

PROYECTO DE DISTRIBUCION

Excmo. TRIBUNAL DE GESTION ASOCIADA SEGUNDO:

MARTIN FACUNDO MOLINA, Contador Público Nacional, Matrícula N° 4784 SCJ, designado Perito Contador en el expediente CUIJ: **13-04178692-7((012052-260639))** caratulado **"ARRIETA HUGO Y OT. C/ ESCOBAR CARLOS RENE Y OT. P/ RESCISIÓN DE CONTRATO"** me dirijo respetuosamente y digo:

Que conforme las constancias de autos y lo proveído a fojas 620 y 621, vengo a presentar el Informe Final y Proyecto de Distribución previstos en el artículo 218 de la Ley N° 24.522.

A fojas 218 de autos, con fecha 09 de Abril de 2019, se dictó tener por resuelto el contrato de fideicomiso celebrado entre las partes objeto de estos autos, ordenando la liquidación del patrimonio fideicomitado.

A fojas 307 se sorteó de la lista de Peritos Contadores Fueros Varios al suscripto, aceptando a fojas 319 y realizando las funciones de síndico ad-hoc.

A fs. 314 este Contador informó actuación realizada sobre los bienes y a fs. 317/318 pidió se dicten las medidas pertinentes a fin de proceder al trámite liquidatorio, disponiéndose a fs. 324 que la liquidación del patrimonio fideicomitado tramitará conforme las normas de la Ley de Concursos y Quiebras N° 24522 en la medida que resulten pertinentes.

Existe un único bien: inmueble ubicado con frente a calle Mármol 1399 esquina Benjamín Matienzo de Villa Hipódromo, Godoy Cruz, Mendoza.

A fojas 567 de autos recayó sentencia de verificación de créditos insinuados tempestivamente. En actuaciones 1039645716 se tuvo por presentado el Informe General del Síndico

A fojas 579 se ordenó que previo a disponer la fecha de subasta deberán obrar en autos los informes correspondientes al inmueble y procederse al sorteo de un martillero, lo cual se decretó a fojas 580 teniendo por nombrado el Martillero sorteado GONZALEZ, ENRIQUE ROGELIO.

A fs. 584/605 obra constancias de que se corrieron los oficios que prevé el art. 264 del CPCCYT con pago de adelanto de honorarios por la suma de \$30.000, requerido por el martillero, efectuado en partes iguales por CELESTE MULENA, JUAN IGNACIO MAUCERI y el DR. GABRIEL BORGHI, así como notificaciones, edictos e inspección ocular.

De los oficios cursados por el Sr. Martillero previo a la subasta, surge la existencia de deudas en AYSAM, ATM por Impuesto Inmobiliario, Municipalidad de Godoy Cruz por Servicios a la propiedad raíz. No existe deuda en DPV ni Cooperativa Eléctrica de Godoy Cruz. Constan matrícula, título, y Avalúo fiscal.

Con fecha 23 de octubre de 2023 se remató en pública subasta el inmueble ubicado con frente a calle Mármol 1399 esquina Benjamín Matienzo de Villa Hipódromo, Godoy Cruz, Mendoza, con presencia de este Contador. Se encuentra Acta agregada a fs. 607. Por un valor de \$13.600.000 resultó adquirente el Sr. Enrique Nuñez. La subasta fue aprobada por auto interlocutorio a fs. 615 de autos, fechado 21 de Diciembre de 2023.

Según constancias del BNA Sucursal Tribunales Mendoza, los fondos disponibles son los siguientes: \$13.600.000.00

Suc.	Prod.	Cuenta	Expediente	Cod. Juzgado	Nombre Juzgado	CUIT Cuenta	C.B.U.	Fecha Ult.	Saldo
			260639						
3576	99	9939502770	260639 ARRIETA HUGO Y OT. C/ ESCOBAR CARLOS RENE Y OT. P/ RESCISION DE CONTRATO	52070040020	TRIB PROV MZA GEST ASOC 2	70304916824	0110606650099395027700	20231031	13600000.00

Este Síndico ad-hoc obtuvo las liquidaciones actualizadas de las deudas consignadas según oficios cursados por el Sr. Martillero, por los períodos comprendidos: desde la sentencia de declaración (09/04/2019) y hasta la aprobación de la subasta (21/12/2023), las cuales se encuentran actualizadas a la fecha de esta presentación. Los montos que pudieran reclamarse por períodos anteriores deben insinuarse y los posteriores son a cargo del adquirente.

Son gastos de conservación imputables al proceso los montos debidos por tal período a AYSAM, ATM por Impuesto Inmobiliario, Municipalidad de Godoy Cruz por Servicios a la propiedad raíz.

En el pasivo del proceso liquidatorio se encuentran 8 créditos insinuados tempestivamente y admitidos, identificados con número de acreedor del 1 al 8, uno de los cuales recurrió con Incidente de revisión (crédito n°1). Todos los montos son a la fecha de sentencia, incluidos los del crédito revisado, con el monto admitido en esta segunda instancia. Asimismo existen 2 créditos insinuados por incidentes tardíos los cuales son tenidos en el pasivo falencial conforme sus montos de sentencia firme de Alzada.

A continuación presento listado de los acreedores y sus valores.

N°	ACREEDOR	MONTO	ACTUALIZADO	%
1	FERRARI PEDRO	702.071,00	14.910.303,07	7,8288%
2	MAUCERI JUAN y MULENA GABRIELA	839.022,47	17.818.823,61	9,3560%
3	BORCHI GABRIEL MARCELO	33.000,00	700.840,80	0,3680%
4	RODRIGUEZ PEPPI GISELA	88.160,00	1.872.306,82	0,9831%
5	MULENA CECILIA CAROLINA	10.000,00	212.376,00	0,1115%
6	RUIZ RICARDO y ROSSI ELIZABETH	691.126,00	14.677.857,54	7,7068%
7	FRUGONI MARCELO	12.900,00	273.965,04	0,1438%
8	FERNANDEZ CARLOS y PANDOLFI CRISTINA	1.708.657,23	36.287.778,79	19,0533%
13-06692449-6	BRIGNARDELLO JUAN CARLOS	2.467.089,66	52.395.063,36	27,5105%
13-06692446-1	ARRIETA HUGO ARNALDO	2.415.769,00	51.305.135,71	26,9383%
	TOTALES	8.967.795,36	190.454.450,74	100,00%

A continuación presento las operaciones de Proyecto de Distribución.

<u>TOTAL DE FONDOS</u>	13.600.000,00	
<u>ACREENCIAS ART. 240 A 244 LCQ</u>		
HONORARIOS	1.632.000,00	
SINDICO 12% SOBRE ACTIVO		1.632.000,00
GASTOS	51.669,00	
EDICTO SIN PAGO PREVIO		1.815,00
MARTILLERO - REINTEGRO A GABRIELA CELESTE MULENA		10.000,00
MARTILLERO - REINTEGRO A JUAN IGNACIO MAUCERI		10.000,00
MARTILLERO - REINTEGRO A GABRIEL MARCELO BORCHI		10.000,00
PUBLICACIONES		19.854,00
GABELAS	202.300,00	
TASA DE JUSTICIA 0,75%		102.000,00
CAJA FORENSE 0,70%		95.200,00
DERECHO FIJO 5% S/ TASA J.		5.100,00
GASTOS DE CONSERVACION	648.481,09	
AYSAM		409.053,35
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ		210.955,54
ATM IMPUESTO INMOBILIARIO		28.472,20
REMANENTE A DISTRIBUIR ENTRE ACREEDORES	11.065.549,91	

Se practica Distribución entre acreedores con pago a prorrata entre acreedores con créditos quirografarios.

PAGO DE ACREENCIAS QUIROGRAFARIAS

DISTRIBUCION ENTRE ACREEDORES	11.065.549,91	
FERRARI PEDRO		866.300,06
MAUCERI JUAN y MULENA GABRIELA CELESTE		1.035.287,34
BORCHI GABRIEL MARCELO		40.719,39
RODRIGUEZ PEPPY GISELA		108.782,46
MULENA CECILIA CAROLINA		12.339,21
RUIZ RICARDO y ROSSI ELIZABETH		852.794,80
FRUGONI MARCELO		15.917,58
FERNANDEZ CARLOS y PANDOLFI CRISTINA		2.108.347,83
BRIGNARDELLO JUAN CARLOS		3.044.193,44
ARRIETA HUGO ARNALDO		2.980.867,80

PETITORIO:

A V.S. solicito:

1. Tenga por presentado en tiempo y forma.
2. Regule honorarios
3. Dé trámite de ley.

Proveer de Conformidad

SERA JUSTICIA


MARTÍN F. MOLINA
Comisario Público Nacional
Matrícula N° 4784 SCJ

FORMA DE PAGO

Consultas vía mail: webatm@mendoza.gov.ar
 Seguinos en:
 Facebook: Administración Tributaria Mendoza
 Twitter: @ATMdZ
www.atm.mendoza.gov.ar
 ☎ 0 800 800 28692



**Administración
Tributaria Mendoza**

20-36712196-4

ESCOBAR MARCELO ADRIAN

IMPUESTO: INMOBILIARIO

OBJETO: 05-076914

NÚMERO: 2024002519600

ESTADO: VIGENTE

TIPO: BUI

CANTIDAD CUOTAS: 1

IMPORTE CUOTA: 28,472.20

CAPITAL: 14,484.18

INT.RESARCITORIO: 13,988.02

MONTO A FINANCIAR: 28,472.20

TOTAL FINANCIADO: 28,472.20

CUOTAS DE LA FORMA DE PAGO

Boletos	Fecha Vencimiento	Periodo	Total	Saldo
1	21/12/2023	2023	28,472.20	28,472.20

OBLIGACIONES

Periodo	Cuota	Concepto	Total	Saldo
2019	2	401 - EMISION INMOBILIARIO	819.63	819.63
2019	3	401 - EMISION INMOBILIARIO	885.10	885.10
2019	4	401 - EMISION INMOBILIARIO	822.84	822.84
2019	5	401 - EMISION INMOBILIARIO	823.59	823.59
2020	1	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,057.20	1,057.20
2020	2	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,006.78	1,006.78
2020	3	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,103.41	1,103.41
2020	4	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,043.17	1,043.17
2020	5	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,059.15	1,059.15
2021	1	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,226.21	1,226.21
2021	2	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,151.20	1,151.20
2021	3	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,261.57	1,261.57
2021	4	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,186.80	1,186.80
2021	5	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,201.76	1,201.76
2022	1	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,479.27	1,479.27
2022	2	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,361.92	1,361.92
2022	3	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,460.88	1,460.88
2022	4	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,330.50	1,330.50
2022	5	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,287.29	1,287.29
2023	1	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,547.00	1,547.00
2023	2	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,401.01	1,401.01
2023	3	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,490.22	1,490.22
2023	4	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,280.15	1,280.15
2023	5	401 - EMISION INMOBILIARIO	1,185.55	1,185.55



Agua y Saneamiento
Mendoza SA

Belgrano 920 - Ciudad- Mendoza
(5500)

CUIT N° 30-71151356-2
INGRESOS BRUTOS: 0629396
I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO

VIDELA ADELA MABEL

MARMOL 1399 GODOY CRUZ C.P.: 5501

FECHA DE EMISIÓN	NRO CUENTA	C.U.I.T.
13/03/2024	056-0045087-000-4	

INFORME DE DEUDA S.A.

DEUDA TOTAL

Cuenta: 056-0045087-000-4

(*) Incluye IVA

Período	Factura	Vencimiento	Importe Histórico(*)	Saldo Pendiente (*)	Recargos/ saldos(*)	Total Adeudado(*)	Detalle
5/2017	307755105	17-10-2017	363.26	363.26	17,962.69	18,325.95	Factura De Emisión General
6/2017	308226085	18-12-2017	363.26	363.26	17,197.80	17,561.06	Factura De Emisión General
1/2018	308577551	16-02-2018	363.26	363.26	16,440.66	16,803.92	Factura De Emisión General
2/2018	308979415	16-04-2018	363.26	363.26	15,727.41	16,090.67	Factura De Emisión General
3/2018	309381020	18-06-2018	425.80	425.80	17,500.51	17,926.31	Factura De Emisión General
4/2018	309801295	16-08-2018	497.18	497.18	19,258.41	19,755.59	Factura De Emisión General
5/2018	310156556	17-10-2018	541.16	541.16	19,360.97	19,902.13	Factura De Emisión General
6/2018	310570880	17-12-2018	585.30	585.30	18,636.45	19,221.75	Factura De Emisión General
1/2019	310995797	18-02-2019	628.82	628.82	18,161.15	18,789.97	Factura De Emisión General
2/2019	311362669	16-04-2019	646.62	646.62	17,281.84	17,928.46	Factura De Emisión General
3/2019	311750055	18-06-2019	567.76	567.76	13,616.99	14,184.75	Factura De Emisión General
4/2019	312159619	16-08-2019	245.72	245.72	5,342.61	5,588.33	Factura De Emisión General
5/2019	312581330	17-10-2019	245.72	245.72	4,728.24	4,973.96	Factura De Emisión General
6/2019	313002462	17-12-2019	245.72	245.72	4,262.45	4,508.17	Factura De Emisión General
1/2020	313408149	17-02-2020	265.42	265.42	4,246.16	4,511.58	Factura De Emisión General
2/2020	313857206	18-05-2020	976.38	976.38	14,336.65	15,313.03	Factura De Emisión General
3/2020	314207398	16-07-2020	1,210.96	1,210.96	16,777.96	17,988.92	Factura De Emisión General
4/2020	314590653	17-09-2020	1,241.48	1,241.48	16,103.34	17,344.82	Factura De Emisión General
5/2020	314982785	18-11-2020	1,241.48	1,241.48	15,056.21	16,297.69	Factura De Emisión General
6/2020	315434532	18-01-2021	1,251.68	1,251.68	14,096.48	15,348.16	Factura De Emisión General
1/2021	315885760	19-03-2021	1,375.82	1,375.82	14,396.62	15,772.44	Factura De Emisión General
2/2021	316271544	17-05-2021	1,529.24	1,529.24	14,877.61	16,406.85	Factura De Emisión General
3/2021	316760961	19-07-2021	2,466.21	2,466.21	22,181.07	24,647.28	Factura De Emisión General
4/2021	317093259	16-09-2021	1,955.36	1,955.36	16,328.29	18,283.65	Factura De Emisión General
5/2021	317513020	18-11-2021	1,955.36	1,955.36	15,071.98	17,027.34	Factura De Emisión General
6/2021	317933994	17-01-2022	1,955.36	1,955.36	13,946.53	15,901.89	Factura De Emisión General
1/2022	318354536	21-03-2022	1,955.36	1,955.36	12,718.78	14,674.14	Factura De Emisión General
2/2022	318718378	19-05-2022	2,574.18	2,574.18	15,195.31	17,769.49	Factura De Emisión General
3/2022	319157877	18-07-2022	2,695.75	2,695.75	14,225.82	16,921.57	Factura De Emisión General
4/2022	319546749	16-09-2022	3,062.47	3,062.47	14,074.20	17,136.67	Factura De Emisión General
5/2022	319922279	17-11-2022	3,062.47	3,062.47	11,827.66	14,890.13	Factura De Emisión General
6/2022	320412885	19-01-2023	3,062.47	3,062.47	9,816.21	12,878.68	Factura De Emisión General
1/2023	320830153	20-03-2023	3,935.78	3,935.78	10,451.68	14,387.46	Factura De Emisión General
1/2023	401454549	16-05-2023	3,104.22	3,104.22	6,726.38	9,830.60	Factura De Dependencias
2/2023	321238697	18-05-2023	4,955.55	4,955.55	10,645.14	15,600.69	Factura De Emisión General
3/2023	321666671	17-07-2023	5,161.33	5,161.33	8,317.28	13,478.61	Factura De Emisión General
4/2023	322051078	18-09-2023	5,161.33	5,161.33	5,670.87	10,832.20	Factura De Emisión General
5/2023	322470108	17-11-2023	5,744.05	5,744.05	3,647.73	9,391.78	Factura De Emisión General
6/2023	322925397	18-01-2024	6,904.32	6,904.32	1,721.47	8,625.79	Factura De Emisión General



Agua y Saneamiento
Mendoza SA

Belgrano 920 - Ciudad- Mendoza
(5500)

CUIT N° 30-71151356-2
INGRESOS BRUTOS: 0629396
I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO

VIDELA ADELA MABEL

MARMOL 1399 GODOY CRUZ C.P.: 5501

FECHA DE EMISIÓN	NRO CUENTA	C.U.I.T.
13/03/2024	056-0045087-000-4	

Cuenta: 056-0045087-000-4

(*) Incluye IVA

Período	Factura	Vencimiento	Importe Histórico(*)		Recargos/ saldos(*)	Total Adeudado(*)	Detalle
1/2024	323339731	18-03-2024	9,521.17	9,521.17	0.00	9,521.17	Factura De Emisión General
2/2024	323743527	17-05-2024	13,660.61	13,660.61	0.00	13,660.61	Factura De Emisión General
TOTAL FACTURADO:			0.00	98,068.65	507,935.60	606,004.25	

Período	Nro Origen	Servicio	Importe Neto	Importe IVA	Total	Detalle
TOTAL PENDIENTE DE FACTURAR:			0.00	0.00	0.00	
TOTAL ADEUDADO:					606,004.25	

Deuda y Pago

UD. POSEE DEUDA EN GESTIÓN JUDICIAL

Datos del contribuyente

Nro.Padrón:	11854	CUIT/CUIL:	20367121964
Titular:	ESCOBAR MARCELO ADRIAN	Domicilio:	MARMOL N° 1399 B° CIUDAD Loc: CIUDAD - CP:5501 - Ref: ESQ. B. MATIENZO 1090

Detalle de la cuenta corriente

Descripción	Año	Cuotas	Debe	Haber	Saldo Cta. Cte.	Interés a la Fecha
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2024</u>	2	\$ 16.346,40	\$ 0,00	\$ 16.346,40	\$ 265,63
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2023</u>	12	\$ 45.457,22	\$ 0,00	\$ 45.457,22	\$ 12.700,94
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2022</u>	12	\$ 25.831,56	\$ 0,00	\$ 25.831,56	\$ 19.645,22
MULTA INMUEBLE	<u>2022</u>	2	\$ 5.996,76	\$ 0,00	\$ 5.996,76	\$ 0,00
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2021</u>	12	\$ 18.506,04	\$ 0,00	\$ 18.506,04	\$ 22.973,24
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2020</u>	12	\$ 13.681,68	\$ 0,00	\$ 13.681,68	\$ 23.252,47
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2019</u>	12	\$ 9.726,62	\$ 0,00	\$ 9.726,62	\$ 21.208,42
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2018</u>	12	\$ 6.908,20	\$ 0,00	\$ 6.908,20	\$ 18.322,71
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2017</u>	12	\$ 5.638,22	\$ 0,00	\$ 5.638,22	\$ 17.621,26

Descripción	Año	Cuotas	Debe	Haber	Saldo Cta. Cte.	Interés a la Fecha
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2016</u>	12	\$ 1.870,16	\$ 0,00	\$ 1.870,16	\$ 6.741,36
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2015</u>	12	\$ 1.417,42	\$ 0,00	\$ 1.417,42	\$ 5.773,56
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2014</u>	12	\$ 1.066,02	\$ 999,07	\$ 66,95	\$ 292,20
DERECHOS DE SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAIZ	<u>2013</u>	12	\$ 764,14	\$ 764,14	\$ 0,00	\$ 0,00
DERECHOS DE EDIFICACION	<u>2013</u>	2	\$ 9.354,94	\$ 9.354,94	\$ 0,00	\$ 0,00
SELLADO A.ADM.IMPACTO AMBIENTAL(INMUEBLE)	<u>2012</u>	1	\$ 1.365,00	\$ 1.365,00	\$ 0,00	\$ 0,00