

Expediente: **3281/25-I1**

Carátula: **INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA C/ FIDEICOMISO LOS POCITOS Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **30/05/2026 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20164587100 - *INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA, -ACTOR*

90000000000 - *FIDEICOMISO LOS POCITOS, -DEMANDADO*

90000000000 - *MENA, MARCELO JOSE-DEMANDADO*

20164587100 - *BRANDENBURG PEDRO ENRIQUE, -POR DERECHO PROPIO*

2022645205 - *CARRO, JUAN MANUEL-POR DERECHO PROPIO*

2022645205 - *ORDOÑEZ, HERMAN HUMBERTO-TERCERO*

2022645205 - *FARALLE, CRISTIAN EDUARDO-TERCERO*

2022645205 - *ALASCIO, ALEJANDRO ALFREDO-TERCERO*

2022645205 - *DIMANI, DANIEL AMERICO-TERCERO*

2022645205 - *NAHAS, CLAUDIA INDIANA LILIANA-TERCERO*

2022645205 - *DIMANI, MARIA LORENA-TERCERO*

2022645205 - *GALUP, JULIO MARIANO-TERCERO*

2022645205 - *NIEVA, JOSE ERNESTO-TERCERO*

2022645205 - *DOZ, ROBERTO PABLO-TERCERO*

2022645205 - *AVILA, RICARDO MATIAS-TERCERO*

2022645205 - *PAEZ, MERCEDES ANDREA-TERCERO*

2022645205 - *CORRONCA, JUAN MARIA-TERCERO*

2022645205 - *NADAL MARTI, RAFAEL-TERCERO*

2022645205 - *DALFINO, ROSA BEATRIZ-TERCERO*

2022645205 - *VELIZ, ADRIANA DEL VALLE-TERCERO*

2022645205 - *SALAS PAZ, GRACIELA-TERCERO*

2022645205 - *LAZARTE, HUGO OSVALDO-TERCERO*

2022645205 - *PUIG, REBECA-TERCERO*

2022645205 - *LLORCA, MARIA FERNANDA-TERCERO*

2022645205 - *MINICH, JUAN ROBERTO ARIEL-TERCERO*

2022645205 - *COHEN IMACH, GUILLERMO-TERCERO*

2022645205 - *VIC, NATALIA MURIEL-TERCERO*

---

JUICIO: "INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA c/ FIDEICOMISO LOS POCITOS Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO". Expte. N° 3281/25-I1.

30

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3281/25-I1



H106039160769

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación**

**JUICIO: "INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA c/ FIDEICOMISO LOS POCITOS Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO". Expte. N° 3281/25-I1.**

San Miguel de Tucumán, 29 de mayo de 2026.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver este proceso caratulado "International Business Advisors SA c/ Fideicomiso Los Pocitos y otros s/ Cobro Ejecutivo", expte. n° 3291/25-I1, del que

**RESULTA:**

En los autos principales en fecha 22/07/2025, International Business Advisors SA (CUIT 30-70939313-4), mediante la representación de su letrado apoderado, Pedro Brandenburg, inicia demanda de cobro ejecutivo en contra de Carlos Gustavo Castillo, DNI 22.336.346 en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Los Pocitos y de Marcelo José Mena, DNI 10.792.565, en su carácter de endosante, por la suma de \$10.399.240 (PESOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA), con más sus intereses, gastos y costas, fundada en cinco (5) cheques de pago diferido, los cuales fueron rechazados por fondos insuficientes.

En fecha 12/08/2025, se dicta sentencia monitoria, ordenando llevar adelante la ejecución promovida por la actora y trabar embargo sobre el inmueble propiedad de Carlos Gustavo Castillo, en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Los Pocitos, inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula T-58051, padrón inmobiliario 624408.

Mediante cédula de fecha 22/08/2025, se notifica la sentencia ejecutiva monitoria a los demandados, quienes dejaron vencer el plazo establecido sin cumplir voluntariamente con el monto condenado y sin oponer excepciones legítimas.

Ahora bien, en fecha 06/02/2026, se apersonan Alejandro Alfredo Alascio DNI 29.175.980, Ricardo Matías Avila DNI 35.922.122, Guillermo Cohen Imach DNI 23.519.606, Juan María Corronca DNI 14.661.855, Rosa Beatriz Dalfino DNI 27.960.658, Daniel Americo Dimani DNI 10.556.538, María Lorena Dimani DNI 26.783.374, Roberto Pablo Doz DNI 21.327.964, Cristian Eduardo Faralle DNI 28.223.256, Julio Mariano Galup DNI 29.666.111, Hugo Osvaldo Lazarte DNI 23.117.695, María Fernanda Llorca DNI 25.129.392, Juan Roberto Ariel Minich DNI 27.831.850, Rafael Nadal Marti DNI 10.556.645, Claudia Indiana Liliana Nahas DNI 16.172.153, José Ernesto Nieva DNI 16.175.926, Hernán Humberto Ordonéz DNI 30.442.526, Mercedes Andrea Páez DNI 23.496.296, Rebeca Puig DNI 34.133.040, Graciela Salas Paz DNI 26.455.595, Adriana del Valle Veliz DNI 27.210.885, Natalia Muriel Vic DNI 23.805.258, con el patrocinio del letrado Juan Manuel Carro, y promueven tercería de mejor derecho con relación al inmueble embargado.

A partir de dicha presentación, se forma incidente por cuerda separada para tramitar la tercería de mejor derecho invocada.

Los incidentistas interponen tercería de mejor derecho en contra de las partes del proceso principal, en el cual se habrían trabado embargos sobre un inmueble de mayor extensión que los perjudica gravemente, por cuanto los mismos resultan adquirentes de diversos lotes ubicados dentro de dicho terreno y en los cuales han edificado sus viviendas.

Mantienen que la finalidad de la acción es que se declare su mejor derecho respecto del acreedor embargante —y de su letrado apoderado, también embargante— conforme la prioridad establecida en el art. 1170 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Señalan que el inmueble identificado con matrícula T-58.051, sobre el cual se trabó el embargo, corresponde a una urbanización residencial donde se emplaza el barrio denominado "Las Quintas II", consistente en un loteo aproximado de 400 lotes que se encontrarían totalmente vendidos por la demandada, quien no conservaría la posesión ni el dominio material de ninguno de ellos.

Afirman contar con los respectivos boletos de compraventa o cesiones de derechos y acciones derivados de boletos, debidamente sellados y con fecha cierta, todos otorgados entre los años 2015 y 2024 y con anterioridad a la medida cautelar. Asimismo, aseguran que se encuentra cancelado el precio de cada uno de los lotes, detentando los adquirentes la posesión de los mismos y habiendo construido allí sus viviendas familiares.

Agregan que algunos de los boletos acompañados se encuentran inscriptos registralmente y que la inscripción de los restantes no puede realizarse actualmente porque el Registro Inmobiliario exige un plano aprobado de la mayor extensión conforme art. 13 de la Ley 3690, requisito que no se encontraría cumplido.

Exponen asimismo que varios de los terceristas promovieron procesos judiciales contra los integrantes del fideicomiso demandado, mediante los cuales reclaman la finalización de las obras de infraestructura del barrio y la correspondiente escrituración de los inmuebles adquiridos.

Acompañan como documentación los instrumentos que acreditarían la adquisición de cada lote —boletos de compraventa, cesiones y/o ambos—, actas de toma de posesión y constancias de cancelación de precio, informe de dominio del Registro Inmobiliario donde consta la traba del embargo, copia de plano del barrio con ubicación de los lotes y copias de poderes generales y especiales.

Corrido el traslado pertinente, la parte actora contesta en fecha 30/10/2025, oponiéndose a la tercería pretendida y solicita la expresa imposición de costas.

Refiere que el inmueble identificado como Matrícula T-58051, Padrón 624408, integra el patrimonio del Fideicomiso Los Pocitos, el cual fue constituido mediante escritura pública del 18/12/2012, quedando la transferencia fiduciaria asentada registralmente en forma definitiva en el año 2013.

Explica que el bien objeto del embargo integra el patrimonio fideicomitado, el cual posee naturaleza autónoma y separada de los patrimonios personales del fiduciario y del fiduciante. Resalta que el fideicomiso conserva la titularidad registral del inmueble hasta su efectiva transmisión mediante escritura pública e inscripción registral y que, conforme Ley N° 24.441, el bien fideicomitado se encuentra afectado a responder por las deudas propias del fideicomiso.

Señala que la afectación registrada del inmueble no lo excluye del tráfico jurídico ni lo torna inmune a medidas precautorias, sino que, por el contrario, el patrimonio fideicomitado puede ser objeto de embargo en garantía de obligaciones asumidas por el fideicomiso, como ocurre en la presente ejecución, cuyo crédito se funda en títulos ejecutivos y en una sentencia firme.

Manifiesta que los boletos de compraventa y cesiones acompañados por los terceristas, aún cuando pudieran contar con fecha cierta o acreditar una situación posesoria, constituyen instrumentos privados que generan únicamente efectos personales entre las partes y no configuran títulos traslativos de dominio ni derechos reales oponibles a terceros.

Agrega que los propios terceristas reconocen la inexistencia de un plano aprobado de mensura de la mayor extensión que permita la inscripción de los boletos y la consolidación dominial, por lo que la posesión invocada carecería de publicidad registral suficiente para desplazar la anotación de embargo practicada en sede ejecutiva.

Expone que el artículo 1170 del Código Civil y Comercial reconoce la eficacia obligacional de los contratos entre partes, pero no elimina la exigencia de publicidad registral para su oponibilidad frente a terceros. Sostiene que una interpretación extensiva de dicha norma que habilite el levantamiento de una anotación preventiva sobre un bien que continúa registralmente a nombre del fiduciario

implicaría vulnerar la primacía del régimen de afectación fiduciaria y la seguridad jurídica del sistema registral.

Impugna la documental acompañada y ofrece como prueba la documental ya agregada en el expediente.

Mediante proveído de fecha 20/11/2025, se abre la causa a prueba. En fecha 09/02/2026, se produce el informe del actuario, quedando clausurado el período probatorio. Finalmente, repuesta la planilla fiscal, el expediente pasa a despacho para resolver la tercería interpuesta el 20/04/2026.

## **CONSIDERANDO:**

A la luz del art. 95 del CPCyC, la demanda de tercería debe interponerse frente a las partes del proceso principal, quienes de tal manera vienen a asumir, con respecto al tercerista, la posición de demandados. Así, el tercero asume el carácter de parte actora, y ejecutante y ejecutado, el rol de parte demandada, en el juicio de tercería. El trámite de la tercería será el del juicio sumario o incidente, conforme lo determine el juez atendiendo la complejidad que presentan tanto la tercería como el juicio principal respecto de los hechos controvertidos y de la prueba a rendir. La decisión del juez sólo es susceptible del recurso de revocatoria. Pero cualquiera sea el trámite que el juez resuelva imprimir a la tercería, ésta debe sustanciarse en expediente por separado. En tal sentido, el tercerista no asume calidad de tercero que pueda asimilarse a alguna de las partes del proceso principal. (...) Desde esa perspectiva, el tercerista, dentro del proceso principal nunca es admitido como tercero porque es un sujeto independiente: actor de la tercería" (Cámara Civil en Documentos y Locaciones - Sala 2. Sentencia n° 246 de fecha 07/09/2017).-

En el presente incidente, los terceros que se presentan afirman tener un mejor derecho que el actor embargante, por revestir el carácter de propietarios, poseedores y, en algunos casos, cesionarios de los distintos lotes integrantes de la mayor extensión en la cual funciona el Barrio Privado "Las Quintas II", identificada bajo la Matrícula Registral T-58051.

Atento que los hechos invocados son posteriores al 01/08/2015, el caso bajo análisis se rige por las normas del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), vigente a partir de la mencionada fecha.

En materia probatoria rige el principio de unidad de la prueba, este significa que el conjunto probatorio del juicio forma una unidad y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez, para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia o discordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme (Hernando Devis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial; Ed. V. P. de Zavalía; T. I, pág. 117).-

En este sentido y conforme las reglas de la sana crítica (art. 136 del CPCCT), procedo a considerar las pruebas producidas.

El análisis central gira en torno al cumplimiento -o no- de los requisitos establecidos por el artículo 1170 del CCyCN, según el cual "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 contrató con el titular registral, o puede subrogarse en la posición jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirentes sucesivos; b) el comprador pagó 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".

Partimos como base del folio electrónico correspondiente a la Matrícula Registral T-58051. En el Rubro n° 6, asiento 1, figura como titular de dominio Carlos Gustavo Castillo (DNI 22.336.346), en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Los Pocitos, por escritura pública n° 434 del 18/12/2012. En el asiento 2 del mismo rubro, se anota la División de Inmuebles s/ Ley Provincial n° 8252 en fecha 23/05/2019, dicha ley regula la Rogatoria de Inscripción para planos de división, unificación y loteos, obligando a los titulares dominiales a solicitar expresamente la inscripción de nuevos planos catastrales.

En cuanto a la fecha cierta, sabemos que es aquella que otorga certeza de que el instrumento privado ya estaba firmado al momento de su producción o que no puede ser firmado posteriormente. Los instrumentos públicos por sí solos cuentan con fecha cierta porque son intervenidos por un oficial público con facultades fedetarias, pero en el caso de los instrumentos privados aquella debe ser acreditada.

En lo que respecta a que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria, recordamos que "Ambas publicidades, material y formal, se complementan, y en la generalidad de los casos son coincidentes. No obstante, cuando entran en colisión se debe priorizar la primera en el tiempo siempre que quien la invoca sea de buena fe" (Puerta de Chacón, Alicia, "Publicidad posesoria y publicidad registral", La Ley, 2012-A, 953; La Ley Online).

Si bien, no se desconoce el valor de la publicidad registral, es la publicidad posesoria la que exterioriza la situación jurídica real.

Ahora bien, en el presente incidente se presentan veintidós (22) terceros, por lo cual, para una ordenada y correcta valoración de todos los casos, procederé al tratamiento individual de cada uno de ellos:

#### **1) Alejandro Alfredo Alascio**

En fecha 22/12/2014 Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a los conyugues Diego Carlos Denegri y María Elisa Araoz un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 1 de la Manzana "Z", con una superficie de 438,05 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$109.512,50, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$24.107 son entregados en ese mismo acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$85.405 que debía ser abonado por el comprador en 18 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

Asimismo, en fecha 17/04/2017, los conyugues Diego Carlos Denegri y María Elisa Araoz, ceden a Alejandro Alfredo Alascio y a la Gabriela María Ahado Pagani todas las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa de fecha 22/12/2014. En la cláusula segunda convienen que la cesión se realiza por la suma de \$360.000, recibiendo la parte cedente la suma en dinero en efectivo, otorgando por la presente carta de pago.

En dicha cesión en la cláusula séptima disponen: "Presente también en este acto el Señor Carlos Gustavo Castillo quien en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Sexta del Boleto de Compraventa que por este acto parcialmente se cede, viene a prestar su expresa conformidad con la presente

cesión, agregando que la parte Cedente no adeuda suma alguna, que el precio fue cancelado en su totalidad antes de este acto, por lo que le otorgó oportunamente suficiente recibo y carta de pago; firmando en prueba de ello". (sic)

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total el inmueble con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 22/12/2014, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 1, Manzana "Z", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Gabriela María Ahado Pagani DNI 29.666.400, esposa de Alejandro Alfredo Alascio, quien manifestó ser propietaria y haber comenzado a construir desde el año 2023.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Alejandro Alfredo Alascio no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

## **2) Ricardo Matías Avila**

En fecha 04/01/2018, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Ricardo Matías Avila y Karina Marily Quiroga, un terreno integrante de una mayor extensión, identificados en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 1 de la Manzana "X", con una superficie de 430,99 m<sup>2</sup>, inscriptos en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Ricardo Matías Avila contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$360.000, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$180.000 son entregados en ese mismo acto en dinero efectivo, como anticipo y a cuenta del precio por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$180.000 que debía ser abonado por el comprador en 24 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó más del 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 04/01/2018 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla

de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 05/08/2021, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el lote 1 de la manzana "X", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 04/01/2018, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el lote 1 de la manzana "X", el Oficial de Justicia fue atendido por Ricardo Matías Avila, quien manifestó vivir con su esposa e hijos desde el 06/01/2023, y que construyó su casa a partir de agosto de 2021. Exhibe boleto de compraventa de fecha 04/01/2018 y toma de posesión del 05/08/2021.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Ricardo Matías Avila no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

### **3) Guillermo Cohen Imach**

En fecha 11/07/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Guillermo Cohen Imach y Natalia Muriel Vic un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 20, de la Manzana "N", con una superficie de 455,40 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$500.000 (\$250.000 respecto del lote 20 – N y \$250.000 al lote 21 - N), que son abonados de la \$250.000 son abonados por el Sr. Cohen Imach por la compra del inmueble identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 20 Manzana "N".

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador abonó el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 11/07/2017 por instrumento privado y cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, la tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 06/08/2020, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 20 de la Manzana "N", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 11/07/2017, libre de

todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

Asimismo, en fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafi Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 20 de la Manzana "N", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Lucas Cohen Imach, quien manifestó ser hijo de Guillermo Cohen Imach, y que ambos duplex fueron puestos en alquiler, exhibe los respectivos contratos, como así también boleto de compraventa de fecha 11/07/2017, y toma de posesión de fecha 06/08/2020.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Guillermo Cohen Imach no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

#### **4) Juan María Corronca**

Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Juan María Corronca un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 10 de la Manzana "R", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Juan María Corronca contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.-

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$215.508, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$61.574 son entregados en ese mismo acto en dinero efectivo, como anticipo y a cuenta del precio por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$153.934 que debía ser abonado por el comprador en 15 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 22/08/2016 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 27/06/2019 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 10 de la Manzana "R", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 22/08/2016, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el lote 10 de la manzana "R", el Oficial de Justicia fue atendido por Juan María Corronca, quien manifestó vivir con su padre desde hace tres años, y que construyó su casa desde de 2019. Exhibe boleto de compraventa de fecha 22/08/2016 y toma de posesión del 27/06/2019.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Juan María Corronca no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

### **5) Rosa Beatríz Dalfino**

En fecha 02/09/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Pablo Ignacio Rank y Luis Alfredo Rank un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 16 de la Manzana "R", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$149.531,25, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$18.691,40 son entregados en ese mismo acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$130.839,85 que debía ser abonado por el comprador en 21 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

En consecuencia, Pablo Ignacio Rank y Luis Alfredo Rank contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.

Asimismo, en fecha 13/07/2021, Pablo Ignacio Rank y Luis Alfredo Rank, ceden a Rosa Beatriz Dalfino todas las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa de fecha 02/09/2015. En dicha cesión en la cláusula octava, el Sr. Castillo, presta conformidad con la misma y manifiesta que: "los cedentes han abonado con anterioridad la totalidad del saldo de precio, otorgando recibo y carta de pago" (sic).

De la documental acompañada en autos se pudo acreditar que el comprador ha cancelado el total del saldo del inmueble con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 02/09/2015 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 16, Manzana "R", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Rosa Beatríz Dalfino, quien manifestó vivir en el inmueble desde agosto del 2022 y haber comenzado a construir en enero del 2022. Exhibe cesión de fecha 13/07/2021 y acta de posesión de igual fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Aun así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Rosa Beatríz Dalfino no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

#### **6) Daniel Americo Dimani**

En fecha 26/09/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a los cónyuges Daniel Américo Dimani y Ana María Juárez un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 11 de la Manzana "O", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$327.100, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$219.900 son entregados en ese mismo acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$107.200 que debía ser abonado por el comprador en 24 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó más el 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 26/09/2017, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 16/06/2021, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 11 de la Manzana "O", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 26/09/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 11 de la Manzana "O", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Daniel Américo Dimani quien manifestó ser propietario del Lote 11 de la Manzana "O" el cual por el momento se encuentra sin ningún tipo de construcción, manifiesta que

compró el 03/10/2017 y la toma de posesión fue el 16/06/2021.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Daniel Américo Dimani no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

#### **7) María Lorena Dimani**

En fecha 06/10/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a María Lorena Dimani, un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 10 de la Manzana "O", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$327.100, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$89.900, son entregados antes del acto en dinero efectivo, y \$40.000 en el mismo acto por transferencia bancaria, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$197.200, que debía ser abonado por el comprador en 24 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó más del 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 06/10/2017, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 16/06/2021 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 10 de la Manzana "O", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 06/10/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 10 de la Manzana "O", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Daniel Américo Dimani quien manifestó que el inmueble es de propiedad de María Lorena Dimani. Exhibe boleto de compraventa de fecha 06/10/2017 y la toma de posesión fue el 16/06/2021, y que en él vive María Lorena Dimani, con su hija desde el año 2022.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que María Lorena Dimani, no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **8) Roberto Pablo Doz**

En fecha 29/09/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Roberto Pablo Doz un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 3 de la Manzana "R", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Roberto Pablo Doz contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$130.898,63, el cual se abonó en su totalidad por el comprador en ese mismo acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 29/09/2015, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 13/04/2021, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 3 de la Manzana "R", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 29/09/2015, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 3 de la Manzana "R", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Braulio Facundo Sosa quien manifestó ser yerno de Roberto Doz. Exhiben boleto de compraventa de fecha 29/09/2015 y toma de posesión del 13/04/2021.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Roberto Pablo Doz no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **9) Cristian Eduardo Faralle**

En fecha 26/09/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Graciela Salas Paz un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 8 de la Manzana "Q", con una superficie de 403,50 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Graciela Salas Paz contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$350.000, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$118.000, son entregados en ese acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$232.000 que debía ser abonado por el comprador en 30 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó más del 25% del total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 26/09/2017 por instrumento privado y cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 18/09/2020, Graciela Salas Paz, cede a Cristian Eduardo Faralle y Mariana Teresa Loran todas las acciones y derechos emergentes del contrato de compraventa de fecha 26/09/2017, con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en idéntica fecha.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, en fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 8 de la Manzana "Q", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Cristian Eduardo Faralle quien manifestó vivir en el inmueble desde abril de 2024. Exhibe cesion de boleto de compraventa de fecha 18/09/2020 y toma de posesión de igual fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Cristian Eduardo Faralle no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **10) Julio Mariano Galup**

En fecha 13/03/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Julio Mariano Galup y Daniela Mabel Cardozo un terreno integrante de una mayor extensión, identificado

en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lotes 6 y 7 de la Manzana "P", con una superficie de 447,31 m<sup>2</sup>, y 425,00 m<sup>2</sup>, cada uno respectivamente, inscriptos en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Julio Mariano Galup y Daniela Mabel Cardozo contrataron directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio de ambos lotes total y definitivo el monto de \$711.718, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$445.618 son entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$266.100 que debía ser abonado por el comprador en 36 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que los compradores pagaron más el 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 13/03/2017 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, o sea posesoria. En este caso, los terceristas acompañan el acta de entrega de posesión de fecha 10/12/2020, con firmas certificadas, mediante el cual manifiestan que recibieron, por parte del fiduciario, los Lotes 6 y 7 de la Manzana "P", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 13/03/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiestan que se encuentran en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el los Lotes 6 y 7 de la Manzana "P", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por María Cristina Gallardo quien manifestó trabajar para el Sr. Galup, sostiene que se mudaron en enero del 2023, y comenzaron a construir en marzo del 2021. Exhiben boleto de compraventa de fecha 13/03/2017, y toma de posesión del 10/12/2020. Se dejó constancia que ambos terrenos conforman una sola propiedad.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Julio Mariano Galup no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

## **11) Hugo Osvaldo Lazarte**

a) En fecha 13/08/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Víctor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Hugo Osvaldo Lazarte un terreno integrante de

una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 2 de la Manzana "O", con una superficie de 606,05 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Hugo Osvaldo Lazarte contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo del lote el monto de \$163.633,50, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$13.636,12 son entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$149.997,37, que debía ser abonado por el comprador en 33 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó un porcentaje menor al 25% del total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 13/08/2015, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 17/10/2024, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 2 de la Manzana "O", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 13/08/2015, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el los Lotes 2 Y 3 de la Manzana "O", en los cuales es atendido por Graciela Salas Paz, esposa de Hugo Osvaldo Lazarte quien manifestó que el lote 2, fue adquirido el 13/08/2015, y la toma de posesión fue realizada en fecha 29/10/2020.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Aún así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, al no haber acreditado documentada y fehacientemente la cancelación de por lo menos el 25% del precio total, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar, no detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por no cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

b) En fecha 13/08/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Graciela Salas Paz un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 3, de la Manzana "O", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Graciela Salas Paz contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo del lote el monto de \$137.718,75, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$11.476,56 son entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$126.242,18, que debía ser abonado por el comprador en 33 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

Asimismo, en fecha 29/10/2020, Graciela Salas Paz y Hugo Osvaldo Lazarte, permutan acciones y derechos emergentes de boletos de compraventa, respecto a los inmuebles identificados como Lote 3 Manzana "O" y Lote 8 Manzana "S" de titularidad de cada uno de ellos, respectivamente. Como consecuencia de dicha permuta el Sr. Lazarte es titular de las acciones y derechos sobre el Lote 3 Manzana "O" y la Sra. Salas Paz, sobre el Lote 8 Manzana "S". De la cláusula octava surge: "Presente también el Sr. Castillo...presta expresa conformidad con la presente permuta...agregando que las partes Permutantes no adeudan suma alguna, habiendo abonado el Sr. Lazarte su totalidad al momento de suscribirse el respectivo Boleto de Compraventa.." (sic). Dicho instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha.

De esta manera, el comprador pagó el total del precio, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 13/08/2015, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 17/10/2024, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 3 de la Manzana "O", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 13/08/2015, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en los Lotes 2 Y 3 de la Manzana "O", en los cuales es atendido por Graciela Salas Paz, esposa de Hugo Osvaldo Lazarte quien manifestó que el lote 3, fue adquirido el 03/11/2020 y la toma de posesión fue realizada en la misma fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Hugo Osvaldo Lazarte no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

## **12) María Fernanda Llorca**

En fecha 31/08/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a María Fernanda Llorca un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 3 de la Manzana "P", con una superficie de 430,55 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, María Fernanda Llorca contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$116.248,50 el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$9.687,37 son entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$106.561,13 ,que debía ser abonado por el comprador en 33 cuotas mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

Asimismo, consta en autos recibo n° 4426 emitido por Fideicomiso Los Pocitos, a nombre de María Fernanda Llorca de fecha 26/06/2018, donde se detalla la cancelación total del lote P- 3, del Barrio Las Quintas II. De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total del precio con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 31/08/2015, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 25/06/2020 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 3 de la Manzana "P", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 31/08/2015, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 3 de la Manzana "P", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Marcos Iñigo quien manifestó ser esposo de María Fernanda Llorca, informando que viven en el inmueble desde el 29/10/21, y comenzaron a construir el 03/08/2020. Exhiben boleto de compraventa de fecha 30/08/2015 y acta de toma de posesión del 25/06/2020.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que María Fernanda Llorca no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

**13) Juan Roberto Ariel Minich**

En fecha 05/10/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Juan Roberto Ariel Minich un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 1 de la Manzana "V", con una superficie de 482,16 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Roberto Ariel Minich contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$155.243, que son entregados en ese acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó recibo y carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pago el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 05/10/2015, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 02/01/2020, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 1 de la Manzana "V", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 05/10/2015, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 1 de la Manzana "V", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Belén Medina quien manifestó ser esposa de Roberto Ariel Minich, informa que viven en el inmueble desde hace tres años. Exhiben boleto de compraventa de fecha 05/10/2015 y acta de toma de posesión del 02/01/2020.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Roberto Ariel Minich no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **14) Rafael Nadal Martí**

En fecha 03/02/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Rafael Nadal Martí un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 14 de la Manzana "V", con una superficie de 434,51 m<sup>2</sup>,

inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Rafael Nadal Marti contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$351.953, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$113.351, mediante transferencia bancaria realizada el día en que suscribieron el boleto, quedando un saldo pendiente de \$238.602 que son entregados en ese acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pago el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 03/02/2017 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 28/05/2020, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 14 de la Manzana "V", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 03/02/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 14 de la Manzana "V", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Rafael Nadal Marti, quien manifestó vivir en el inmueble desde septiembre de 2021. Exhiben boleto de compraventa de fecha 03/02/2017 y acta de toma de posesión del 28/05/2020.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Rafael Nadal Marti no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **15) Claudia Indiana Liliana Nahas**

En fecha 18/12/2019, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Franco Ricardo Olivera y María Emilse De Carlo un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 7 de la Manzana "O", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Franco Ricardo Olivera y María Emilse De Carlo contrataron directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$500.000, que fueron entregados en ese acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pago el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 18/12/2019, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 12/10/2023, Franco Ricardo Olivera y María Emilse de Carlo, ceden a Claudia Indiana Liliana Nahas todas las acciones y derechos emergentes del contrato de compraventa de fecha 18/12/2019, con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en fecha 12/10/2023.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, en fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 7 de la Manzana "O", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Claudia Indiana Nahas y su pareja Miguel Ángel García, quienes manifiestan vivir en el inmueble desde agosto de 2024, y que comenzaron a construir en diciembre de 2023. Exhiben boleto de cesión de boleto de compraventa de fecha 12/10/2023, con toma de posesión igual fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Claudia Indiana Nahas no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

## **16) José Ernesto Nieva**

En fecha 06/03/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a José Ernesto Nieva y Andrea Fabiana Medina un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 19 de la Manzana "N", con una superficie de 460,62 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, José Ernesto Nieva y Andrea Fabiana Medina contrataron directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$393.380, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$100.000 son

entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$293.380 que debía ser abonado por el comprador hasta el 31/03/2019, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 06/03/2017 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 23/03/2021 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 19 de la Manzana "N", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 06/03/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 19 de la Manzana "N", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por José Ernesto Nieva, quien manifiesta vivir en el inmueble desde septiembre de 2022, y que comenzó a construir en abril 2021. Exhibe boleto de compraventa de fecha 06/03/2017 y acta con toma de posesión de 23/03/2021.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que José Ernesto Nieva no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

#### **17) Hernán Humberto Ordonéz**

En fecha 27/08/2015 Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Víctor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Graciela Rosa Albarracín dos terrenos integrantes de una mayor extensión, identificados en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lotes 14 y 15 de la Manzana "R", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Graciela Rosa Albarracín contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado.

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$247.983,76, el cual se abonó totalmente por el comprador, siendo entregados en el acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó recibo y carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pago el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 27/08/2015 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 27/01/2022, Graciela Rosa Albarracín, cede todas las acciones y derechos emergentes del contrato de compraventa de fecha 27/08/2015, en relación al lote 15, Manzana "R", a Hernán Humberto Ordonez, mediante instrumento privado con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en fecha 27/01/2022.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, en la cláusula séptima, punto 2 de la mencionada cesión surge que: "Otorga la posesión a la parte cesionaria del lote objeto de esta cesión, señalado como lote quince de la manzana R, manifestando el Señor Hernán Humberto Ordoñez que la recibe de conformidad, libre de ocupantes"(sic.).

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 15 de la Manzana "R", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Constanza Isabel Lucena, quien manifiesta vivir en el inmueble desde julio de 2023, y que comenzó a construir en junio 2022. Exhiben boleto de compraventa (cesión de boleto) de fecha 27/01/2022 y acta con toma de posesión en igual fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Hernán Humberto Ordonez no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

### **18) Mercedes Andrea Páez**

En fecha 09/10/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Víctor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Daniela Maldonado un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lotes 2 de la Manzana "R", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Daniela Maldonado contratara directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$148.687,50, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$12.390,63 son entregados en ese acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando

un saldo pendiente de \$136.296,88 que debía ser abonado por el comprador en 33 cuotas, conforme lo allí pactado.

Asimismo, surge del recibo n° 2397 de fecha 07/09/2017, que Daniela Maldonado canceló la totalidad de la deuda respecto del lote 2 de la Manzana "R". De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total del precio con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 09/10/2015 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 28/07/2020 Daniela Maldonado, cede todas las acciones y derechos emergentes del contrato de compraventa de fecha 09/10/2015, en relación al lote 2, Manzana "R", a Mercedes Andrea Páez, mediante instrumento privado con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en fecha 25/09/2020.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, la tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 09/02/2022, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 2 de la Manzana "R", adquirido por Cesión de Boleto de Compraventa de fecha 28/07/2020, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 2 de la Manzana "R", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Mercedes Andrea Páez, quien manifiesta vivir en el inmueble desde 30/11/2024, que comenzó a construir en enero 2023. Exhiben boleto de compraventa de fecha 28/07/2020 (cesión de boleto) y con entrega de posesión de 09/02/2022.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Mercedes Andrea Páez no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

### **19) Rebeca Puig**

En fecha 15/06/2018, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a José Bormida Villafañe un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 19 de la Manzana "O", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, José Bormida Villafañe contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$400.000, el cual se abonó totalmente por el comprador, siendo entregados en el acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó recibo y carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pago el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 15/06/2018 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 26/10/2022, Esteban Gabriel Vázquez y Rebeca Puig aceptan las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa de fecha 15/06/2018, de la cesión de boleto relacionado de fecha 26/04/2021, otorgada por escritura n° 51, ambas pasadas por ante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, sobre un terreno identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 19 de la manzana "O".

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista no acompaña el acta de entrega de posesión.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 19 de la Manzana "O", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Rebeca Puig, quien manifiesta vivir en el inmueble desde diciembre de 2022, y que adquirió la casa ya construida. Exhibe boleto de compraventa de fecha 10/11/2022 y acta con toma de posesión en idéntica fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Rebeca Puig no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

## **20) Graciela Salas Paz**

a) En fecha 10/02/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Bernardo Daniel L´erario Babot un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 7 de la Manzana "S", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Bernardo Daniel L´erario Babot contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$349.375, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$120.000 son entregados antes del acto en dinero efectivo, por lo cual el vendedor otorgó carta de pago, quedando un saldo pendiente de \$229.375 que debía ser abonado por el comprador en 36 cuotas

mensuales y consecutivas, conforme lo allí pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó más del 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 10/02/2017 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 07/06/2024, Bernardo Daniel L´erario Babot cede a Graciela Salas Paz las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa de fecha 10/02/2017, sobre un terreno identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 19 de la manzana "O"; por instrumento privado y cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, el tercerista no acompaña el acta de entrega de posesión.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 7 de la Manzana "S", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Graciela Salas Paz, quien manifiesta vivir en el inmueble desde el año 2022, y que comenzó a construir en el 2021. Sostiene que el inmueble fue adquirido el 07/06/2024, con toma de posesión en idéntica fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Graciela Salas Paz no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

b) Asimismo, en fecha 26/09/2017, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Victor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Hugo Osvaldo Lazarte un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 8 de la Manzana "S", con una superficie de 437,87 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Hugo Osvaldo Lazarte contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$340.000,05, el cual se abonó por el comprador de la siguiente manera: \$106.575 son entregados antes del acto en dinero efectivo, la suma de \$243.452,05 mediante transferencia de un plazo fijo, por lo cual el vendedor otorgó recibo y carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 26/09/2017 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

Asimismo, en fecha 29/10/2020, Hugo Osvaldo Lazarte y Graciela Salas Paz permutan acciones y derechos emergentes de boletos de compraventa, respecto a los inmuebles identificados como Lote 3 Manzana "O" y Lote 8 Manzana "S". En consecuencia de dicha permuta el Sr. Lazarte es titular de las acciones y derechos sobre el Lote 3 Manzana "O" y la Sra. Salas Paz, sobre el Lote 8 Manzana "S", por instrumento privado y cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 45, en esa misma fecha.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, la tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 29/10/2020 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 8 de la Manzana "S", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 13/08/2015, y permuta de acciones y derechos emergentes de boleto de compraventa, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

En fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 8 de la Manzana "S", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Graciela Salas Paz, quien manifiesta vivir en el inmueble desde el año 2022, y que comenzó a construir en el 2021. Sostiene que el inmueble fue adquirido el 29/10/2020, con toma de posesión en idéntica fecha.

Cabe señalar que la medida practicada no fue objeto de observación ni impugnación por ninguna de las partes.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Graciela Salas Paz no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

## **21) Adriana del Valle Veliz**

En fecha 29/07/2015, Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos"; Víctor Hugo Parra, en su carácter de fiduciante propietario y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Adriana del Valle Veliz un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 6 de la Manzana "V", con una superficie de 406,25 m<sup>2</sup> cada uno, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Adriana del Valle Veliz contrató directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$120.000, que es abonado por el comprador íntegramente en ese acto, en dinero en efectivo, por lo que otorga recibo y carta de pago.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador pagó el total del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa, con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 29/07/2015 por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, la tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 04/10/2024 con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 6 de la Manzana "V", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 29/07/2015, y permuta de acciones y derechos emergentes de boleto de compraventa, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

Asimismo, en fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 6 de la Manzana "V", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Pablo Eugenio Alvarez Perdiguero, quien manifestó ser esposo de Adriana del Valle Veliz. En el inmueble no se encuentra construcción alguna. Exhibe boleto de compraventa con fecha 29/07/015, y toma de posesión del 04/10/2024.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Adriana del Valle Veliz no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CCyCN.

## **22) Natalia Muriel Vic**

En fecha 11/07/2017 Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del "Fideicomiso Los Pocitos" y Marcelo José Mena, en su carácter de fiduciante autor-desarrollador, venden a Guillermo Cohen Imach y Natalia Muriel Vic un terreno integrante de una mayor extensión, identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 21 de la Manzana "N", con una superficie de 446,7 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral T-58.051, mediante boleto de compraventa con firmas certificadas por escribano público.

En consecuencia, Guillermo Cohen Imach y Natalia Muriel Vic contrataron directamente con el titular registral Carlos Gustavo Castillo, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso demandado

En la cláusula tercera del Boleto de Compraventa, se establece como precio total y definitivo el monto de \$500.000, (\$250.000 respecto del lote 20 – Mzn "N" y \$250.000 al lote 21 - Mzn "N"), que son abonados de la siguiente manera: \$250.000, son abonados por el Sr. Cohen Imach por la compra del inmueble identificado en el Masterplan del Barrio Privado "Las Quintas II", como Lote 21 Manzana "N", y el saldo \$250.000 abonado por la Sra. Muriel Vic de la siguiente manera: a) \$90.000 fueron abonados con anterioridad al acto, y la suma de \$10.000 entregados en efectivo al momento del acto, por lo que otorga recibo y carta de pago. El saldo, la suma de \$150.000, en 24 cuotas conforme lo pactado.

De esta manera, se encuentra acreditado que el comprador abono más del 25% del precio al momento de la celebración del boleto de compraventa y que abonó el saldo pendiente con fecha anterior a la traba de la medida cautelar.

En cuanto a la fecha cierta, el boleto de compraventa que fue celebrado el 11/07/2017, por instrumento privado, cuenta con firmas certificadas mediante la Escribana Pública Isabel M. Padilla de García Hamilton, titular del Registro N° 93, en esa misma fecha. De esa manera, la intervención de la escribana en su carácter de fedataria me permite concluir que el boleto de compraventa tiene fecha cierta.

El último requisito es que la adquisición mediante boleto tenga publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria. En este caso, la tercerista acompaña el acta de entrega de posesión de fecha 06/08/2020, con firmas certificadas, mediante el cual manifiesta que recibió, por parte del fiduciario, el Lote 21 de la Manzana "N", adquirido por Boleto de Compraventa de fecha 11/07/2017, libre de todo ocupante, habiéndose realizado previamente la tradición material, por lo que manifiesta que se encuentra en posesión real y efectiva de los lotes adquiridos.

Asimismo, en fecha 09/12/2025, se realizó la inspección ocular de los inmuebles objeto de esta tercería, ubicados en el Barrio "Las Quintas II", Los Pocitos, Tafí Viejo. De dicha medida surge que, en el Lote 21 de la Manzana "N", el Oficial de Justicia constata la existencia de una vivienda construida en la cual es atendido por Lucas Cohen Imach, quien manifestó ser hijo de Guillermo Cohen Imach, y que ambos duplex fueron puestos en alquiler, exhibe los respectivos contratos, como así también boleto de compraventa de fecha 11/07/2017, y toma de posesión de fecha 06/08/2020.

Siendo así, de la valoración conjunta de las pruebas producidas, se concluye que Natalia Muriel Vic no reviste la calidad de titular dominial, sin perjuicio de lo cual detenta un mejor derecho que el acreedor embargante por cumplir con todas las condiciones establecidas en el art. 1170 del CcyCN.

Al análisis efectuado sobre la prueba documental se suma la consulta de los expedientes ofrecidos como prueba informativa, de la que surge la existencia de diversos procesos promovidos por vecinos —algunos de ellos terceros en este incidente— en reclamo de daños y perjuicios por incumplimiento contractual, denunciando la falta de finalización de obras de infraestructura del barrio, tales como red de cloacas, agua potable, cierre perimetral, entre otras.

En consecuencia, dichos expedientes constituyen un indicio adicional concordante con lo ya expuesto: en el inmueble de mayor extensión, cuyo titular registral es el Fideicomiso Los Pocitos, funciona el barrio privado "Las Quintas II", cuyos adquirentes por boleto de compraventa, o cesión, en calidad de compradores de buena fe, promueven tercería de mejor derecho frente al acreedor embargante.

Por ello, corresponde hacer lugar a la tercería de mejor derecho respecto de aquellos terceros que acreditaron el cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 1170 del CCyCN.

Conforme el principio objetivo de la derrota, se imponen las costas a quienes resultaron vencidos (art. 61 del CPCCT), de la siguiente manera:

a) en todos los casos en que se resolvió hacer lugar a las tercerías interpuestas: las costas se imponen a (actora) y Carlos Gustavo Castillo (demandado), por derecho propio y como Fiduciario del Fideicomiso Los Pocitos por resultar vencidos.

b) en el caso del tercero Hugo Osvaldo Lazarte, se le imponen las costas por el generadas, atento la derrota de su pretensión.

Por todo ello,

## **RESUELVO:**

1) **HACER LUGAR** parcialmente a la tercería de mejor derecho interpuesta mediante presentaciones de fecha 30/10/2025, la que resulta procedente respecto de los siguientes terceros: Alejandro Alfredo Alascio, DNI 29.175.980; Ricardo Matías Avila, DNI 35.922.122; Guillermo Cohen Imach, DNI 23.519.606; Juan María Corronca, DNI 14.661.855; Rosa Beatriz Dalfino, DNI 27.960.658; Daniel Americo Dimani, DNI 10.556.538; María Lorena Dimani, DNI 26.783.374; Roberto Pablo Doz, DNI 21.327.964; Cristian Eduardo Faralle, DNI 28.223.256; Julio Mariano Galup, DNI 29.666.111; María Fernanda Llorca, DNI 25.129.392; Juan Roberto Ariel Minich, DNI 27.831.850; Rafael Nadal Marti, DNI 10.556.645; Claudia Indiana Liliana Nahas, DNI 16.172.153; José Ernesto Nieva, DNI 16.175.926; Hernán Humberto Ordonéz, DNI 30.442.526; Mercedes Andrea Páez, DNI 23.496.296; Rebeca Puig, DNI 34.133.040; Graciela Salas Paz, DNI 26.455.595; Adriana del Valle Veliz, DNI 27.210.885; Natalia Muriel Vic, DNI 23.805.258.

2) **RECHAZAR** la tercería de mejor derecho en relación al tercero Hugo Osvaldo Lazarte, DNI 23.117.695.

3) **En consecuencia, EXCLUIR** del embargo dispuesto sobre la mayor extensión correspondiente a la Matrícula Registral T-58051, ordenado en el expediente principal mediante sentencia de fecha 12/08/2025 a los siguientes lotes del Barrio Privado "Las Quintas II": Lote 1 de la Manzana Z; Lote 1 de la Manzana "X"; Lote 20 de la Manzana "N"; Lote 10 de la Manzana "R"; Lote 16 de la Manzana "R"; Lote 11 de la Manzana "O"; Lote 10 de la Manzana "O"; Lote 3 de la Manzana "R"; Lote 8 de la Manzana "Q"; Lotes 6 Y 7 de la Manzana "P"; Lote 3 de la Manzana "O"; Lote 3 de la Manzana "P", Lote 1 de la Manzana "V"; Lote 14 de la Manzana "V"; Lote 7, de la Manzana "O"; Lote 19 de la Manzana "N"; Lote 15 de la Manzana "R", Lote 2 de la Manzana "R", Lote 19 de la Manzana "O"; Lotes 7 y 8 de la Manzana "S"; Lotes 6 de la Manzana "V"; Lote 21 de la Manzana "N". **LÍBRESE OFICIO** al Registro Inmobiliario para que tome razón de la presente resolución.

4) **COSTAS** a los respectivos vencidos, conforme lo considerado.

5) **RESERVAR** el pronunciamiento sobre los honorarios para su oportunidad.

MCM 3281/25-I1.

**HAGASE SABER.**

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVa. Nominación

Actuación firmada en fecha 29/05/2026

Certificado digital:  
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/0c3432a0-5a9d-11f1-976d-c9200bd0c89c>