

Expediente: 865/22
Carátula: ZEYGA S.R.L SI QUIEBRA DIRECTA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4
Tipo Actuación: CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD
Fecha Depósito: 12/10/2026 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - ZEIGA S.R.L., -ACTOR/A
20213289803 - ABDALA, MARTIN EUGENIO-ACREEDOR
27267834747 - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, -ACREEDOR
20232387506 - VILLALUENGA, CARLOS MACARIO ALEJANDRO-ACREEDOR
20232387506 - TASQUER, NORMA CECILIA-ACREEDOR
20232387506 - CAÑOTO, MARCO ANTONIO-ACREEDOR
20232387506 - LEGUIZAMON, SARA ELENA-ACREEDOR
20232387506 - SALVADOR, LUIS ALBERTO-ACREEDOR
900000000000 - FONIO, MARIA DEL MILAGRO-ACREEDOR
900000000000 - FONIO, HERALDO MIGUEL-ACREEDOR
23202193579 - ROSSI, AUGUSTO-ACREEDOR
23202193579 - COLOMBRES, KARINA-ACREEDOR
20222469695 - GOMEZ, JUAN ANDRES-SINDICO
20232387506 - LEGORBURU, LUIS-ACREEDOR
20203108010 - AFIP, -ACREEDOR
20232387506 - CATALAN, CARLOS CESAR-ACREEDOR
20232387506 - BARRIONUEVO, ROXANA CLAUDIA-ACREEDOR
20232387506 - LESCANO TORRES, JOSE AUGUSTO-ACREEDOR
20202189866 - SAADE, RAUL OSVALDO-ACREEDOR
20305409988 - AVELLANEDA, JUAN JOSE-ACREEDOR
20231173286 - ACOSTA VIGO, SERGIO ESTEBAN-ACREEDOR
23347652059 - MURO, ENRIQUE RAFAEL-ACREEDOR
20284767161 - ROSSO, ALVARO SEBASTIAN-ACREEDOR
20279621299 - MEMA, LISA JORGELINA-ACREEDOR
20282216842 - ESPECHE FUNES, ALFONSO AGUSTIN-ACREEDOR
20284767161 - ROSSO, RAUL ESTEBAN-ACREEDOR
20341852154 - ALVES, MARTIN GONZALO-ACREEDOR
27222378627 - CANIVARE, CLAUDIA LILIANA-TERCERO
900000000000 - BRANDENBURG, PEDRO E.-TERCERO
900000000000 - SANTAMARINA, STELLA MARIA-ACREEDOR
27222378627 - RIOS, ROSA ESTER-ACREEDOR
27222378627 - CANIVARE, CLAUDIA LILIANA-ACREEDOR
20232387506 - VARELA, MARÍA JOSÉ-ACREEDOR
20331395596 - AUTOS IMPORTADOS S.R.L., -TERCERO
20312538173 - COHEN IMACH, EDUARDO-ACREEDOR
900000000000 - GRAMAJO, ROSA-ACREEDOR
900000000000 - GUERINAU, MARIO-ACREEDOR
900000000000 - ISA, LUIS BONIFACIO-ACREEDOR
900000000000 - ROSSO, ALVARO-ACREEDOR
20123524021 - BARTOLOME, STELLA MARIS-ACREEDOR
20232387506 - CONTRERAS, AUGUSTO ALEJANDRO-POR DERECHO PROPIO
20305984192 - ADAD, LUIS-ACREEDOR
27341865234 - TAPIE, GONZALO ALEJO-ACREEDOR
20223367780 - COLOMBRES DE GUERINEAU, MARIA SOFIA-ACREEDOR
20279621299 - MOVSOVICH, MAXIMILIANO JAIME-ACREEDOR
20276506251 - NAVARRO, MARTIN ISAAC-ACREEDOR
20116207207 - VARELA OTTONELLO, JOSE IGNACIO-ACREEDOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 2da. Nominación.

ACTUACIONES N°: 865/22



H102346462579

San Miguel de Tucumán, 11 de octubre de 2026.

JUICIO: "ZEYGA S.R.L s/ QUIEBRA DIRECTA", QUIEBRA DECLARADA - Expte. n° 865/22

Y VISTOS: Para resolver el pedido de levantamiento de embargos e inhibiciones en el marco de este proceso falencial.

ANTECEDENTES:

El 20/08/2026 se presentó el letrado Javier Esteban López de Zavalía, en el carácter de apoderado de Raúl Osvaldo Saade, DNI n° 12.622.784, describió los antecedentes de esta causa y solicitó el levantamiento de los embargos, inhibiciones y toda otra cautela inscripta en las matrículas N-49.395/022 y N-49.395/008. Adjuntó informes de dominios de las matrículas mencionadas.

Corrida vista a Sindicatura, el 12/09/2026 contestó y sugirió el levantamiento de embargos e inhibiciones al solo y exclusivo efecto del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio que pesaren sobre las matrículas N-49.395/022 y N-49.395/008 correspondientes al inmueble ubicado en calle Muñecas n° 754/756, San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán.

Así, el 16/09/2026 la presente causa pasó a despacho para resolver.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO:

1. Levantamiento de embargo. El artículo 276 del CPCCT establece: "Las medidas cautelares subsistirán mientras duren las circunstancias que las determinaron. En cualquier momento que estas cesaren se podrá requerir su levantamiento" (cita textual). Por su parte, el artículo 277 del CPCCT indica: "El peticionario de una medida cautelar podrá pedir la ampliación, mejora o sustitución de la medida decretada, justificando que esta no cumple adecuadamente la función a que está destinada. El afectado por la medida podrá requerir la sustitución de una medida por otra que le resulte menos perjudicial, siempre que ésta sea igual de eficaz que la originaria. Podrá, asimismo, pedir la sustitución por otros bienes del mismo valor, o la reducción del monto por el cual la medida se ha ordenado, si correspondiere".

En este contexto, los acreedores cuyos títulos fueron verificados o admitidos se encuentran legitimados para solicitar el cese de la medida en resguardo de su crédito.

2. Análisis de la cuestión. En esta oportunidad, mi tarea consiste en examinar si están reunidos los extremos necesarios para que resulte procedente los levantamientos de embargos e inhibición general de bienes peticionados.

2.1. De forma preliminar, de la lectura atenta de la presentación en estudio advierto que Raúl Osvaldo Saade (legajo n° 18) solicitó el levantamiento de los embargos existentes en las siguientes unidades:

- a.** El Departamento ubicado en el primer piso contrafrente, 1° B, inscripta en el Registro Inmobiliario en la matrícula N-49.395/022, padrón inmobiliario n° 703.827.
- b.** La cochera ubicada en el subsuelo, identificada con el número 8, matrícula N-49.395/008, padrón inmobiliario n° 703.813.

Ahora bien, a los fines de evaluar la procedencia de lo requerido, haré referencia a lo oportunamente decidido en el dictado de la sentencia del art. 36 LCQ en cuanto a las unidades individualizadas precedentemente.

De esta manera, tengo que en fecha 26/05/2026 adopté el siguiente temperamento:

Acreedor: Crédito verificado (oponible):

Raúl Osvaldo Saade. Obligación de hacer insinuada en relación al departamento ubicado en el piso 1B (matrícula N-49395/022) y la cochera ubicada en el segundo subsuelo (matrícula N-49395/008) del edificio de calle Muñecas n.º 754, San Miguel de Tucumán, unidades identificadas en la escritura n.º 232 como "Unidad n.º 8, sita en el 2º Subsuelo, con destino a cochera en subsuelo" y "Unidad n.º 22, sita en el 1º Piso, departamento B, con destino a vivienda".

Así las cosas, al contrastar lo solicitado con lo efectivamente resuelto en la sentencia anteriormente mencionada, advierto que el peticionante solicitó el levantamiento de embargos e inhibición general de bienes tanto para la unidad de departamento como así también para la unidad de cochera del edificio ubicado en calle Muñecas n.º 754/756, San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán.

2.2. Sentado ello, observo que en el punto 3 de la parte resolutive del pronunciamiento del 27/12/2023 dispuso la inhibición general de bienes del fallido, librándose distintos oficios, entre ellos, al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán. En tal sentido, el 08/02/2024 cuento con contestación de oficio de dicho registro, el cual da cuenta de que inscribió en forma definitiva la inhibición ordenada.

A su vez, observo que el presentante aportó distintos informes de dominios correspondientes a las unidades solicitadas de cuya lectura surge que en el rubro **"7. otros derechos reales, gravámenes, restric. e interdic"** desde el asiento 1 al 8 cuenta con los siguientes embargos:

a. Embargo definitivo en el juicio caratulado: "Santamarina Stella María c/ Zeyga SRL s/ Cumplimiento de contrato y daños y perjuicios", expediente radicado en el Juzgado en lo Civil y Comercial de la VIº Nominación con reg. provisional el 03/12/2020 y definitiva del 12/03/2021.

b. Embargo preventivo en el juicio caratulado: "Ríos Rosa Ester c/ Zeyga SRL, s/ Daños y perjuicios s/ Incidente de embargo preventivo. Expte. n.º 1801/12-I1 radicado en el Juzgado del Trabajo Vº Nominación por la suma de \$330.000 más \$66.000 por acrecidas del 04/03/2021.

c. Embargo ejecutorio en el proceso caratulado: "Provincia de Tucumán DGR c/ Zeyga SRL s/ Ejecución Fiscal. Expte. n.º 7477/15 radicado en el Juzgado Civil en Cobros y Apremios de la Iº Nominación por la suma de \$5.065.046,22 más \$1.519.500 por acrecidas del 06/07/2021.

d. Embargo preventivo en el juicio "Ríos Rosa Ester c/ Zeyga SRL s/ Daños y perjuicios. Expte. n.º 1801/12-I8 radicado en el Juzgado del Trabajo Vº Nominación por la suma de \$423.392 más \$85.000 por acrecidas con reg. provisional el 29/10/2021 y definitiva del 04/04/2022.

e. Anotación preventiva de litis en el juicio "Legorburu Luis y otra c/ Zeyga SRL y otro s/ Contratos (sumario). Expte. n.º 3973/22" radicado en el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la VIIº Nominación de fecha 30/03/2023.

Sobre esta plataforma, pondero que los embargos arriba detallados han recaído originariamente sobre la matrícula N-49395 y se tratan de embargos anteriores a la declaración de quiebra ocurrida el 25/10/2023.

3. En mérito a lo expuesto, a los fines de hacer operativa la resolución de fecha 26/05/2026 tendiente a que el acreedor aquí peticionante, cuyo crédito fue declarado oponible a la masa falencial pueda obtener la escritura traslativa de dominio de los bienes que le corresponden libres de gravámenes, corresponde hacer lugar al pedido articulado respecto al departamento ubicado en el piso 1B (matrícula N-49395/022) y la cochera ubicada en el segundo subsuelo (matrícula N-49395/008) del edificio de calle Muñecas n.º 754, San Miguel de Tucumán, unidades identificadas en la escritura n.º 232 como "Unidad n.º 8, sita en el 2º Subsuelo, con destino a cochera en subsuelo" y "Unidad n.º 22, sita en el 1º Piso, departamento B, con destino a vivienda".

A tal fin y una vez firme la presente resolución, Secretaría Concursal libre oficio al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán a fin de que, por intermedio de quien corresponde, proceda a levantar los embargos (asientos 1 al 8 del rubro "7. otros derechos reales, gravámenes, restric. e interdic") que pesan **única y exclusivamente** sobre las Matrículas Registrales N-49395/022 y N-49395/008, correspondiente al inmueble ubicado en Muñecas n° 754/756, San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán.

Asimismo, Secretaría Concursal libre oficio al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán a los fines de levantar la inhibición de bienes que pesa sobre la firma Zeyga SRL oportunamente ordenada mediante sentencia del 27/12/2023, **al solo y único efecto**, de otorgar la escritura traslativa de dominio por ante el escribano designado de las unidades identificadas con las Matrículas Registrales N-49395/022 y N-49395/008, correspondiente al inmueble ubicado en Muñecas n° 754/756, San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán, conforme lo considerado.

Por ello,

RESUELVO:

1. **HACER LUGAR** al pedido de levantamiento de embargos solicitado por el letrado Javier Esteban López de Zavalia en representación de Raúl Osvaldo Saade, respecto a las siguientes unidades identificada en la Escritura n° 232 como: a. Unidad n° 8 - matrícula registral N-49395/008 - padrón inmobiliario n° 703813 y; b. Unidad n° 22 - matrícula registral N-49395/022 - padrón inmobiliario n° 703827, conforme lo ponderado.

2. Una vez firme la presente resolución, **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO** al solo y exclusivo efecto del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio, de los embargos y medidas cautelares (asientos 1 al 8 del rubro "7. otros derechos reales, gravámenes, restric. e interdic") que pesaren sobre las matrículas registrales individualizadas en el punto anterior correspondientes al inmueble ubicado en calle Muñecas n° 754/756, San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán. A tal fin, Secretaría Concursal libre oficio al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán.

3. Una vez firme la presente resolución, **ORDENAR** el levantamiento de la inhibición general de bienes de la fallida Zeyga SRL, única y exclusivamente respecto de los inmuebles individualizados en el punto 1 de esta parte resolutive, al solo efecto del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio del adquirente. A tal fin, Secretaría Concursal libre oficio al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán.

HÁGASE SABER PJS-

Actuación firmada en fecha 11/10/2026

Certificado digital:

CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.