



JUZGADO 1A INS C.C.52A-CON SOC 8-SEC

Protocolo de Sentencias

Nº Resolución: 36

Año: 2025 Tomo: 2 Folio: 375-386

EXPEDIENTE SAC: 13733606 - MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. - QUIEBRA PEDIDA SIMPLE

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 36 DEL 09/05/2025

SENTENCIA NUMERO: 36. CORDOBA, 09/05/2025.

Y VISTOS: Estos autos caratulados: **“MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. QUIEBRA PEDIDA SIMPLE” (Expte. N°13733606)** en los que, con fecha 11/04/2025 compareció el Dr. Guillermo Giurda (DNI N°32.682820) por derecho propio y solicitó la declaración de la quiebra de “MRQZPABAR Desarrollos S.A.” (ex Márquez & Asociados Constructora Desarrollista) CUIT N° 30-71441496-4, conforme lo establecido por los arts. 83 y concordantes de la Ley 24.522. Expresó que su petición se funda en la existencia de un crédito exigible a su favor en concepto de honorarios, conforme resoluciones judiciales recaídas en el proceso judicial “GUSELLA, MARÍA SUSANA ESTHER C/ MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL” (EXPTE. N°11688769) tramitados por ante el Juzgado de 1° Instancia y 1° Nom. en lo Civil, Comercial, Conciliación y Familia de Carlos Paz. Seguidamente, aclaró que este Tribunal resulta competente para entender en la presente causa por tratarse de un pedido de quiebra contra una persona jurídica de carácter privado (sociedad anónima) con domicilio en esta jurisdicción. Con relación a la procedencia de la acción falencial, manifestó que, el crédito base de la acción, reconoce su origen en las siguientes resoluciones judiciales debidamente ejecutoriadas, dictadas en los autos mencionados ut supra, a saber: (i) Sentencia de 1° Instancia N° 198 del 06/11/2023 a través de la cual se

resolvió hacer lugar a la demanda promovida por la señora María Susana Esther Gusella en contra de MRQZPABAR Desarrollos S.A.; imponer las costas a cargo de la demandada y regular los honorarios profesionales del Dr. Guillermo Ariel Giurda Codes en la suma de Pesos dos millones ciento un mil setecientos cuarenta y siete (\$ 2.101.747), con más IVA en caso de corresponder; (ii) Sentencia de Alzada N° 60 del 13/05/2024 mediante la cual, la Cámara de Apelaciones de Quinta Nom. en lo Civil y Comercial, resolvió rechazar el recurso de apelación deducido por “Márquez & Asociados Constructora Desarrollista (MRQZPABAR Desarrollos SA) en contra de la Sentencia 198 de fecha 6/11/2023, con costas a su cargo y regular los honorarios del doctor Guillermo Ariel Giurda Codes en el 40% del mínimo de la escala del art. 36 de la ley 9459, sin perjuicio del mínimo legal de 8 jus, debiendo aditarse el impuesto al valor agregado, si correspondiera; (iii) Recurso de casación, cuya concesión se rechazó a través de Auto N° 153 del 26/08/2024, el cual resolvió no conceder el recurso de casación interpuesto por la parte demandada MRQZPABAR Desarrollos S.A. en contra de la Sentencia 60 de fecha 13/05/2024 con fundamento en la causal del inciso 1° del art. 383 del CPCC e imponer las costas al recurrente, a cuyo fin se regularon definitivamente los honorarios profesionales del Dr. Guillermo Giurda Codes, en el 32% del término medio de la escala del art. 36 ley 9459, debiendo tenerse en cuenta el mínimo de 60 jus (art. 41, Ley 9459) con más IVA, si al tiempo del pago el profesional reviste la calidad de inscripto ante la AFIP; (iv) Cuerpo de ejecución de honorarios, iniciado el 11/9/2024 caratulado: CUERPO DE “EJECUCIÓN DE HONORARIOS INICIADA POR EL DR. GIURDA CODES EN AUTOS "GUSELLA, MARIA SUSANA ESTHER C/ MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.- ABREVIADO- CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN CONTRATO- TRAM. ORAL- EXPTE. 11688769" (Expte. N°13171396), mediante el cual se resolvió el pedido de regulación de honorarios de primera instancia y la cuantificación de los de segunda instancia, todo ello conforme el Auto N°643 del 13/11/2024 que resolvió regular los honorarios del Dr. Guillermo Ariel Giurda Codes, por su tarea profesional en primera instancia en la suma de

\$8.898.920 y por la labor en el recurso de apelación deducido por MRQZPABAR Desarrollos SA, en la suma de \$2.895.240, a cargo de la demandada; como así también reguló los honorarios del Dr. Guillermo Ariel Giurda Codes, por la labor en el recurso de apelación adhesiva de la parte actora, en la suma de \$1.154.007 y por la labor en el recurso de casación deducido por MRQZPABAR Desarrollos SA, en la suma de \$ 2.316.192, a cargo de la demandada, aplicándose la alícuota de IVA en caso de que así corresponda. Que, mediante decreto del 2/12/2024 se resolvió iniciar la ejecución de sentencia de los honorarios regulados en el Auto ut supra mencionado, en los términos del art. 801 del CPCC. Que, no habiéndose deducido excepciones a la ejecución de honorarios promovida, se formuló planilla la que al 16/12/2024 ascendía a \$16.151.730,47 en concepto de honorarios de primera instancia y segunda instancia por la tramitación de los recursos ordinarios y extraordinario; la que se aprobó el 27/2/2025. Manifestó seguidamente que dicha planilla actualizada al 9/4/2025, asciende a \$19.032.437,15. Agregó que también le corresponden honorarios devengados pendientes de regulación, por las labores de ejecución de sentencia y detalló que la base, tanto por la ejecución de sentencia del proceso principal (que cuenta con planilla firme) más la ejecución de sentencia del cuerpo de ejecución de honorarios, asciende a la suma provisoria de \$75.000.000, los honorarios por labores de ejecución son estimados provisoriamente por el compareciente en \$7.500.000, los que aunque son debidos por la citada en quiebra, no integran el monto del crédito por el cual se solicita el presente pedido. Expresó por todo lo anteriormente expuesto que su acreencia por honorarios se encuentra insatisfecha y su exigibilidad es inmediata, evidenciando tal incumplimiento un hecho revelador del estado de cesación de pagos, por lo que se reúnen las condiciones del art. 83 LCQ: el crédito que fundamenta su petición es cierto, de contenido patrimonial, y principalmente exigible. Explicó el Dr. Giurda que, a los fines de la cuantificación provisoria del crédito invocado, su acreencia asciende a la suma de \$19.032.437,15 más IVA. Con relación al agotamiento de la vía individual para su cobro, relató que, a pesar de haberse promovido oportunamente una

acción judicial individual y obtenido en ella sentencia favorable pasada en autoridad de cosa juzgada, la posterior ejecución forzada no arrojó resultados patrimoniales positivos que permitieran satisfacer el crédito por honorarios, base de la presente acción falencial. Que, todas las medidas cautelares y ejecutorios intentadas resultaron ineficaces frente a la insolvencia del deudor, sin que se haya podido trabar embargo con resultado económico útil y totalmente satisfactorio, lo que conduce inexorablemente a la necesidad de acudir a la tutela concursal colectiva, como remedio excepcional previsto por la ley para tutelar de manera eficaz los derechos crediticios del solicitante y del resto de los acreedores, frente a la insolvencia. Con relación a los hechos reveladores de la cesación de pagos, luego de citar doctrina y jurisprudencia concordante, manifestó que se acredita en forma sumaria el estado de cesación de pagos en que se halla la demandada MARQUEZ, a través de diversos hechos, los cuales, adicionados al incumplimiento de la sentencia ejecutoriada base de esta petición, evidencian la impotencia patrimonial general del deudor. Seguidamente detalló los hechos reveladores del estado de cesación de pagos invocado, además de los ya expuestos, mediante los informes de registros públicos (consulta SAC, base de datos del BCRA, IPJ) y notas periodísticas publicadas en medios de comunicación masivos y especializados, tales como la mora generalizada en el cumplimiento de obligaciones, de modo notorio y extendido, abarcando múltiples obligaciones impagas de diversa naturaleza: • Salarios y cargas sociales: La empresa habría incurrido en demoras y falta de pago de las remuneraciones de su personal e incluso se registraría una “millonaria mora” en las cargas sociales, ya que la empresa desde mayo de 2024 no ingresa los aportes al sistema de seguridad social ni a la obra social de sus empleados; • Obligaciones comerciales y contractuales: ya que la sociedad citada ha incumplido sistemáticamente los contratos asumidos con cientos de clientes, existiendo acciones judiciales –interpuestas en su mayoría por clientes que no recibieron la vivienda prometida ni la devolución de su dinero (10 juicios en 2023, 56 en 2024 y al menos 26 en los primeros meses de 2025), algunas con sentencias civiles firmes, condenando a MARQUEZ

por dichos incumplimientos; • Obligaciones cambiarias y bancarias: informes del BCRA indican que la desarrollista atraviesa serias dificultades financieras. Relató a continuación que, a todo lo expuesto, se le suma la ocultación o ausencia del deudor (persona física) o de los administradores de la persona jurídica, máxime si con ello se impide atender normalmente las obligaciones o representar al deudor. Analizó así que, si bien los Sres. Pablo y Ariel Márquez no habían abandonado formalmente la administración de la sociedad, habrían incurrido en conductas equiparables a la ausencia u ocultamiento, acrecentando la incertidumbre de los acreedores: • Falta de respuesta y abandono de sus oficinas: Desde que se agravó la crisis, los directivos de MARQUEZ habrían dejado de dar respuestas, públicamente, lo que se habría extendido al plano presencial, ya que el 01/04/2025 la empresa directamente cerró las puertas de su sede central, dejando de atender al público, luego de que el día anterior numerosos clientes damnificados se presentaran en el lugar realizando pintadas y colocando carpas de protesta en la vereda, por lo que MARQUEZ habría abandonado el normal cumplimiento de sus deberes para con sus clientes y la situación descrita, manifestó el compareciente, es propia de quien se encuentra en cesación de pagos y pretende sustraerse de sus acreedores. Que, también la empresa habría clausurado las puertas de su oficina central, cesando la atención al público en su sede administrativa, cuyo hecho objetivo es constatado el 01/04/2025, lo que fue informado por la prensa local: Perfil, en su nota del 02/04/2025, lo que denota la parálisis de las actividades comerciales de la firma, como una reacción directa a la imposibilidad de hacer frente al cúmulo de reclamos. Con relación a la enajenación u ocultación de bienes del deudor, el compareciente relató que los hermanos Márquez habrían constituido y/o utilizado empresas vinculadas en otros rubros: por ejemplo, MÁRQUEZ CUATRO ELEMENTOS (inmobiliaria), MÁRQUEZ GOLD (accesorios del hogar), MÁRQUEZ AGROCAMPO SRL (agronegocios) y MÁRQUEZ SALUD (servicio de emergencias médicas), que funcionarían en paralelo y compartieran los mismos dueños (Pablo y Ariel Márquez), lo que está siendo investigado por parte de la justicia ya que, pues existe la

presunción de que podrían haberse desviado fondos de los clientes de viviendas hacia estas otras sociedades relacionadas. Que, también es evidente que la empresa habría dispuesto de los fondos adelantados por sus clientes sin afectarlos a su destino específico, lo que le hace temer al compareciente, que esos importes hayan sido desviados a otros fines, lo que se vería agravado por la continuidad de la publicidad y captación de nuevos clientes. Indicó en dicho sentido que, en sede penal, el Fiscal de Delitos Complejos de Córdoba acumularía más de 20 denuncias contra los directivos de MARQUEZ por figuras como estafa y asociación ilícita. Expresó que el inc. 7 del art. 79 de la LCQ sería especialmente aplicable al caso de MARQUEZ, pues la empresa, en su afán de sostener artificialmente su operatoria pese a la falta de solvencia, habría incurrido en prácticas ruinosas, presumiblemente defraudatorias que hoy salen a la luz, tal como lo es el esquema de negocio insostenible con un modelo de captación masiva de clientes sin capacidad real de cumplimiento, lo que la llevó a una situación de colapso financiero, y la continuación de operaciones engañosas pese a la insolvencia, ya que, aun cuando la situación de la empresa era crítica, en lugar de sincerarse o cesar actividades, MARQUEZ habría persistido en la obtención irrefrenable para obtener más fondos. Reiteró así, que la empresa habría dejado de pagar los aportes jubilatorios y de obra social de sus empleados desde hace casi un año, lo que configura una posible apropiación de recursos que legalmente corresponden a terceros (en este caso, a los organismos previsionales y de salud de los trabajadores) y podría constituir un medio ruinógeno de financiamiento; que, del mismo modo, la emisión de cheques sin fondos denotaría que la empresa libraba pagos sabiendo que no podría cubrirlos, seguramente para ganar tiempo o evitar momentáneamente ejecuciones. Manifestó así que, por todo lo expuesto, surge con absoluta claridad que MARQUEZ se encuentra en estado de cesación de pagos de carácter estructural, exteriorizada y permanente. Que, en los términos del art. 83 LCQ, basta con probar sumariamente la existencia del crédito invocado y los hechos reveladores de la cesación de pagos, cuando el crédito del peticionario es líquido y exigible, lo que se encuentra acreditado y los hechos

demuestran palmariamente que la fallida está comprendida en el art. 79 LCQ, incs. 2, 3, 4, 5 y 7, configurándose así la situación prevista por la ley concursal para la declaración de su quiebra. Asimismo, expresó que, al ser MARQUEZ una persona jurídica privada (sociedad anónima) es un sujeto comprendido en el art. 2 de la LCQ, no encontrándose incurso en ninguna de las excepciones legales al régimen concursal. Por último, solicitó se le exima del pago de la tasa de justicia y aportes obligatorios, atento la causa del crédito que se invoca. Citó doctrina y jurisprudencia y adjuntó documental a los efectos de acreditar la existencia y legitimidad de la acreencia que invoca. Impreso el trámite de ley mediante proveído de fecha 21/04/2025 se emplazó a la sociedad “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.” en los términos del art. 84 de la L.C.Q., sin que haya evacuado el traslado, habiéndose acreditado debidamente su notificación, conforme las constancias adjuntadas a la presentación efectuada por el Dr. Guillermo Giurda, con fecha 05/05/2025. Quedó en condiciones de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO:

Primero: La pretensión. Que las presentes actuaciones han sido traídas a despacho a los fines de resolver el pedido de declaración de quiebra formulado por el Dr. Guillermo Giurda (D.N.I. N° 32.682.820) en contra de la sociedad “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.” (CUIT N° 30-71441496-4). Que, el letrado requirente fundó su pretensión en el incumplimiento del pago de sus honorarios profesionales regulados, conforme las resoluciones recaídas en el proceso judicial “GUSELLA, MARÍA SUSANA ESTHER C/ MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. ABREVIADO- CUMPLIMIENTO/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO- TRÁM. ORAL” (Expte. N°11688769), mediante Sentencia N°198 de fecha 06/11/2023 en primera instancia; y mediante Sentencia N°60 de fecha 13/05/2024 y Auto N°153 de fecha 26/08/2024 dictadas por la Alzada. Que, posteriormente, el Dr. Giurda inició “Cuerpo de Ejecución de Honorarios” (Expte. N°13171396), por el cual, a través del Auto N° 643 de fecha 13/11/2024 se regularon sus honorarios profesionales de primera instancia, como así también se cuantificó el monto de los ya regulados por su labor

profesional desempeñada en segunda instancia. Que, tras ello resolvió iniciar la ejecución de sentencia de los mismos, se formuló planilla, la que fue aprobada con fecha 27/02/2025. Que, por todo ello, el letrado requirente cuantificó provisoriamente su acreencia, en la suma de \$19.032.437,15 más IVA. Que, impreso trámite al pedido, se emplazó a la sociedad accionada “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.” en los términos del art. 84 de la L.C.Q., no habiendo comparecido a evacuar el traslado.

Segundo: Competencia. Que el Tribunal resulta competente para entender en la presente petición falencial, en virtud de lo dispuesto por el art. 3, inc. 3° de la L.C.Q. y art. 152 del C.C.C.N. Que, asimismo, se determina la competencia de este suscripto en función de las reglas de conexidad que deben observarse, desde que la sociedad citada, registra por ante este mismo Tribunal cuatro pedidos de quiebra iniciados con anterioridad a la presente e individualizados bajo los Expedientes homónimos N°13592761, 13653969, 13718123 y 13732977.

Tercero: Presupuestos. Así las cosas, corresponde en este estadio determinar si en el caso bajo análisis se dan los recaudos impuestos por el estatuto concursal para la procedencia de la falencia. De dicha normativa se desprende que se encuentra legitimado para pedir la quiebra el acreedor cuyo crédito sea ‘exigible’ cualquiera sea su naturaleza y privilegio, y éste debe probar sumariamente (1) su crédito; (2) los hechos reveladores de la cesación de pagos y (3) que la sociedad deudora esté comprendida en el art. 2 de la ley concursal.

(1) Crédito. Exigibilidad y liquidez. Es así que, en el marco de lo dispuesto por el art. 80 L.C.Q.: *"Todo acreedor cuyo crédito sea exigible, cualquiera sea su naturaleza y privilegio, puede pedir la quiebra..."*, por lo que se procederá a analizar a continuación si el requirente ostenta un crédito exigible, como condición necesaria para el acogimiento favorable de la declaración pretendida. En el caso en concreto, el Dr. Guillermo Giurda fundó su petición de quiebra en el incumplimiento del pago de sus honorarios profesionales regulados en primera y segunda instancia en los autos caratulados: “GUSELLA, MARÍA SUSANA ESTHER C/

MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. ABREVIADO- CUMPLIMIENTO/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO- TRÁM. ORAL” (Expte. N°11688769), mediante Sentencia N°198 de fecha 06/11/2023 en la cual se resolvió hacer lugar a la demanda promovida por la señora María Susana Esther Gusella en contra de “MRQZPABAR Desarrollos S.A.” dictada en el Juzgado de 1° Instancia y 1° Nominación en lo Civil, Comercial, de Conciliación y Familia de la ciudad de Carlos Paz; y mediante Sentencia N°60 de fecha 13/05/2024 la cual resolvió rechazar el recurso de apelación deducido por “Márquez & Asociados Constructora Desarrollista (MRQZPABAR Desarrollos SA) y Auto N°153 de fecha 26/08/2024 en el cual se rechazó la concesión del recurso de casación interpuesto por la sociedad aquí citada, ambas dictadas por ante la Excma. Cámara de Apelaciones de Quinta Nominación en lo Civil y Comercial de Córdoba. Que, en las tres resoluciones mencionadas, se regularon honorarios profesionales a favor del Dr. Guillermo Giurda, imponiéndose las costas de dichas instancias, a cargo de la sociedad demandada “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.”. Debe destacarse que, conforme surge de las constancias visualizadas a través del S.A.C.M. del expediente que motivó las regulaciones honoríficas base de la presente petición falencial, tras lo resuelto por la Excma. Cámara citada, mediante Auto N°154 de fecha 26/08/2024, la demandada dedujo recurso directo por ante el Excmo. Tribunal Superior de Justicia (Expediente N°13174971). En este sentido, se ha discutido tanto en doctrina como en jurisprudencia cuál es el efecto de la mera interposición del recurso directo, esto es, si suspende o no la ejecución de lo apelado o recurrido en casación. El Tribunal Superior de Justicia, sobre el punto, ha destacado que la mera interposición del recurso de hecho no suspende los efectos de la denegatoria, sin perjuicio de la facultad que tiene el recurrente de solicitar, como medida cautelar innominada (art. 484), ante el Tribunal que debe conocer el recurso directo, la suspensión de los efectos de aquélla, al tiempo de proponer la queja o con ulterioridad, pero antes de que ella sea decidida...” (cfr. FERNANDEZ, Raúl, Impugnaciones ordinarias y extraordinarias en el CPCC de Córdoba, Alveroni, 2da. Ed., p. 680/681). Compartiendo tal temperamento, este

magistrado entiende que la interposición del recurso directo por parte de la aquí requerida de quiebra, no produjo la suspensión de los efectos de la resolución recurrida, lo que significa que la resolución original sigue siendo efectiva mientras esté en trámite dicha queja. Y por otro lado, tampoco se ha acreditado que, previo ofrecimiento y ratificación de la fianza, se haya dispuesto como cautelar la suspensión de la ejecución. Del cotejo de dichos actuados, no surge acreditado que ello haya sucedido. Tan es así, que mediante Auto N°751 de fecha 19/12/2024 dictado en dichos obrados, el Juzgado de origen mandó llevar adelante la ejecución iniciada en contra de la demandada (“MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.”) con costas a su cargo, regulándose también los honorarios profesionales del requirente de la quiebra. Además, surge que, con fecha 11/09/2024 el Dr. Guillermo Giurda inició “Cuerpo de Ejecución de Honorarios” (Expte. N°13171396), en el cual, por Auto N°643 del 13/11/2024 se resolvió regular los honorarios del Dr. Guillermo Ariel Giurda Codes, por su tarea profesional en primera instancia en la suma de \$8.898.920 y por la labor en el recurso de apelación deducido por MRQZPABAR Desarrollos S.A., en la suma de \$2.895.240, a cargo de la demandada. Asimismo, se regularon los honorarios del Dr. Guillermo Ariel Giurda Codes, por la labor en el recurso de apelación adhesiva de la parte actora, en la suma de \$1.154.007 y por la labor en el recurso de casación deducido por MRQZPABAR Desarrollos SA, en la suma de \$2.316.192, a cargo de la demandada, aplicándose la alícuota de IVA en caso de que así corresponda. Consta también que, mediante decreto del 02/12/2024, el Tribunal interviniente dictó proveído inicial de la ejecución de sentencia de los honorarios regulados en el Auto mencionado más arriba, en los términos del art. 801 del CPCC. Que, no habiéndose deducido excepciones a la ejecución de honorarios promovida, se formuló planilla la que al 16/12/2024 ascendía a \$16.151.730,47 en concepto de honorarios de primera instancia y segunda instancia por la tramitación de los recursos ordinarios y extraordinario; la que se aprobó el 27/2/2025 y que actualizada al 09/04/2025, ascendía a \$19.032.437,15, cuyo monto es el que utilizó para cuantificar provisoriamente la acreencia invocada en contra de la

sociedad citada. Por todo ello, se entiende probada, dentro del estrecho marco procesal previsto por el art. 83, primer párrafo, y 84 de la L.C.Q., la verosimilitud, exigibilidad y liquidez de la acreencia invocada con sustento en las resoluciones acompañadas, debiéndose tener por justificada la legitimación activa del postulante (arts. 77 inc. 2º, 80 y 83 id.).

La concomitancia entre la petición de quiebra y la ejecución individual. Ahora bien, corresponde al suscripto reflexionar sobre el asunto de la eventual incompatibilidad entre el pedido de quiebra y la vía de cobro individual instada por el peticionario, con anterioridad o en forma concomitante. Al decir de Ribichini, ello requiere, *“hablar en principio, de tres posturas al respecto: a) la que predica una suerte de incompatibilidad absoluta entre el juicio individual y el pedido de quiebra, exigiendo -para habilitar este último- el desistimiento expreso de aquel o bien la caducidad de instancia del mismo; b) la que si bien admite la pendencia de la vía individual abierta, exige la acreditación de su resultado frustráneo -o al menos de la insuficiencia de las cautelas allí obtenidas-; y c) la que acepta dicha superposición sin condicionamientos, atento a la distinta finalidad que informan a una y otra vía”* (RIBICHINI, Guillermo, El pedido de quiebra por acreedor y las vías individuales, La Ley 1997-D, 264). El suscripto considera que existe diferencia de fines que informan a la ejecución singular y al proceso de quiebra, en el primer caso, se busca satisfacer el propio interés del acreedor, mientras que en el segundo, se presenta como una situación de conflicto, genérica y global que trasciende dicho interés individual. Empero, más allá de la discusión presentada, aún en el supuesto de enrolarse en una postura extrema, no puede dejar de repararse que, la incompatibilidad de vías cede, aunque no haya habido desistimiento o caducidad de la instancia, si se acreditó indubitadamente el fracaso de la vía individual. Nótese que Heredia, uno de los principales exponentes de dicha postura, ha sostenido que si bien *“la existencia de una vía individual paralela no agotada constituye óbice para demandar la quiebra en el derecho vigente... la prohibición desaparece en cuanto se desista de la acción individual incoada, o se declare la perención de instancia; y, una vez dictada y*

firme la sentencia de mérito que resuelve la cuestión litigiosa (haciendo exigible el crédito pertinente), cuando de alguna manera la ejecución individual se ve frustrada, v. gr., por ausencia o insuficiencia de bienes para embargar” (HEREDIA, Pablo D. Tratado exegético de derecho concursal, Tomo 3, pág. 184). En ese marco, enrolado el suscripto en la segunda postura reseñada, esto es, la que admite la pendencia de la vía individual abierta, pero siempre que se acredite su resultado frustráneo -o al menos de la insuficiencia de las cautelas allí obtenidas, lo que se evidencia sin dubitaciones en el caso sometido a estudio. Que, conforme las constancias que se adjuntan, resultó frustrada la vía individual de cobro, tras haber intentado el peticionario satisfacer su crédito mediante la ejecución forzada de bienes de titularidad de la condenada en costas. Por todo ello y en atención al significativo número de denuncias efectuadas en sede penal, a las múltiples medidas cautelares trabadas en dicha sede y en ésta que implican el resguardo patrimonial, pero que a la vez impiden la ejecución individual, como así también, en atención a las innumerables causas civiles iniciadas en contra de la sociedad “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.”, este Tribunal considera factible abrir la vía de ejecución colectiva oportunamente propuesta.

(2) Cesación de pagos: Con relación al presupuesto objetivo de la cesación de pagos, debe señalarse en primer término, que en los presentes, no existen pruebas que acrediten el cumplimiento por parte de la sociedad “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.” de la acreencia invocada. Tal circunstancia constituye un indicio relevante para fundar la declaración de quiebra de la obligada al pago. En este punto debe señalarse que ésta no ha destruido la presunción de insolvencia en oportunidad del art. 84 L.C.Q., por lo que queda así constatado con suficiencia el hecho revelador de la cesación de pagos de la requerida. Como afirma la doctrina “... se produce así, en esta segunda etapa, una verdadera inversión de la prueba que se encuentra a cargo del deudor, tal como surge del texto del art. 84. Por ello, debe desacreditar el hecho revelador de la insolvencia, y en este sentido, el depósito en pago o a embargo es el medio idóneo, salvo que se hubiese cancelado el crédito con anterioridad,

en cuyo caso deberá acreditarse documentalmente dicho extremo” (Cfr. JUNYENT BAS, Francisco – MOLINA SANDOVAL, Carlos, Ley de concursos y quiebras. Comentada. Ed. Abeledo Perrot, Tercera Edición, Tomo II, pág.38). De este modo, la mora en el cumplimiento de la obligación por parte de la sociedad deudora, es enunciado por la L.C.Q. en el art. 79, inc. 2º, como uno de los hechos exteriorizadores de la insolvencia, lo que permite concluir que el estado de cesación de pagos se ha instalado en el patrimonio de “MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.” teniéndose por tanto configurado el presupuesto objetivo requerido por el ordenamiento concursal (art. 1, L.C.Q.).

(3) Presupuesto subjetivo: Al respecto se señala que la sociedad citada, es una persona jurídica expresamente contemplada por el art. 2 de la L.C.Q., como sujeto pasible de quiebra.

Cuarto: Calificación del proceso: Que, a los fines de realizar la calificación de este procedimiento dispuesta por el art. 288 de la L.C.Q., debe ponerse en análisis, además de la causa en la que se funda la presente petición falencial, la multiplicidad de denuncias efectuadas en sede penal (de varios miles) que avizoran la complejidad de la presente causa, tanto en el número de insinuaciones verificadoras como en las cuestiones atinentes a la liquidación, como así también, el importante número de causas civiles ya iniciadas –o a iniciarse- en contra de la sociedad emplazada, circunstancias objetivas que son de público y notorio conocimiento a través de los medios de comunicación y de la consulta al SAC, se considera que la presente debe ser calificada como “*Quiebra Pedida Compleja*”, debiendo recaratularse por Secretaría las presentes actuaciones.

Quinto: Designación de la Sindicatura: Como consecuencia de lo antedicho y tras el análisis de la documental que se adjunta en los presentes, en atención a la magnitud y complejidad del presente proceso, corresponde que la designación de la Sindicatura se efectúe con la lista perteneciente a la Categoría “A” de estudios de contadores (art. 253, inc. 5º L.C.) para “Quiebras”, con designación de audiencia para el correspondiente sorteo a ese efecto y notificación al Consejo Profesional de Ciencias Económicas, sin el requisito de los arts. 59 y

155 del C.P.C.C. Sin perjuicio de ello, el Tribunal podrá proceder a la designación de una Sindicatura Plural, en los términos del art. 88 in fine y 253 LCQ, si el volumen y complejidad del proceso así lo exigiere, por resolución fundada que contendrá, en su caso, el régimen de coordinación de las Sindicaturas.

Sexto: Intervención del Ministerio Público Fiscal, de las Oficinas de Defensa del Consumidor y de la Oficina de Derechos Humanos: En función de la envergadura de la presente de una causa, de la multiplicidad de personas afectadas, de la incidencia social de la problemática que en ella se suscita y de los intereses en juego, que requiere un tratamiento especial en aras a una respuesta jurisdiccional célere y eficaz, se entiende imprescindible la participación, en la medida de su incumbencia, de distintas dependencias y organismos que coadyuven con este Tribunal a esos fines. Así, y en virtud de lo dispuesto por el art. 52 de la Ley 24.240, frente a la posible afectación de derechos del consumidor y en su carácter de Fiscal de la ley, se entiende pertinente dar intervención al Ministerio Público Fiscal de la Provincia en la persona del (o de la) Fiscal de Primera Instancia en lo Civil y Comercial que corresponda. Por otra parte, y en atención a la legitimación otorgada por el mismo artículo 52, deberá darse noticia a la Dirección Nacional de Defensa del Consumidor y a la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor y Lealtad Comercial a sus efectos. A su vez, por la posible afectación de derechos humanos, en especial, del derecho de acceso a la vivienda de las personas involucradas en el marco de este proceso, se entiende indispensable la intervención de la Oficina de Derechos Humanos y Justicia del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba. a cuyo fin, dese noticia de la presente apertura del proceso falencial.

Séptimo: Incautación e Inventario. El ordenamiento concursal impone al Juzgador la obligación de designar el enajenador (art. 88, inc. 9º, L.C.Q.), empero, se considera apropiado diferir tal nombramiento hasta tanto se encuentre realizada la incautación de los bienes de la deudora (art.177 L.C.Q.) y se haya opinado sobre la mejor forma de realización del activo, cuya tarea se encomendará a la Sindicatura al igual que la confección del inventario previsto

por el art. 88, inc. 10º, del mismo cuerpo legal.

Octavo: Plazos. A los fines de determinar los plazos para el cumplimiento de las distintas etapas del proceso falencial, corresponde realizar una consideración especial. Frente a la imposibilidad de cumplir dentro de los exiguos plazos previstos por la ley, con las obligaciones asignadas por el ordenamiento, atento la cantidad de acreedores que presumiblemente han de insinuarse (varios miles), se impone una especial determinación de dichos términos a fin de contar, tanto la Sindicatura como este Tribunal, con el tiempo necesario a los fines de desentrañar la verdad real, a la hora de decidir sobre las verificaciones de dichas acreencias y de tal manera, brindar la mayor garantía de seguridad y certeza que requieren los intereses del presente.

Noveno: Publicidad. En cuanto a la publicidad que debe darse, además de la que corresponde por ley en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba; dada la magnitud que podría alcanzar la apertura del presente proceso falencial, siempre teniendo en miras el interés superior de dotar de notoriedad o difusión a la presente, es que el suscripto estima conveniente publicitar por el término legal en los Boletines Oficiales de las demás provincias de la República Argentina en los que la sociedad deudora realiza o realizó actividades, todo ello, sin previo pago (art. 273 inc. 8 LCQ). Asimismo, y sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios de publicidad de resultar necesario, por Secretaría, se deberá arbitrar la publicación de la apertura de la presente quiebra en el Portal del Poder Judicial de Córdoba, como así también, de todas aquellas actuaciones fundamentales del juicio. Corresponde también requerir a la Sindicatura que, inmediatamente de aceptado el cargo, coloque avisos en la sede social y domicilios comerciales de la referida sociedad. Se deberá librar Oficio a la Fiscalía de Instrucción Distrito I Turno I de Córdoba en donde tramitan las denuncias efectuadas por eventuales damnificados, a los fines de poner en conocimiento del Sr. Fiscal Dr. Enrique Gavier, la apertura de la presente Quiebra y la Sindicatura que resulte designada y su domicilio procesal, remitiendo copia certificada del presente decisorio. En dicha

comunicación se solicitará al Sr. Fiscal se sirva informar sobre denuncias recibidas que guarden relación con la sociedad fallida y, en su caso, delitos atribuidos a sus representantes convencionales y/o legales, medidas cautelares que se hubiesen ordenado en el marco de la investigación a su cargo, bienes secuestrados de titularidad de la sociedad deudora y su vigencia y el estado del trámite de las referidas denuncias penales.

Por todo ello y lo dispuesto por los artículos 1, 77 inc. 2º, 80, 83 y concordantes de la Ley N° 24.522,

SE RESUELVE:

I) Declarar la **quiebra** de la sociedad **“MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.”** (MARQUEZ & ASOCIADOS CONSTRUCTORA DESARROLLISTA) CUIT 30-71441496-4, inscripta en el Registro Público, Inspección de Personas Jurídicas el 03 de Septiembre de 2.014 bajo la Matrícula N°1654/2014- B, con sede social en calle Nihuil 10486 Barrio Villa Warcalde de la Ciudad de Córdoba. Recaratúlense por Secretaría los presentes obrados, debiendo cambiar el tipo de juicio a la categoría **“QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA”**.

II) Ordenar la anotación de la presente declaración de quiebra en el Registro de Juicios Universales y en el Registro Público, disponiendo además en este último la anotación de la **inhabilitación de la sociedad deudora y de los integrantes titulares del Directorio** de la sociedad fallida: **Presidente Sr. Juan Pablo Márquez, D.N.I. N°23.458.392 y Vicepresidente Sr. Ariel Hernán Márquez, D.N.I. N°24.614.182**, a cuyo fin ofíciase, con la prevención del art. 273, inc. 8º, de la LCQ.

III) Ordenar la anotación de la **inhibición general** de bienes de la sociedad deudora y de la **indisponibilidad** de los bienes que se encuentren inscriptos a su nombre, medidas que no se encuentran sujetas a término alguno de caducidad automática y que sólo podrán ser removidas o canceladas por orden judicial expresa; a cuyo fin ofíciase al Registro General de la Provincia como así también al Registro Nacional de Propiedad Automotor N°1 de esta Ciudad

y al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos–Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios sito en la ciudad Autónoma de Buenos Aires, con la prevención del art. 273 inc. 8 de la L.C.Q.-, para que, por un lado, proceda conforme a la Disposición n° 515/16 y las incorpore automáticamente en el Sistema Integrado de Anotaciones Personales a través del SURA, y por el otro, informe la existencia de bienes registrados a nombre de la fallida, tal y como lo establece la Disposición N° 86 del 7 de marzo de 2017, sin el requisito del Formulario 57 exigido por el art. 14 de la Disposición de la DNRPA (DI-2017-86-APN – DNRPACP MJ 07/03/2017), anotando la indisponibilidad; y oficiar a cualquier otro Registro Provincial de Inmuebles de las provincias en las que la fallida haya desarrollado actividad; todo con la prevención del art. 273, inc. 8, de la LCQ.

IV) Intimar a la sociedad deudora para que en el plazo de cinco días cumplimente los requisitos a los que se refiere el art. 86 LCQ (que a su vez, remite al art. 11, ley 24522).

V) Emplazar al representante de la sociedad deudora para que dentro del plazo de 48 hs. constituya domicilio procesal, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Tribunal.

VI) Intimar a la sociedad deudora para que luego de que la Sindicatura acepte el cargo y dentro del término de las 24 hs. siguientes, la fallida entregue a la misma sus bienes, papeles, libros y demás documentación relacionada con su actividad, en forma apta para que el órgano sindical pueda tomar inmediata y segura posesión de ellos, bajo apercibimiento.

VII) Intimar a los terceros que posean bienes de la fallida para que en el término de 24 hs. los entreguen a la Sindicatura.

VIII) Prohibir a los terceros efectuar pagos a la fallida, los que serán ineficaces de pleno derecho (art. 88, inc. 5°, de la LCQ); debiendo ser realizados mediante depósito judicial en la cuenta judicial N° 922/7728109 (CBU 0200922751000007728196) abierta a sus efectos en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., Sucursal Tribunales a la orden de este Tribunal y para estos autos.

IX) Librar oficio al Banco Central de la República Argentina a fin de que comunique a todas las entidades bancarias o financieras del país que deberán trabar embargo sobre todas las sumas en cuentas corrientes, plazos fijos, cajas de ahorros o demás imposiciones a favor de la fallida, MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. (CUIT 30-71441496-4), haciendo saber que los eventuales saldos deberán ser transferidos a la cuenta judicial N° 922/7728109 (CBU 0200922751000007728196) abierta a sus efectos en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., Sucursal Tribunales a la orden de este Tribunal y para estos autos, debiéndose informar el resultado de la medida a este Tribunal sólo en caso de haber sido posible su efectivización. Igualmente, deberá hacerse saber que en caso de existir cajas de seguridad a nombre de la sociedad fallida, deberán informarlo a este Tribunal e impedir el acceso a cualquier persona que no se encuentre expresamente autorizada.

X) Librar oficio a los fines que la Sindicatura proceda a incautar los bienes, papeles y libros de la fallida en la forma prevista por los arts. 107, 108 y 177 de la LCQ, debiendo tomar posesión de éstos bajo inventario con los requisitos del art. 177, inc. 2°, del cuerpo legal citado. Deberá, asimismo, dentro del término de 48 hs. de efectuada la incautación de bienes de la fallida, informar al Tribunal sobre la mejor forma de realización de los mismos, ateniéndose dicho órgano sindical -para cumplimentar la medida ordenada- a lo prescripto por los arts. 203 y 204 de la LCQ.

XI) Ordenar la realización de los bienes de la fallida, difiriendo el nombramiento del enajenador para la oportunidad en que se efectivice la incautación por la Sindicatura y haya opinado éste sobre la mejor forma de realización del activo (art. 88, inc. 9°, de la LCQ).

XII) Disponer que la Sindicatura realice el inventario que prescribe el inciso 10° del artículo 88 de la ley 24522.

XIII) Librar exhortos en los términos del art. 132 de la Ley N°24.522, disponiendo la remisión de los juicios de contenido patrimonial promovidos en contra de la sociedad fallida; informando sobre la existencia de fondos embargados y depositados para, en caso afirmativo,

transferir dichas sumas a la orden de este Tribunal y para estos autos a la cuenta judicial N° 922/7728109 (CBU 0200922751000007728196) abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A. a la orden de este Tribunal y para estos autos. En caso de expedientes sujetos al fuero de atracción que no puedan ser remitidos por tramitar electrónicamente bajo plataformas extrañas al SACM, deberá tomarse razón de la presente declaración de quiebra y de la suspensión de su tramitación por imperativo legal (art. 132 LCQ). Para el caso de expedientes exceptuados del fuero de atracción, deberá la Sindicatura informar oportunamente sobre la existencia de fondos embargados y depositados en dichas actuaciones.

XIV) Librar oficio a la Dirección Nacional de Migraciones, a fin de que tome razón de la prohibición de ausentarse del país sin autorización judicial, dispuesta para los titulares del directorio de la sociedad fallida: **Presidente Sr. Juan Pablo Márquez, D.N.I. N°23.458.392 y Vicepresidente Sr. Ariel Hernán Márquez, D.N.I. N°24.614.182**, la que rige hasta el día 24 de Febrero del 2027 (fecha prevista para la presentación del informe general), destacando que es facultad del Tribunal extender esa fecha; circunstancia que -de ocurrir- será comunicada inmediatamente (art. 103, LCQ), haciéndole saber a dicha repartición que deberá comunicar la orden a las demás autoridades de frontera.

XV) Oficiar a la Dirección General de Aduanas a fin de que impida la salida del ámbito del territorio nacional de los bienes de la fallida.

XVI) Librar oficio al Correo Argentino (Correo Oficial de la República Argentina S.A.) y demás empresas de correos a fin de que se intercepte la correspondencia epistolar y telegráfica de la fallida, la que deberá ser depositada en el Tribunal para ser entregada oportunamente a la Sindicatura en los términos del art. 114 de la LCQ.

XVII) Clasificar el presente proceso concursal como “**A**”, fijando como fecha para que se realice el **sorteo de Síndico** titular el día **13 de Mayo del 2025, a las 11 hs.**, debiendo notificarse al Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba sin el requisito de los arts. 59 y 155 del CPCC. El Síndico deberá aceptar el cargo de manera inmediata y fijar

domicilio a los fines procesales, informando una cuenta de correo electrónico (email), CBU para la transferencia del arancel verificadorio, teléfonos y horarios de atención.

XVIII) En función de la envergadura de la presente causa, de la multiplicidad de afectados, de la incidencia social de la problemática que en ella se suscita y de los intereses en juego, que requiere un tratamiento especial en aras a una respuesta jurisdiccional célere y eficaz, se dispone dar intervención al Ministerio Público Fiscal de la Provincia en la persona del (o de la) Fiscal de Primera Instancia en lo Civil y Comercial que corresponda; en atención a la legitimación otorgada por el mismo artículo 52, deberá darse noticia a la Dirección Nacional de Defensa del Consumidor y a la Dirección Provincial de Defensa del Consumidor y Lealtad Comercial a sus efectos; a su vez, por la posible afectación de los derechos humanos en especial del derecho de acceso a la vivienda de las personas afectadas, se dispone dar intervención de la Oficina de Derechos Humanos y Justicia del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba. a cuyo fin dese noticia de la presente apertura del proceso falencial.

XIX) Establecer que los acreedores podrán presentar sus **pedidos de verificación** y títulos pertinentes ante el Síndico **hasta el día 11 de Noviembre del 2025**. Salvo supuestos excepcionales y debidamente fundados en el expediente, efectuados con anterioridad al vencimiento del plazo para verificar, se requiere a los acreedores que su **pedido de verificación** de crédito se canalice **de manera digital**, debiendo estarse a lo dispuesto en el Protocolo de actuación profesional de Sindicatura concursal en el contexto del expediente electrónico judicial (A.R. n° 1714 –Serie A- del 20/08/2021), en su parte pertinente (contenido del escrito y del pedido de verificación de crédito en formato de archivo PDF, tamaño de los archivos, calidad de los archivos, indicaciones a tener en cuenta y documentación obligatoria a digitalizar por el acreedor en archivos PDF). En caso de duda sobre cualquier aspecto de la verificación y su documentación, la Sindicatura deberá valerse de las facultades de investigación que le son propias (art. 33, LCQ).

XX) Hacer saber a los interesados que las **observaciones** a los pedidos de verificación de

créditos deducidos deberán también efectuarse **en forma digital**; a cuyo fin, la Sindicatura deberá arbitrar lo pertinente según lo dispone la parte de “insinuaciones” del Protocolo de actuación profesional de Sindicatura concursal en el contexto del expediente electrónico judicial (A.R. n° 1714 –Serie A- del 20/08/2021).

XXI) Establecer como fecha hasta la cual la Sindicatura podrá presentar el **Informe Individual** de créditos el día **25 de Junio de 2026**, debiendo en dicha oportunidad rendir cuentas del arancel del art. 32 de la LCQ percibido. Hágase saber a la Sindicatura que los legajos individuales digitales no deben ser papelizados; y que al tiempo de presentar su informe individual, deberá subir al SACM los legajos individuales digitales completos con arreglo a las siguientes pautas: **a)** ordenado de la siguiente forma: legajo acompañado por el deudor al presentarse en concurso preventivo, pedido de verificación, observación del deudor, observación del acreedor, dictamen de la Sindicatura; **b)** generar un archivo PDF por cada legajo individual digital, cuya resolución de digitalización asegure que su legibilidad se realice sin dificultad. En su caso, deberá fraccionar el legajo individual digital en tantos archivos PDF como sea necesario para asegurar que la calidad de resolución sea legible; y **c)** los legajos individuales digitales deberán ser adjuntados a la operación del SACM en orden progresivo, generándose tantas operaciones del SACM como sea necesario para cumplimentar lo dispuesto.

XXII) Establecer que la **Sentencia de Verificación** de los créditos que prescribe el art. 36, LCQ, será dictada el día **18 de Diciembre del 2026**, fecha que constituirá el punto de partida para el cómputo del plazo del art. 37, LCQ.

XXIII) Fijar como fecha para la presentación del **Informe General** por el Síndico (art. 39, LCQ), el día **24 de Febrero del 2027**.

XXIV) Disponer la publicación de edictos por el término de cinco días en el Boletín Oficial, con los alcances del artículo 89, tercer párrafo, de la ley N° 24522; a los Boletines Oficiales de las demás provincias de la República Argentina, todo ello, sin previo pago. Ordenar la

publicación por Secretaría, de la apertura de la presente quiebra en el Portal del Poder Judicial de Córdoba y requerir a la Sindicatura que, inmediatamente de aceptado el cargo, coloque avisos en la sede social y domicilios comerciales de la referida sociedad, brindando la más amplia difusión posible.

XXV) Librar Oficio a la Fiscalía de Instrucción Distrito I Turno I de Córdoba a los fines de poner en su conocimiento la apertura de la presente Quiebra y la Sindicatura que resulte designada y su domicilio procesal, remitiendo copia certificada del presente decisorio, solicitando a la Fiscalía se sirva informar sobre denuncias recibidas que guarden relación con la sociedad fallida y, en su caso, delitos atribuidos a sus representantes convencionales y/o legales, medidas cautelares que se hubiesen ordenado en el marco de la investigación a su cargo y su vigencia y el estado del trámite de las referidas denuncias penales.

XXVI) Notifíquese a la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba la presente resolución.

XXVII) Atento a lo dispuesto por las Resoluciones n° 01 del 26/05/2015 y N° 04 del 30/11/2015, dictadas por el Excmo. T.S.J., Sala Civil y Comercial, dispónese, con la limitación a la participación individual de los acreedores prescripta en la legislación sustancial (art. 252 de la ley 24522): **a)** incluir a la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba en el servicio judicial extranet, como tercero y/o con interés; y **b)** incluir a la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.–D.G.I.) en el servicio judicial extranet, como tercero y/o con interés; lo que tendrá lugar a partir de que la repartición respectiva acredite en el expediente haber efectuado la insinuación de su crédito. Protocolícese, agréguese copia y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

RUIZ Sergio Gabriel

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2025.05.09