Veinticinco mil pesos.

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$50.000
VALORES: 1
TOTAL: \$50.000

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivo y los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
F. de Imp: Febrero 2020 - Lote: 0002-00000051 al 0002-00000150
Orig. Blanco - Cop. Color



Oficina: José Colombres nº 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 000095

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
01	11	2020

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago cuota	
por Depósitos	
Bolívars 2155	
Unidad 18.	

TOTAL

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Ramón Cianci

Domicilio: _____

C.U.I.T. _____

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: Veinte y ocho mil pesos.

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$28.000
VALORES: 1
TOTAL: \$28.000

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.

FIRMA

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivo y los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
F. de Imp: Febrero 2020 - Lote: 0002-00000051 al 0002-00000150
Orig. Blanco - Cop. Color

Diciembre 2020



Oficina: José Colombres Nº 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO Nº 0002 - 00000160

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
05	03	21

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago x costo	\$37.600
Ar. Depto	
Unidad D-18	
Dolivos 2155	

TOTAL \$37.600

DETALLE DE VALORES

BANCO	Nº	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Donon Ocho

Domicilio: _____

C.U.I.T.

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: treinta y siete mil seiscientos

pero
en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$37.600
VALORES: 1
TOTAL: \$37.600

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez no efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.
No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.

de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
Fecha de Impresión: Octubre 2020 - Lote: 0002-00000151 al 0002-00000250
Original: Blanco - Copia: Color



Oficina: José Colombres Nº 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO Nº 0002 - 00000187

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
12	07	2021

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago costo por	\$41.722,72
Arto. unidad	
D-18	
Dolivos 2155	

TOTAL \$41.722,72

DETALLE DE VALORES

BANCO	Nº	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Donon Ocho

Domicilio: _____

C.U.I.T.

Resp. Inc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒
No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: Cuarenta y un mil setecientos

veintiseis con 72/100
en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO: \$41.722,72
VALORES: 1
TOTAL: \$41.722,72

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez no efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes, por pagos efectuados fuera de los términos pactados.
No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.

de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
Fecha de Impresión: Octubre 2020 - Lote: 0002-00000151 al 0002-00000250
Original: Blanco - Copia: Color



Oficina: José Colombres N° 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000189

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
19	07	2021

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago cuota N° 19	\$45.596,96
por Depósito en	
Bohús 2155	
Unidad A-18.	
DICOZA T	

TOTAL \$45.596,96

Recibimos de: Ramon Cence

Domicilio:

C.U.I.T.

Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒

No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: Cuarenta y Cinco mil Quinientos

noventa y seis con 96/100.
en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen
recibido en:

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

EFFECTIVO: \$45.596,96

VALORES:

TOTAL: \$45.596,96

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hayamos efectuado los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

FIRMA
DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
Fecha de Impresión: Octubre 2020 - Lote: 0002-00000151 al 0002-00000250

Original: Blanco - Copia: Color



Oficina: José Colombres N° 78
Ramírez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000198

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
18	08	2021

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago cuota N° 22	\$93.876,-
20 y 21 por	
Depósito - B-18.	
Bohús 2155	
DICOZA T	

TOTAL \$93.876,-

Recibimos de: Ramon Cence

Domicilio:

C.U.I.T.

Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒

No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: noventa y tres mil ochocientos

setenta y seis.
en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen
recibido en:

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

EFFECTIVO: \$93.876,-

VALORES:

TOTAL: \$93.876,-

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hayamos efectuado los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos correspondientes por pagos efectuados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

FIRMA
DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.



de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
Fecha de Impresión: Octubre 2020 - Lote: 0002-00000151 al 0002-00000250

Original: Blanco - Copia: Color



Oficina: Jose Colombres N° 78
Ramirez de Velazco 54 / Tel: (0381) 4947713 / Cel: 3816334271 - 4000 S. M. de Tucumán
www.dicozasrl.negocio.site



DOCUMENTO NO VALIDO COMO FACTURA

RECIBO N° 0002 - 00000201

C.U.I.T.: 30-71565267-2 / ING. BRUTOS: 30-71565267-2
Inicio de Activ: 07/2017

DIA	MES	AÑO
03	09	2021

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO

LIQUIDACION DE PAGO

CONCEPTO	IMPORTE
Pago y cancelación de cuota por Apto B-18 en Bloque 455. DICOZA I. -	\$ 300.000

TOTAL \$ 300.000

DETALLE DE VALORES

BANCO	N°	IMPORTE

TOTAL

Recibimos de: Ramirez Cecece

Domicilio: _____

C.U.I.T.

Resp. Insc. ☐ Mon. ☐ Exento ☐ C. Final ☒

No Resp. ☐ No Categ. ☐

la cantidad de Pesos: trescientos mil pesos

en pago según liquidación y detalle de valores consignados al margen recibido en:

EFFECTIVO:

\$ 300.000

VALORES:

TOTAL:

\$ 300.000

Los valores detallados precedentemente serán acreditados en vuestra cuenta una vez hecho efectivos los mismos. La Empresa se reserva el derecho de cobrar los débitos cuando los mismos fueran pagados fuera de los términos pactados.

No será reconocido Recibo alguno que no esté extendido en este formulario.

FIRMA
DICOZA
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.R.L.

encl
Banco

de Martín Vaira - C.U.I.T.: 23-28476703-9 - Padrón Mun: 23-28476703-9 - José Colombres 62 - T: 421-7362 - Tucumán
Fecha de Impresión: Octubre 2020 - Lote: 0002-00000151 al 0002-00000250

Original: Blanco - Copia: Color

