

FORMULA DENUNCIA PENAL.

Sr. Fiscal:

Pedro TROGLIO, DNI 17.431.273 y Alejandra Soledad ALONSO, DNI 27.328.665, ambos cónyuges, con domicilio en calle 21 e/ 42 y 44 N° 2453 Punta Lara – Villa del Plata – Ensenada, con el patrocinio letrado del Dr. Miguel Ángel MOLINA (T° LIX F° 214 CALP) al Sr. Fiscal nos presentamos y respetuosamente decimos:

I. OBJETO.

De conformidad con lo dispuesto por la correlación de los arts. 268, 285 y concordantes CPP, ponemos en conocimiento de la Fiscalía los siguientes hechos, configurativos del delito administración fraudulenta (hecho 1) y Estafa (hecho 2) en concurso real (arts. 172,174 inc. 7 y 55 CP) o aquellos que surjan de la investigación en curso.-

Atribuimos los hechos a los administradores de la empresa ABES Desarrolladora de negocios S.R.L, Diego Lacki y Macarena Nuñez.-

A su vez y por la operación de inversión en el fideicomiso Lucerio, deberá investigarse la conducta de Juan Ignacio Eulloque como participe de la maniobra denunciada.

Tenemos conocimiento que la Srta. Lucrecia Villar es accionista de la firma ABES, pero jamás tuvimos contacto con ella ni intervino en ninguna etapa de las tratativas que nos llevaron a invertir los ahorros familiares en dicha empresa. -

II. ANTECEDENTES.

En el mes de junio del 2023, una persona de extrema confianza de Pedro, Fernando Gil, lo invitó a participar de una cena con un grupo de

personas, algo muy habitual por su condición de ex futbolista y actual técnico de fútbol. -

Esa cena fue en la casa Diego Thioni ubicada en el edificio “Fusión House” de la calle 7 esq. 35 de la ciudad de La Plata.

En dicho evento, se encontraban el anfitrión, varios comensales y Diego Lacki.

Dicho grupo venía manteniendo reuniones periódicas desde al menos 5 meses antes, recordando incluso que en el mes de febrero Pedro ya había sido invitado a una reunión similar, a la que no pudo acudir por su cargo de entrenador del equipo Olimpias de Honduras .

Mas allá de la afinidad propia de un grupo, se evidenciaba el conocimiento que poseían los integrantes respecto de la actividad a la que se dedicaba uno de los comensales, Diego Lacki, quien **se presentó como dueño de la empresa ABES comercializadora de edificios y vendedora de departamentos en pozo.**

En total Pedro participó presencialmente de dos reuniones, en las que se comentaba la conveniencia y bondades de invertir en los proyectos liderados por Diego Lacki y la empresa ABES.

Es así que, al interiorizarnos de los distintos emprendimientos de esa firma, y luego de mantener por fuera de las reuniones sociales, videollamadas con Lacki, en muchas oportunidades trianguladas con la persona de confianza de Pedro, Fernando Gil, en las cuales Lacki mostraba la solidez y seriedad de la firma que representaba, es que accedimos a invertir en la firma ABES.-

III. HECHOS. -

1.- La incorporación al fideicomiso “Abes Dezzeo”

El 14 de marzo de 2024, Alejandra suscribió un contrato de adhesión al fideicomiso inmobiliario "ABES DEZZEO" ubicado en calle 55 N° 478 y 480 de la ciudad de La Plata.

En aquella oportunidad se abonó por una unidad de un dormitorio de aproximadamente cincuenta y tres con cuarenta y un metros cuadrados cubiertos y descubiertos (53,41 m2) identificado como Piso 1 departamento "D" contrafrente por la suma de U\$ 64.092.-

Si bien las tratativas siempre las llevó adelante Pedro Troglio con Diego Lacki, en la firma de la adhesión al fideicomiso ABES fue representada por la socia gerente Núñez Macarena en su carácter de apoderada y "fiduciario" del Fideicomiso Inmobiliario "ABES DEZZEO" y fue ella quien suscribió el contrato.

La inversión se abonó en efectivo en dicho acto.-

Ese edificio estaba al momento de invertir construido en alrededor de un 50% y de acuerdo a la cláusula 20, la fecha tentada de entrega estaba prevista para el segundo trimestre de 2025.

Como argumento de engañoso "enganche", en la cláusula 25 se estipuló que se pagaría un "renta" mensual de \$ 290.000 actualizada, hasta que la obra estuviere en condiciones de ser entregada. -

Ese pago fue discontinuo y ante los incumplimientos, frente a nuestra queja lo pagaban. - A la fecha hace meses que no se abona.-

Era evidente que la construcción no avanzaba o lo hacía muy lentamente.- Frente a nuestros reclamos, nos hablaban de problemas gremiales, conflictos con los proveedores, inspecciones, etc.-

Nunca nos rindieron cuentas del destino de los fondos aportados ni tampoco un listado de los demás inversores.-

Lo cierto es que a la fecha de esta denuncia, la obra está paralizada, sin visos de que prosiga y con la fundada sospecha de que no respetó la aplicación de las inversiones al fideicomiso.-

1.- La incorporación al fideicomiso “Abes Lucero”

El 24 de Julio del 2025 compramos un departamento en pozo en el fideicomiso al costo “*Abes Lucero*” con renta garantizada.

El departamento asignado es el 7 B del edificio “Lucero” de 93,65 m2 por un total de dólares 93,650.

La modalidad de la inversión fue la de ingresar a un fideicomiso al costo en el que ABES resulta ser su fiduciario, por ende, su administrador.

Lacki mostró fotos del estado constructivo e infografía sobre el avance de las obras, las que luego pudimos verificar que eran totalmente falsas.-

De acuerdo a la cláusula 22 del convenio, se estimó una fecha tentativa de entrega a 30 meses -a partir de la constitución del fideicomiso que data del 12.08.2021- y por la cláusula 28 se nos debía abonar una renta mensual actualizable que al momento de nuestra incorporación al fideicomiso se estimó en \$ 564.300, hasta su culminación.

Lo mismo que para el fideicomiso Abes Dezzeeo.-

Todas clausulas atractivas para cualquier inversor y que nos servían y mucho para solventar gastos en Argentina.-

No nos encontrábamos físicamente en la Argentina puesto que habíamos regresado a Honduras por la función de Pedro como entrenador, Pedro le expresó a Lacki que en nuestra próxima visita a nuestro país haríamos la inversión.-

Lacki lo convenció a Pedro de que no debía perder la oportunidad, que había otros potenciales inversores que querían ingresar a ese

fideicomiso atento al avanzado estado de las obras y que el precio era realmente muy acomodado, que era inminente su finalización, siendo que, si no se hacía el negocio en esa fecha, perderíamos nuestra chance, que ABES estaba floreciente e incluso debíamos seguir invertirtiendo en mas edificios, etc.-

Para poder zanjar el problema de la distancia, propuso 2 vías de solución.-

Por una parte que nos hiciéramos representar por alguna otra persona, motivo por el cual Pedro designó para que suscribiera la documentación al hijo de su amigo Fernando Gil, Lucas Alberto Gil para que lo representara, figurando él como fiduciante, habiendo suscripto un convenio privado de mandato y representación para tal cometido, que se adjunta.-

Por otra parte, Lacki propuso como forma de pago de la inversión la siguiente forma:

1. USD 35.000 16/04 vía transferencia a la cuenta de Diego Lacki en EEUU.
2. USD 20.600 03/05 en efectivo en las oficinas de ABES.
3. USD 35.000 08/05 via transferencia a la cuenta de Diego Lacki en EEUU.

Ello daba un total de U\$ 90.600, quedando un pequeñísimo saldo a abonarse contra la entrega de la unidad.-

Nos pareció razonable y teniendo en cuenta la seriedad y convicción con la que se manejaba Lacki en las reuniones y comunicaciones mantenidas, nos convenció e ingresamos como inversores al fideicomiso a través de Lucas Alberto Gil.-

Como se advierte, fue tal la confianza que Lacki generó que se abonó la totalidad de la inversión antes de la firma del contrato, de la siguiente manera:

Los giros indicados en los puntos 1) y 3) fueron realizados desde:

Una cuenta en CITI CITIBANK N A ABA o Routing: S.W.I.F.T.: Dirección banco: Beneficiary Name: Beneficiary Address: Account Beneficiary: Tipo de cuenta: 021000089 CITIUS33 785 5 TH AV NEW YORK NY 10022 KALI ESTATE LLC 335 NE 35 ST MIAMI FL 33137 6880009771 Checking account.

A la cuenta de destino referida por Diego Lacki de Número de posición: 000592959436 Tipo de posición: RCO103 Credito Transf.SWIFT MT103 Saliente RCP Movimiento: Crédito Banco: Número de cuenta: 6880009771 Titular de la cuenta: KALI ESTATE LLC.

Los pagos se identifican de la siguiente manera:

El Pago "1" por USD 35.000 fue girado el 16.4.25, será oportunamente acreditado. -

El Pago "3" por USD 35.000 fue girado el 8.5.25, de acuerdo al siguiente detalle

"Orden de pago: Número de orden: 000003036134 Referencia: 0000000010273500 Fecha de creación: 08.05.2024 Fecha/hora de ejecución real: 08.05.2024 / 13:45:43 Importe: 35,000.00 USD (TC 1.00000) Tipo de comisión: OUR Tipo de orden: OS103 Swift MT103 Salida Estado técnico: 128 Proceso de entrada concluido Información del solicitante/ordenante: Número de posición: 000592959435 Tipo de posición: ODO103 Débito Transf.SWIFT MT103 Saliente ORP Movimiento: Débito Banco: ATTDHNTEXXX BANCO ATLANTIDA Número de cuenta: 00013220069648 Titular de la cuenta: PEDRO ANTONIO TROGLIO - Información del destinatario: Número de posición:

*000592959436 Tipo de posición: RCO103 Crédito Transf.SWIFT MT103
Saliente RCP Movimiento: Crédito Banco: Número de cuenta:
6880009771 Titular de la cuenta: KALI ESTATE LLC”*

El pago “2” de USD 20.600 fue abonado en efectivo el 3.5.25 en la sede de ABES, Plaza Rocha N° 89 piso 10 de la ciudad de La Plata.-

Más allá de haber coordinado la totalidad de la operación con Diego Lacki, y los pagos fueron realizados a este último, la posterior firma del contrato fue en el mes de julio de 2025, interviniendo Juan Ignacio Eulloque como apoderado de la ABES, cuya conducta debe ser investigada.-

Conforme la cláusula 6, se dio carta de pago por los aportes realizados. -

IV. LA CONDUCTA TIPICA

Ambos edificios están parados, no fueron concluidos, ni entregados e incluso la renta asegurada fue discontinuada, lo que nos genera un enorme perjuicio económico.-

Primeramente y concentrándonos en el fideicomiso “Lucero” si analizamos el contrato originario de constitución del Fideicomiso, el mismo data del 12 de Agosto de 2021, con un plazo de entrega dentro de los 3 años desde el inicio de la construcción (clausulas 10 y 22), como fecha estimativa.

Si bien a la fecha de nuestro ingreso al fideicomiso el plazo estaba cerca de cumplirse, por ser una fecha estimativa y de acuerdo a lo expuesto por Lacki en las conversaciones mantenidas, era inminente la finalización de la obra y entrega de las unidades, comprometiéndose Lacki a entregar el departamento terminado antes de Diciembre de 2025.-

Es evidente que era una burda mentira, puesto que a los pocos días de haber hecho la inversión, las obras se paralizaron, al igual que en “Dezzeo”.-

En segundo término, la promesa de una “renta” hasta que se entregara la unidad era otro anzuelo para poder atraer inversores que, mientras se esperaba a la finalización de la obra, cobrarían un dinero.-

Otra burda mentira que, por lo que tenemos entendido, esa estrategia fue reiteradamente utilizada por Lacki ante todos los inversores que le reclamaron por los incumplimientos de Abes.-

En tercer término, es evidente que cuando Lacki nos vendió la unidad, sabía positivamente que jamás me entregaría el departamento y menos aún, en las fechas que me mencionaba.-

En cuarto término, de la manera en que Lacki hizo abonar la inversión, es evidente que esos fondos no fueron aplicados al fideicomiso “Abes Lucero”, sino que **fueron apropiados por Lacki en sus cuentas personales en el exterior del país y para su propio peculio.-**

Por otras averiguaciones practicadas, Lacki poseería otra cuenta en el paraíso fiscal, a saber: Florida Limited Liability Company **THYMUS LLC Filing Information Document Number L21000079415 FEI/EIN Number 38-4176773 Date Filed 02/16/2021.** FL Active - Principal Address 2251 NE 201ST ST, Miami FL 33180 Mailing Address 2251 NE 201 ST ST MIAMI, FL 33180 Registered Agent Name & Address Contadora RA LLC 4855 W HILLBORO BLVD B 3 COCONUT CREEK FL 33073 Name & Address Title AMBR: **Lacki Diego E** 2251 NE 201 ST ST MIAMI, FL 33180.

No escapará al elevado e inteligente criterio de la Fiscalía, lo dificultoso que es rastrear y eventualmente repatriar fondos depositados en cuentas “off shore”.-

Aclaremos debidamente que los dineros utilizados para integrar los aporte son fruto de nuestros ahorros y están todos -las cuentas inclusive- informados a los órganos tributarios. -

Lo que exponemos no solo constituye el delito de administración fraudulenta, siendo que Lacki depositaba en su cuenta personal off shore dinero que luego no se volcaría a la inversión convenida, sino que de las averiguaciones practicas por esta parte al momento de comercializar el departamento en pozo, la empresa ya se encontraba en virtual cesación de pagos.

Es decir Diego Lacki como representante, Macarena Nuñez como socia gerente y Juan Ignacio Eulloque como apoderado de ABES, a sabiendas que la empresa se encontraba en serios problemas económicos, tal como aparece informado en numerosas publicaciones periodísticas y surge de la irrefutable circunstancia que esta obra y todas las demás en las cuales ABES figura como fiduciario se encuentra paralizadas, franquearon el escenario jurídico-inversor para que pusieramos a su disposición nuestros ahorros, con la obvia finalidad de apropiárselos, con pleno conocimiento que los fondos no se aplicarían a los fideicomisos destinatarios y que jamás estarían en condiciones de honrar nuestra inversión.-

V. PRUEBA:

A los fines de acreditar lo expuesto, proponemos la siguiente:

Documental:

a) Adjuntamos

1) Adhesión al fideicomiso Dezzeeo

2) Adhesión al fideicomiso Lucero

- 3) Datos de la cuenta bancaria en el exterior a nombre de Pedro Troglio
- 4) Comprobante de transferencia de fondos
- 5) Datos de la cuenta bancaria en el exterior a nombre de Kali ESTATE LLC, cuyo titular es Diego Lacki
- 6) Foto de la reunión de Pedro Troglio con Lacki y demás comensales
- 7) Autorización de Pedro Troglio a Lucas Gil

b) Registro y secuestro

Se requiera al Sr. Juez de Garantías libre una orden de registro y secuestro a la sede de Abes sita en Plaza Rocha N° 89 piso 10, a los domicilios de Diego Lacki de las calles 7 336 12 a entre 38 y 39 , Macarena Nuñez y de Juan Ignacio Eulloque, a fin de que se secuestren los antecedentes y documentacion de los fideicomisos Dezzeo y Lucero, así como tambien las computadoras y teléfonos celulares, para posterior pericia.-

Testimonial: Se cite a declarar a:

Lucas Gil

Fernando Gil

Oportunamente adjuntaremos los datos para su citación.-

Pericial:

Se designen peritos en las especialidades pertinentes a fin de que dictaminen:

1. Construcción:

- a. Grado de avance de las obras de cada fideicomiso, con estimación de montos invertidos y

- b. el estado físico real de la obra (avance y grado de terminación),
- c. la conformidad con proyectos, permisos y normativas aplicables,
- d. el destino real de los fondos según avance constructivo
- e. presupuesto de terminación y/o reparación y diagnóstico de responsabilidad técnica.
- f. Inspección ocular y mediciones en obra.
- g. Verificación documental y registral.
- h. Cálculo de avance físico y económico.
- i. Informe técnico-pericial con anexos fotográficos, planos “as-built” y presupuesto detallado.

Solicitar (para examen previo y contraste en obra) que la autoridad judicial requiera y remita copia legalizada de:

- a. Planos aprobados (arquitectura, estructura, instalaciones) y memoria descriptiva.
- b. Contratos con compradores, pólizas, fideicomisos, contratos de obra y cronograma contractual.
- c. Permisos municipales / autorizaciones de obra / declaraciones de obra.
- d. Certificados de avance/ remitos de materiales / órdenes de compra / facturas.
- e. Informes previos, actas de obra, correspondencia entre la desarrolladora y contratistas.
- f. Certificados de profesionales intervinientes (matrículas y ámbitos de responsabilidad).
- g. Fotografías o videos previos (renders, publicidad, avance anterior).

h. Registros bancarios o de caja vinculados directamente al avance.

2. Contable:

Con la documentacion secuestrada, dictamine sobre los balances de los fideicomisos Lucero y Dezzee, con indicación de los fondos recibidos, su aplicación, aportantes y demás informacion referida al desarrollo económico de las respectivas obras y:

- a) Ingresos declarados
- b) pagos efectivamente recibidos.
- c) Listado de proveedores
- d) Estado de cuenta con los proveedores

VI. MEDIDAS DE COERCIÓN

Atengo la gravedad de los hechos denunciados, el demostrado desvío de los fondos invertidos, los montos involucrados, el grave perjuicio causado, la existencia de cuentas en el exterior del pais que permitirían en caso de fuga, poder sustentarse en el exterior, entre otros rubros, corresponde que se requiera al Sr. Juez de Garantías disponga:

La inhibición general de bienes de los denunciados.

La prohibición de salida del pais. -

Sírvase la Fiscalía actuante disponer la investigacion de los hechos denunciados. –

SERA JUSTICIA