

Expediente: **3267/17-I2**

Carátula: **CANO GERONIMO Y OTRO C/ BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. S/ ESPECIALES (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD**

Fecha Depósito: **09/05/2025 - 00:00**

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

90000000000 - YAPUR, JOSE ANTONIO-SINDICO

27232390943 - ROMERO, HECTOR HUGO-INCIDENTISTA

20128704141 - BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L., -DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 3267/17-I2



H102334957504

JUICIO: CANO GERONIMO Y OTRO c/ BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. s/ ESPECIALES (RESIDUAL) EXPTE N° 3267/17-I2

San Miguel de Tucumán, 08 de mayo de 2025.-

Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados " CANO GERONIMO Y OTRO c/ BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. s/ ESPECIALES", y

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 01/12/2021, se presenta el Sr. Héctor Hugo Romero, con patrocinio letrado, y solicita la verificación tardía del crédito a tenor de lo dispuesto por el Art.56 LCQ, con privilegio general del art. 246 inc 5 de la ley 24.522. Manifiesta, que el demandado adeuda a su mandante la entrega de dos departamentos identificados como: "6A" y "6B" y una cochera N°7. El crédito que solicita verificar tiene su origen en el contrato de adhesión de Fideicomiso Mendoza 45, conforme lo acredita con el convenio de partes anexos y recibos que se acompañan.

Refiere que, en fecha 01 de junio del año 2011, entre Barenbreuker y Asociados S.R.L., en carácter de Fiduciario, y el Sr. Héctor Hugo Romero, en carácter de Fiduciante Adherente y Beneficiario, celebran el acuerdo de adhesión total e incondicional al mencionado Contrato. Las partes convienen que el Fiduciante Adherente será parte del Contrato de Fideicomiso, en forma irrevocable, total e incondicional, como Fiduciante Adherente y Beneficiario, asumiendo incondicional, irrevocable e íntegramente los derechos y obligaciones que le son atribuidos en el Contrato de Fideicomiso y la

Nota de Adhesión. En dicho Convenio se acuerda el pago de \$133.000, 00 (pesos ciento treinta y tres mil), pagando la suma de \$18.000,00 (pesos dieciocho mil) de contado efectivo y el saldo de \$115.000,00 pesos ciento quince mil) pagaderos en dos Cuotas: la primera a pagar hasta el 10-08-2011 por la suma de \$75.000 (pesos setenta y cinco mil), y la segunda, a pagar hasta el día 10-11-2011, por la suma de \$40.000 (pesos Cuarenta mil), adquiriendo el Sr. Romero Como Beneficiario el derecho a la asignación por parte del Fiduciario la siguiente Unidad Funcional: 7° piso "B' con un dormitorio interno y la cochera N°7. En fecha 26 de Diciembre de 2012, las partes "Fiduciario" y Fiduciante Beneficiario" celebran un Convenio de partes por ante la escribanía Stutz, adscripta al Registro N° 55, acordando el cambio de la Unidad Funcional 70 B por la Unidad Funcional 6 piso "A", 6° piso y cochera N° 7 ubicados en el edificio en construcción en calle Mendoza N° 45; la Unidad Funcional N° 7 Se encuentra Cancelada totalmente por lo que la misma se entrega como parte de pago conviniendo las partes que la deuda real es de \$300.000 (pesos trescientos mil); \$37.000 se pagaron de contado efectivo sirviendo el presente convenio de recibo de pago y el saldo de \$ 263.000,00 (pesos doscientos sesenta y tres mil) en 18 cuotas mensuales y consecutivas de de \$14.611,11 (pesos catorce mil seiscientos once con 11/100). La empresa Barenbreuker y asociados nunca cumplió con su obligación contractual y legal de rendir cuentas acerca de los avances en la ejecución de la obra y la correcta administración de los bienes fideicomitidos, por lo que incurrió en una mala administración de los importes recibidos, lo que le impidió cumplir. con la entrega de las unidades en tiempo y forma.-

Notificado el demandado, no contesta el presente incidente de revisión.

Sindicatura emite su dictamen favorable al pedido de verificación, en fecha 17 de marzo de 2022. En dicho dictamen sostiene que los recibos extendidos no cumplen con las formalidades de los organismos tributarios, pero no invalida ni descalifica el carácter cancelatorio de los recibos adjuntados por el pretense verificante. En el marco de las condiciones pactadas en el contrato de fideicomiso, y con el resto de los adherentes, resultaría coherente aplicar a los pagos realizados, el mismo criterio que el convenido para ajustar las cuotas en la condición 1.1 segundo párrafo de la Nota de Adhesión Fideicomiso Mendoza 45 de fecha 31 de agosto 2012, a pesar de que no lo haya requerido el pretense acreedor. Por tratarse de índices oficiales, a criterio de Sindicatura, resulta apropiado aplicar el Índice del Costo de la Construcción de la Cámara Argentina de la Construcción (ICC – CAC) que se encuentra disponible y publicado por el INDEC. Por otro lado, la verificante pretende el reconocimiento del privilegio general del 246 inciso 5 de la LCQ. Esta pretensión no resultaría atendible, puesto que el crédito que se insinúa no es una factura de crédito, sino la adhesión a un contrato de fideicomiso, tratándose un crédito de carácter quirografario.

Por lo expuesto, se considera que el verificante **HECTOR HUGO ROMERO** ha acreditado la causa del crédito insinuado y ha aportado títulos justificativos del mismo por la suma de \$ 319.000,00 por lo que esta sindicatura aconseja declarar: ADMISIBLE el crédito insinuado, por un valor histórico de **\$319.000,00**, por la suma de **\$3.101.606,72 con carácter QUIROGRAFARIO**. Al referido importe habrá que adicionar el interés compensatorio, con aplicación de la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, a la fecha de la presente sentencia. Por lo que se encomienda a Sindicatura la confección de la planilla respectiva, que deberá realizarse a los diez días de quedar firme la presente.

Practicada planilla fiscal, en fecha 20/03/2023, y oblada la misma, se llaman autos para resolver mediante proveído de fecha 27/03/2023.

Téngase presente que todo acreedor debe concurrir a verificar sus créditos, sea en forma tempestiva o incidental. Atento el limitado margen cognoscitivo que posee la verificación tempestiva, finalizada tal etapa se abre la posibilidad de incoar revisión a fin de ampliar la discusión, y, por ello, la revisión (como las verificaciones tardías incidentales) son procesos de conocimiento pleno, abreviado pero pleno (Ley 24.522 comentada por Rivera- Roitman- Vítolo Comentario al Art.280, pag 439).

Respecto de la documentación acompañada por el incidentista, cabe destacar que la misma se trata de: Nota de Adhesión Fideicomiso MENDOZA 45 de fecha 1 de junio de 2011, Convenio de Partes de fecha 26/12/2012 y 10 recibos de pago extendidos por Barenbreuker y Asociados S.R.L, plano de 7° PISO DPTO. B (1 Dormitorio), planilla de detalles de edificio Mendoza 45, Informe del Registro Inmobiliario y plano sin referencia alguna.-

Las constancias obrantes en el "sub lite" y la documental arrimada, en mi criterio, son suficientes para acceder a la pretensión vericatoria en su totalidad. En tales condiciones, corresponde hacer lugar al incidente promovido y, en consecuencia, verificar un crédito quirografario a favor de Héctor Hugo Romero, por la suma de **\$3.101.606,72**, en concepto de capital.

Las costas de este incidente se imponen a cargo del incidentista Sr. HECTOR HUGO ROMERO, conforme reiterada jurisprudencia y doctrina, al insinuarse en forma tardía al pasivo concursal, sin demostrar hechos que justifiquen su demora (Art.56 LCQ).

Por ello,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR AL INCIDENTE DE VERIFICACIÓN TARDÍA promovido por el Sr. **HECTOR HUGO ROMERO** - DNI N° 8.477.093. En consecuencia declaro **ADMISIBLE** el crédito insinuado, por un valor histórico de **\$319.000,00** que, ajustado con ICC-CAC a la fecha del auto declarativo de la quiebra, asciende a la suma de **\$3.101.606,72 (Pesos tres millones ciento un mil seiscientos seis con 72/100)**, todo con el carácter de **QUIROGRAFARIO**. Al referido importe habrá que adicionar el interés compensatorio, con aplicación de la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, a la fecha de la presente sentencia. Por lo que se encomienda a Sindicatura la confección de la planilla respectiva, que deberá realizarse a los diez días de quedar firme la presente.-

II.-IMPONER COSTAS a cargo del incidentista tardío, conforme reiterada jurisprudencia al respecto, Sr. HECTOR HUGO ROMERO.

III.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios.DHO 3267/17-I2

HÁGASE SABER.-

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 08/05/2025

Certificado digital:
CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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