Poder Judicial de la Nación

Cédula de Notificación

26000112082848

Fecha de emisión de la Cédula 14 de septiembre de 2026

Sr/a: SASSENUS MARTIN JUAN JOSE

Domicilio: 23280671959

Tipo de domicilio **ELECTRONICO**

Tribunal: **JUZGADO COMERCIAL 23 - SECRETARIA Nº 46** sito en **M.T. de Alvear 1840 - Piso PB - CABA**

Hago saber a Ud- que en el Expte Nro. 86/2025 caratulado:

RYA S.A. c/ OPERADORA ARGENTINA DE CINES S.A. s/ORDINARIO

en tramite ante este Tribunal, se ha dictado la siguiente resolución:

Buenos Aires, 11 de septiembre de 2026 DGC.
De las observaciones formuladas por la accionada a las explicaciones brindadas por el perito contador mediante la presentación de fs. 964/970 y del pedido de nuevas explicaciones, traslado al experto. Notifiquese. Fdo: Gastón J. De Mario. Secretario Interino.
Queda Ud. legalmente notificado

Fdo: 20350853562 - SANTIAGO ANDRES NIETO

26000112082848

Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 23

86/2025 - RYA S.A. c/ OPERADORA ARGENTINA DE CINES S.A. s/ORDINARIO

Buenos Aires, 11 de septiembre de 2026.DGC

De las observaciones formuladas por la accionada a las explicaciones brindadas por el perito contador mediante la presentación de fs. 964/970 y del pedido de nuevas explicaciones, traslado al experto. Notifíquese.

Gastón J. De Mario

Secretario Interino

FORMULA OBSERVACIONES A LAS EXPLICACIONES DEL PERITO CONTADOR - SOLICITA SE COMPLETE EL INFORME - FORMULA RESERVA

Señor Juez:

Santiago Andrés Nieto (T°123 F°923 C.P.A.C.F.), en mi carácter de letrado apoderado de **OPERADORA ARGENTINA DE CINES S.A.** ("Cinépolis"), manteniendo el domicilio procesal constituido en Tte. Gral. Perón 537, piso 2°, de esta Ciudad (zona de notificación 138, tel. 5272-1750) y electrónico en el IEJ 20350853562, en los autos caratulados **"RYA S.A. c/ OPERADORA ARGENTINA DE CINES S.A. s/ ORDINARIO" (Expte. N°86/2025)**, en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°23, Secretaría N°46, a V.S. digo:

I.- OBJETO

Por medio del presente, en los términos del art. 473 del CPCCN, esta parte formula observaciones respecto de las explicaciones brindadas por el perito contador Martín Juan José Sassenus (el "Perito Contador") en fecha 31/08/2026 (fs. 964/970), mediante la cual contestó las observaciones y pedidos de aclaración formulados por esta parte en 25/08/2026, y a solicitar que se le requiera nuevamente completar su informe respecto de aquellos puntos que, conforme se expondrá seguidamente, continúan sin haber sido adecuadamente respondidos.

En este sentido, si bien V.S. tuvo por contestado el traslado sin conferir uno nuevo respecto de las explicaciones brindadas por el experto, ello no obsta a la procedencia de esta presentación. En efecto, el art. 473 del CPCCN contempla expresamente que, cuando las explicaciones son brindadas por escrito, las partes pueden formular las observaciones que estimen pertinentes dentro del plazo previsto por dicha norma. En consecuencia, esta constituye precisamente la oportunidad procesal para poner de manifiesto que las explicaciones brindadas no han subsanado íntegramente las deficiencias oportunamente señaladas.

Al respecto, cabe aclarar que esta presentación no procura reiterar las observaciones ya efectuadas, sino señalar concretamente aquellos aspectos que continúan sin respuesta suficiente y determinados errores metodológicos y conceptuales que surgen de las propias explicaciones brindadas. Tales extremos revisten particular relevancia para la resolución de cuestiones centrales objeto del presente litigio.

A todo evento, se deja constancia de que esta presentación es tempestiva, toda vez que mi mandante quedó notificado de la providencia del 01/09/2026 *ministerio legis* del traslado el 04/09/2026.

II.- PERSISTENCIA DE LAS DEFICIENCIAS DEL INFORME PERICIAL

Cabe recordar que, en la presentación efectuada por esta parte en fecha 25/08/2026, Cinépolis solicitó al Perito Contador que brindara las aclaraciones pertinentes con respecto a los puntos 2, 3, 4 y 5 del cuestionario referido a sus propios libros contables y a los puntos 2, 3, 4 y 5 del cuestionario referido a los libros contables de RYA S.A. ("RYA"). Ahora bien, aunque el Perito Contador efectivamente proporcionó información adicional respecto del punto 2 del cuestionario ofrecido sobre los libros de mi mandante, **una parte sustancial de las observaciones formuladas continúa sin ser debidamente contestada por el experto**.

II.1.- Puntos de pericia sobre la contabilidad de Cinépolis

Concretamente, en lo que respecta al **punto 3** del cuestionario referido a los libros contables de Cinépolis, mi mandante le solicitó al Perito Contador que especificara las sumas que fueron abonadas en concepto de anticipo financiero correspondiente al contrato principal y sus adicionales, acompañara la documentación respaldatoria de tales erogaciones y determinara qué porción de dichos anticipos no había sido amortizada y permanecía en poder de RYA.

Si bien el experto individualizó cinco facturas que habrían sido abonadas en concepto de anticipo financiero, su respuesta continúa siendo incompleta. En efecto, no indicó a qué contrato, adicional u orden de compra corresponde cada una de ellas y

omitió por completo informar el anticipo financiero correspondiente a la orden de compra N°350956, que fue abonado mediante la factura N°0003-00000026. Tampoco acompañó la documentación respaldatoria correspondiente ni determinó, a partir de la correlación de los anticipos con los descuentos consignados en los certificados de avance, la porción efectivamente amortizada y el eventual saldo remanente en poder de RYA.

A mayor añadidura, frente a la afirmación del Perito Contador de que "*no es de mi incumbencia verificar en que grado se encontraba cada obra, siendo materia de un perito arquitecto*", **corresponde remarcar que tal tarea no constituyó la base de la observación de mi mandante**. Cinépolis no solicitó que determinara el estado de avance de las obras, sino que verificara los anticipos financieros abonados, los cotejara con los descuentos consignados en los respectivos certificados de avance y determinara la porción no amortizada. **Ello no exige una constatación propia de un perito arquitecto, sino un mero cálculo contable comprendido dentro de la incumbencia profesional del experto.**

Por lo tanto, se solicita a V.S. que requiera al Perito Contador que complete la respuesta brindada al punto 3, individualice las facturas y sumas correspondientes a la totalidad de los anticipos financieros abonados, acompañe la documentación respaldatoria, identifique los descuentos efectuados en los respectivos certificados de avance y determine la porción efectivamente amortizada y el eventual saldo remanente en poder de RYA.

Por otro lado, en lo que respecta al **punto 4** del cuestionario referido a los libros contables de Cinépolis, mi mandante solicitó al Perito Contador que informara los pagos realizados respecto de las Órdenes de Compra N°346250, N°348624 y N°349668, los correlacionara con los importes consignados en los respectivos certificados de avance de obra y determinara si existía una diferencia en más o en menos entre ambas sumas.

No obstante, el Perito Contador volvió a efectuar una operación distinta de la requerida, pues comparó los presupuestos correspondientes a las órdenes de compra

anteriormente individualizadas con las facturas emitidas y pagadas. De ese modo, reiteró el mismo análisis realizado en su informe pericial, cuya falta de correspondencia con el punto propuesto ya había sido expresamente observada por esta parte, y omitió individualizar los certificados de avance y cotejar sus importes con los pagos efectivamente realizados por Cinépolis, conforme le fue requerido.

La comparación entre presupuestos y facturas no permite verificar si los pagos efectuados por mi mandante coinciden con los importes consignados en los certificados de avance ni corroborar las diferencias a favor de Cinépolis informadas por esta parte como resultado de la correlación entre tales conceptos. Por lo tanto, la aclaración solicitada continúa sin ser contestada en debida forma.

En consecuencia, se solicita a V.S. que le requiera al Perito Contador que complete la respuesta brindada al punto 4, individualizando los pagos efectivamente realizados por Cinépolis y los certificados de avance correspondientes a las Órdenes de Compra N°346250, N°348624 y N°349668; correlacione sus respectivos importes; y determine, respecto de cada orden de compra y en forma conjunta, si existe una diferencia en más o en menos entre ambas sumas.

En lo que respecta al **punto 5** del cuestionario referido a los libros contables de Cinépolis, mi mandante solicitó al Perito Contador que realizara una conciliación entre la totalidad de los pagos efectuados a RYA en el marco del contrato y sus adicionales, incluidos aquellos correspondientes a avances de obra, anticipos financieros y cualquier otro concepto, y los créditos que pudieran corresponder a cada una de las partes. Asimismo, se le requirió que determinara la existencia de un saldo a favor de Cinépolis o RYA, especificando su importe, los conceptos considerados y los cálculos efectuados.

Ahora bien, el Perito Contador nuevamente se limitó a comparar los importes presupuestados con las facturas emitidas y pagadas respecto del contrato principal y sus adicionales. Sin embargo, se insiste, tal operación no constituye la conciliación solicitada, pues no contempla en forma conjunta la totalidad de los pagos y créditos involucrados, ni considera específicamente los anticipos financieros, los importes

amortizados y no amortizados, los pagos correspondientes a certificados de avance, los fondos de reparo, los débitos y los restantes conceptos que pudieran surgir de las registraciones y documentación compulsadas.

A su vez, las diferencias determinadas por el experto entre los importes presupuestados y las facturas emitidas no permiten establecer la existencia de un saldo a favor de alguna de las partes. En efecto, la porción de un presupuesto que no fue facturada no constituye, por esa sola circunstancia, un crédito a favor de RYA, particularmente cuando se encuentran controvertidas la ejecución y finalización de los trabajos correspondientes. Por lo tanto, el cálculo efectuado no responde al punto pericial ni permite corroborar o rectificar el saldo resultante de la conciliación realizada por Cinépolis.

En consecuencia, se solicita a V.S. que le requiera al Perito Contador que complete la respuesta brindada al punto 5 y practique la conciliación contable oportunamente solicitada, identificando separadamente la totalidad de los pagos efectuados por Cinépolis y los créditos que pudieran corresponder a cada una de las partes; detallando los conceptos considerados y las operaciones realizadas; y determinando, sobre esa base, la existencia y el importe de un eventual saldo neto a favor de Cinépolis o de RYA.

II.2.- Puntos de pericia sobre la contabilidad de RYA

Por último, en lo que respecta a los puntos de pericia ofrecidos por Cinépolis sobre los libros contables de RYA, corresponde señalar que el Perito Contador omitió brindar respuesta alguna a las cuatro observaciones que efectuó esta parte en su presentación del 25/08/2026. En efecto, si bien se refirió genéricamente a los puntos 2, 3, 4 y 5 "*de la demandada*", el contenido de sus respuestas se corresponde exclusivamente con el cuestionario referido a los libros contables de Cinépolis, sin que hubiera contestado ninguno de los puntos ofrecidos por mi mandante sobre la contabilidad de RYA.

En tales condiciones, las observaciones formuladas por esta parte en su presentación del 25/08/2026 respecto de los puntos 2, 3, 4 y 5 del cuestionario referido

a los libros contables de RYA mantienen plena vigencia y se tienen aquí por íntegramente reproducidas. En consecuencia, se solicita a V.S. que intime al Perito Contador a contestar dichos puntos en forma completa, precisa y técnica.

III. FORMULA RESERVA

Esta parte manifiesta de forma expresa que se reserva el derecho de ampliar las observaciones, impugnaciones y pedidos de aclaraciones en relación con el informe pericial presentado por el Perito Contador y su presentación en respuesta a las aclaraciones solicitadas por mi mandante, y/o de formular nuevas observaciones, una vez que éste evacúe el traslado de esta presentación y los pedidos de aclaraciones y/o readecuaciones contenidas en la misma.

IV. PETITORIO

Por todo lo expuesto, a V.S. solicito:

(i) Tenga presentes las observaciones formuladas por Cinépolis respecto de la presentación efectuada por el Perito Contador con respecto a las aclaraciones solicitadas por mi mandante el 25/08/2026;

(iii) Requiera al Perito Contador que complete y/o aclare y/o responda adecuadamente los puntos 3, 4 y 5 del cuestionario pericial contable ofrecido por Cinépolis sobre sus propios libros contables, y a los puntos 2, 3, 4 y 5 del cuestionario pericial contable ofrecido sobre los libros contables de RYA, conforme lo expuesto en esta presentación; y

(iv) Tenga presente la reserva formulada por esta parte de expedirse sobre las respuestas que en definitiva brinde el Perito Contador.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.