

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA IIª NOMINACIÓN

JUICIO: HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE vs. BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L. y OTROS s/ REIVINDICACIÓN (278/23)

- **ENTABLAN DEMANDA**
- **PIDEN MEDIDA CAUTELAR**

Carlos Alberto Guiñazú, abogado, Mat. 109 CAS (L. 01 F.03) Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740) y Cleto Martínez Iriarte, matrícula 1053, L. 1, folio 029, del Colegio de Abogados del Sur, con domicilio en calle Shipton N° 2363 de la ciudad de Concepción y constituyendo domicilio digital en **CASILLERO 20-17270098-6** a V.S. respetuosamente decimos:

I- PERSONERIA-

Somos apoderados generales para juicios y actuaciones administrativas de:

CONRADO ADOLFO FIDEL ITURBE, argentino, mayor de edad, DNI n° 23.056.723, domiciliado en calle Caja Popular n° 334 de Concepción;

PAOLA MARIA DE FATIMA ITURBE, argentina, mayor de edad, DNI n° 23.280.868, domiciliada en calle Aristóbulo del Valle n° 920 de la ciudad de Aguilares,

JIHAN LORENA ITURBRE GRAMAJO, Argentina, mayor de edad, DNI n° 33.375.343, domiciliada en Av Mon. Ob. Manuel Gutiérrez Pedraza 1111 Cod. postal 4139 Santa María – Catamarca.

SAMIR ADOLFO ITURBE GRAMAJO, argentino, mayor de edad, DNI n° 37.726.536, domiciliado en Avenida Salta 790 - 3er piso - departamento 4 - San Miguel de Tucumán.

Ordenanza N° 288. Art. N° 53 al 57

SECRETARIA

Fe.

ADJUNTA BOLETA DE DEPOSITO JUDICIAL-PIDE SE AGREGUE-SE TENGA PRESENTE.-

SRA JUEZ CIVIL EN FAMILIA Y SUCESIONES-IA. NOM.-

JUICIO: ITURBA RAUL OSVALDO S/SUCESIÓN.-

JORGE EDUARDO CINTO, por la representación que ejerzo en autos a V.S. respetuosamente digo:

I Que mi mandante, en su carácter de socio gerente de Confitería La Estrella S.R.L., con domicilio en calle Nacif Estéfano 51 de esta ciudad, viene a depositar la suma de \$500 a la orden de este sucesorio, y a favor de los herederos. Esta suma corresponde al precio locativo correspondiente al mes de marzo del corriente año, sobre el inmueble ubicado en la dirección antes indicada, que fuera arrendado a la sociedad que mi mandante administra, por la Sra. Sara Neme de Iturbe y el causante. Los pagos del alquiler se venían efectuando a lo co-locadora, pero desde que se enfermó, tal como ya se ha justificado en autos, se ha estado esperando que se mejore, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta favorable, pese a los incondicionales cuidados que le brinda mi representado. De tal manera que, a fin de evitar entrar en mora, se deposita la suma antes referida, la que desde ya queda en pago para los herederos que se declaren.-

Proveer de conformidad, será

JUSTICIA.-

Jorge Eduardo Cinto
ABOGADO
L9 F 99 283 - MAT. 1882
MAT. FED. 19 99 F9 829

Recibido el día 21 del mes de
a horas 10:55 y a DESPACHO

ROBERTO MARTIN ACOSTA
SECRETARIO
JUZGADO FIA. Y SUC. IA. NOM.
CTRO. JUD. CONCEPCION

Publicación diaria LA GACETA 02/01/14

LINK:

file:///C:/Users/Negro/Mi%20unidad/ESTUDIO%20DRIVE/JUICIOS/ITURBE/REI
VINDICACI%C3%93N/PRUEBAS/%E2%80%9CLa%20Estrella%E2%80%9D%
20desaf%C3%ADa%20el%20paso%20del%20tiempo.html

Sociedad

“La Estrella” desafía el paso del tiempo

Tienen 50 o 70 años y siguen atrapando a sus clientes con sus mercaderías tradicionales y la nostalgia de sus tiempos de esplendor. Las historias de tres comercios que siguen más vigentes que nunca.

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA IIª NOMINACIÓN

JUICIO: HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE vs. BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L. y OTROS s/ REIVINDICACIÓN (278/23)

- **Acredito reposición**

CARLOS ALBERTO GUIÑAZÚ, abogado, Mat. 109 CAS (L. 01 F.03) Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740), con domicilio en calle Shipton N° 2363 de la ciudad de Concepción y constituyendo domicilio digital en **CASILLERO 20-17270098-6**, en representación de los actores a V.S. respetuosamente digo:

Acredito reposición de bonos, tasa y aportes ley 6059 correspondientes al suscripto y al coapoderado Dr. Cleto A. Martínez Iriarte. Pido se tenga presente.

JUSTICIA

CARLOS ALBERTO GUIÑAZÚ
CASILLERO DIGITAL 20-17270098-6
Mat. 109 CAS (L. 01 F.03)
Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740)



Comprobante de pago
CAJA DE PREV Y SEG SOC DE ABOG Y PRO

Importe \$ 11800.00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 11800.00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
07/11/2023	16:51:07	266989719

Medio de pago	DNI
Visa Debito	17270098

Nro. de referencia
1150190

Conceptos	
GUIAZU CARLOS ALBERTO (MAT. 109)	--
278/23 - JUICIOS SUMARIOS	\$ 11,800.00
ORDINARIOS	--
SUMARISIMOS Y ESPECIALES	--

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA IIIª NOMINACIÓN

JUICIO: HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE vs. BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L. y OTROS s/ REIVINDICACIÓN (278/23)

• **ACOMPAÑO DOCUMENTACIÓN**

Carlos Alberto Guiñazú, abogado, Mat. 109 CAS (L. 01 F.03) Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740) constituyendo domicilio digital en **CASILLERO 20-17270098-6**, en representación de los actores a V.S. respetuosamente decimos:

Acompaño documentación que acredita los hechos expuestos para fundar la procedencia de la medida cautelar.

Pido pasen los autos a resolver la medida cautelar.

JUSTICIA

CARLOS ALBERTO GUIÑAZÚ

CASILLERO DIGITAL 20-17270098-6

Mat. 109 CAS (L. 01 F.03)

Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740)

En la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, a los 29 días del mes de noviembre de 2023 comparece el Sr. **LUIS OSCAR MEDINA**, argentino, mayor de edad, DNI n° 20721242 nacido el 25/04/85 quien responde, en calidad de testigo, a las preguntas que se le formulan seguidamente:

1. Diga el testigo si conoce al Sr. Ramón Adolfo Iturbe. De razón.
2. Diga el testigo si conoce qué vinculación tenía el Sr. Ramón Adolfo Iturbe con el negocio denominado "Confitería La Estrella". De razón.
3. Diga el testigo si conoce quien o quienes son los dueños de "Confitería La Estrella"
4. Diga el testigo conoce quien administra o administró la "Confitería La Estrella".
5. Diga el testigo si conoce quien o quienes impartían órdenes a los empleados.
6. Diga el testigo quien lo contrató como empleado de Confitería La Estrella.

A las preguntas que anteceden el Sr. Medina responde:

1. Si, conozco al Sr. Adolfo Iturbe, yo trabaje para él en La Estrella. entre 98 al 2006 más o menos y después desde el 2013 al 19/03/2019.
2. Era uno de los dueños.
3. Los dueños son los Iturbe, los dos hermanos. Había varias sociedades, que ellos hicieron cuando abrieron La Estrella Nueva hicieron otra sociedad y ahí yo me fui porque no me querían reconocer la antigüedad, después entre de nuevo en el 2013.
4. Siempre lo administraron los hermanos Iturbe, después empezaron a tener participación los hijos, Abel, Benjamín y Leonardo.
5. Los dos daban ordenes, Adolfo más que nada en las cuestiones de limpieza y la atención.
6. A mí me llama Benjamín la segunda vez.

CERTIFICACION EN HOJA NOTARIAL N°
ACTA 608 FOLIO 203 LIBRO 103

703453642

Luis Oscar Medina

20721242

Florinda del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 85 - Tucumán

En la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, a los 29 días del mes de noviembre de 2023 comparece el Sr. **MARCOS ANTONIO NIETO**, argentino, mayor de edad, DNI n° 17678182 nacido el 06/12/65 y domiciliado en Los Robles 63 de la ciudad de Concepción quien responde, en calidad de testigo, a las preguntas que se le formulan seguidamente:

- 1) Diga el testigo si conoce al Sr. Ramón Adolfo Iturbe. De razón.
- 2) Diga el testigo si conoce qué vinculación tenía el Sr. Ramón Adolfo Iturbe con el negocio denominado "Confitería La Estrella". De razón.
- 3) Diga el testigo si conoce quien o quienes son los dueños de "Confitería La Estrella"
- 4) Diga el testigo conoce quien administra o administró la "Confitería La Estrella".
- 5) Diga el testigo si conoce quien o quienes impartían órdenes a los empleados.
- 6) Diga el testigo quien lo contrató como empleado de Confitería La Estrella.

A las preguntas que anteceden el Sr. Nieto responde:

- 1) Si, conozco al Sr. Adolfo Iturbe porque trabajé en La Estrella como mozo desde el 01/09/1984 hasta el año 2019. Él era mi patrón junto con don Abel.
- 2) Era uno de los dos dueños, él al principio era cajero junto con su hermano hacían turnos. Eso era cuando vivían los padres, doña Sara y Don Raúl. Después ya fue creciendo el negocio y ya tenían otro cajero y ellos se dedicaban a administrar.
- 3) Los dueños son los Iturbe, primero don Raúl y doña Sara, y luego los dos hermanos Adolfo y del Nene. Las hermanas le vendieron la parte a Abel (el Nene) Después había varias sociedades una era CONFITERÍA LA ESTRELLA SRL después creo que LA ESTRELLA S.A., después se llamaba BENALEO que la armaron cuando abrieron la estrella nueva. Y ahora al final estábamos registrados en BENJAMÍN ITURBE SRL. Ahí nos registraron a varios de los empleados.
- 4) Siempre lo administraron los hermanos Iturbe, después empezaron a tener participación los hijos, Abel, Benjamín y Leonardo. Conrado también fue cajero en una época.



PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 278/23



H20703653703

JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ ITURBE ABEL RAUL
Y OTROS s/ REIVINDICACION - EXPTE N° 278/23.

CONCEPCION, 07 de diciembre de 2023.-

Proveyendo el escrito digital presentado por el Dr. Guiñazú Carlos Alberto en fecha 07/12/2023, téngase al Dr. Guiñazú Carlos Alberto y al Dr. Cleto a. Martibnez iriarte por apersonados como apoderados comunes de : Conrado Adolfo Fidel Iturbe DNI 23.056.723, Paola Maria de Fátima Iturbe DNI 23.280.868, Jhan Lorena Iturbe Gramajo DNI 33.375.343 y Samir Adolfo Iturbe Gramajo DNI 37.726.536 , en mérito al poder general para juicios que acompaña, con domicilio digital constituido, désele la intervención de ley.

Ténganse presentes los comprobantes del pago de la tasa de justicia por apersonamiento, del bono ley 6023 y la boleta ley 6059 que acompaña.

Ténganse presentes las copias de la documentación acompañada, la que será requerida por el juzgado cuando lo considere pertinente.

Trámítase la presente litis por las normas que rigen los procesos **ORDINARIOS**.

Cítese y emplácese a los demandados, a estar a derecho en el presente juicio y, por el mismo acto, córraseles traslado de la demanda para que la contesten en el plazo de QUINCE DÍAS, bajo apercibimiento de lo dispuesto por los artículos 422, 435 y 438 del Código Procesal. **PERSONAL**

Asimismo, para que en el mismo plazo, oponga las defensas previas, conforme a lo prescripto por el artículo 426 del Código Procesal. Para el caso que correspondiere, aplíquese el artículo 155 del Código Procesal.

PREVIO A TODO TRÁMITE, PASE A RESOLVER A LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA.

Hágase saber a los letrados Dr. Guiñazú y Dr. Martinez que se les concede un plazo, hasta antes de dictar sentencia, para que de cumplimiento con el inciso a) del artículo 27 de la Ley 6059, bajo apercibimiento de comunicar, mediante oficio, a la Caja de Previsión de Abogados y Procuradores de Tucumán. **RDB FIRMADO DIGITALMENTE**

Certificado Digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264, Fecha:11/12/2023;

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

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III



**JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ ITURBE ABEL
RAUL Y OTROS s/ REIVINDICACION. EXPTE. N°: 278/23.-**

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
R E G I S T R A D O
SENTENCIA N° 10 AÑO 2024

CONCEPCION, 26 de febrero de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la medida cautelar solicitada en el presente proceso y

CONSIDERANDO:

1) Que en fecha 07/12/2023 se presenta el Dr. Carlos Alberto Guiñazú, MP N° 109 CAS, y el Dr. Cleto Martínez Iriarte, MP N° 1053 CAS, en carácter de apoderados del Sr. Iturbe Conrado Adolfo Fidel, DNI N° 23.059.723, de la Sra. Iturbe Paola María De Fátima, DNI N° 23.280.868, de la Sra. Iturbe Gramajo Jihan Lorena, DNI N° 33.375.343, y del Sr. Iturbe Gramajo Samir Adolfo, DNI N° 37.726.536, y presentan demanda por la cual solicitan que se declare la inoponibilidad y/o nulidad de la adquisición por apropiación del fondo de comercio ubicado en calle Nasif Stefano N° 51 de la ciudad de Concepción, y cuyo nombre comercial –desde su fundación en el año 1940- es “Confitería La Estrella”.

Dicha declaración de inoponibilidad y reivindicación se extiende a los otros puntos de venta con el nombre Confitería La Estrella, los cuales son: Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 –tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción). Estos negocios poseen dirección unificada y sin fruto de la evolución comercial natural del negocio originario.

Indican que a su vez, declarada la inoponibilidad, debe declararse que el fondo de comercio Confitería La Estrella es reivindicado y pertenece a “Confitería La Estrella S.R.L.”, cuyos socios eran los Sres. Raúl Osvaldo Iturbe,

SE APERSONA – RECUSA - PLANTEA REVOCATORIA – APELACIÓN EN SUBSIDIO – SUBSTITUCIÓN.-

SR JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN – IIIª NOM.

JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS C/ITURBE ABEL RAUL Y OTROS S/REIVINDICACIÓN – EXPTE. N° 278/23.-

JORGE EDUARDO CINTO, abogado de la matrícula 068 C.A.S., tel. cel. 3865448300, mail: estudiocinto@hotmail.com, con domicilio en calle 24 de Septiembre 1592 de la ciudad de Concepción, Tucumán, y constituyéndolo a los fines legales en casillero electrónico 20-11828484-5, a V.S. digo:

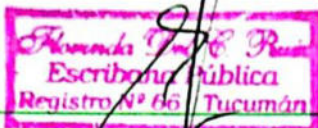
I. Que según dan cuenta las escrituras de poder que en copia adjunto, declarando bajo juramento su vigencia y autenticidad, soy apoderado general para juicios de: la razón que gira en plaza bajo la denominación de BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L., y de ABEL RAUL ITURE, BENJAMIN OSVALDO ITURBE, y LEONARDO AUGUSTO ITURBE. En tal carácter, me apersono en autos, constituyo domicilio legal, pido participación de ley.

II. Siguiendo expresas instrucciones de mis mandantes, y conforme las facultades que nos confiere el art. 109 C.P.C.C. vengo a recusar sin expresión de causa a V.S., por lo que solicitamos se proceda conforme el art. 110 CPCC remitiéndose inmediatamente los autos al Sr. Juez Civil y Comercial Común que por ley deba reemplazarlo.

III. Que consultando el S.A.E. hemos tenido oportunidad de conocer la existencia de la sentencia n° 10, de fecha 26-02-2024, dictada en los autos del rubro, por la cual se dispone medida cautelar de intervención judicial solicitada por la parte actora, mediante la cual faculta a un perito contador a sortearse a que informe los ingresos y egresos, en forma mensual, de los puntos de comercio de Confitería La Estrella, los cuales considera sin más trámite, que son: Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 –tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción) y a depositar el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre del Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro.



ACTUACION NOTARIAL



N 00351778

1 **TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA y DOS-** En la
2 Ciudad de Concepción, Segundo Distrito del Departamento de Chicligasta, Provincia de
3 Tucumán, República Argentina, a los Tres días del mes de Octubre del año Dos mil seis, ante
4 mí: **FLORINDA DEL CARMEN RUIZ**, Escribano Público, Titular del Registro N° 66,
5 comparecen: los Señores **BENJAMIN OSVALDO ITURBE**, D.N.I. N° 22.073.134,
6 domiciliado en Calle Belisario Ríos N° 2682, de la Ciudad de Concepción; **ABEL RAUL**
7 **ITURBE**, D.N.I. N° 20.433.018, domiciliado en Calle Los Alamos N° 2675, de la Ciudad de
8 Concepción; **LEONARDO AUGUSTO ITURBE**, D.N.I. N° 28.920.540, domiciliado en
9 Calle San Martín N° 3275, de la Ciudad de Concepción, todos los comparecientes son
10 argentinos, mayores de edad, personas hábiles y de mí conocidas, doy fé.- Así como de que
11 manifiestan que concurre a este acto por sí y en ejercicio de sus propios derechos y además
12 en nombre y representación de la Razón Social **BENJAMIN ITURBE Y OTROS**
13 **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, con domicilio legal en Calle España
14 N° 1340 de la Ciudad de Concepción, en tanto que los Señores **ABEL RAUL ITURBE** y
15 **LEONARDO AUGUSTO ITURBE** concurren a este acto en el carácter de Socios y el Señor
16 **BENJAMIN OSVALDO ITURBE** concurre en carácter de Socios Gerentes, conforme lo
17 acreditan con Contrato Social de fecha 13 de Octubre de 2005, Inscripto en el Registro
18 Público de Comercio bajo el N° 48; Fs. 315/318; Tomo XIX de Protocolo de Contratos
19 Sociales; instrumento éste que en original me es exhibido en este acto y en fotocopia por mí
20 autenticada agrego a la presente, doy fé.- Y los comparecientes en el carácter invocado y
21 acreditado, Dicen: Que confieren **PODER GENERAL PARA JUICIOS** a favor del Doctor:
22 **JORGE EDUARDO CINTO**, Matrícula Profesional N° 68 del Colegio de Abogados del
23 Sur y N° 1862 del Colegio de Abogados de Tucumán, para que represente a la Razón
24 Social **BENJAMIN ITURBE S.R.L.**, en todos sus asuntos judiciales o extrajudiciales que al
25 presente tenga pendientes o se le susciten en adelante, de cualquier fuero o jurisdicción que

Gustavo Daniel Perez

Martillero Público – Perito Tasador – Domicilio Legal: España N°1232 – Concepción – Tucumán

Tel. Móvil: (03865) 15511455 - Matricula Profesional N° 311

TASACIÓN INMUEBLE TIPO UNIFAMILIAR

UBICACIÓN: en calle Martin Gaya N°338, de la Ciudad de Concepción, Departamento Chicligasta, Provincia de Tucumán.-

PROFESIONAL: Martillero Público Nacional y Perito Tasador, **Gustavo Daniel Perez**, Matricula Profesional **N° 311**, colegiado en el Colegio de Martilleros y Corredores Publico Nacional de la Provincia de Tucumán.-

DATOS REGISTRABLES: Padrón N° 252.398 – Matricula Catastral N° 29.089 – N° de Orden 8545 – Circunscripción I – Sección C3 – Manzana o Lamina 315 – Parcela 7

TIPO DE MONEDA: Pesos Argentinos.-

MÉTODO UTILIZADO: Método comparativo Norma TTN3.1 dependiente del ministerio de planificación federal, inversión pública y servicios y el Cómputo métrico de presupuesto.-

OBJETO A TASAR: Inmueble Urbano Unifamiliar.-

PARA SER PRESENTADA: Ante las autoridades que así lo soliciten.-

SOLICITADO POR: Iturbe Leonardo

ANALISIS INTRODUCTORIO:

Avalúo: De Valuar.-

Valuar o tasar: Es señalar el precio a una cosa.-

La valuación o tasación tiene como único objeto: **MEDIR EL VALOR DE UNO O VARIOS BIENES, EN FUNCION DE LA UNIDAD MONETARIA, PARA UN MERCADO DADO Y EN UN TIEMPO DETERMINADO.-**

Este valor será único en este momento para el cual se efectúa.-

PRINCIPIOS CIENTÍFICOS QUE SE FUNDAN:

Por ser martillero de la matrícula, perito tasador y por la práctica de la profesión que me hace saber buscar, analizar y ponderar los antecedentes que finalmente conducirá al valor buscado o sea homogenizar antecedentes.-

Son varias y diversas las formas de tasar un bien. En este caso particular discriminare por un lado el terreno y por otro la edificación.-

Es por ello que para este caso será tenido en cuenta:



ACTUACION NOTARIAL



N 00465762

TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CINCO.- En la Ciudad de Concepción, Segundo Distrito del Departamento de Chicligasta, Provincia de Tucumán, República Argentina, a los Ocho días del mes de Enero del año Dos mil ocho, ante mí: **FLORINDA DEL CARMEN RUIZ**, Escribano Público, Titular del Registro N° 66, comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación : el Señor **EUGENIO JOSE MACCIO, D. N. I. N° 10. 342. 228, CUIT 20 - 10342228 - 1**, casado en primeras nupcias con **SILVIA GRACIELA DECIMA, D. N. I. N° 12.733.492**, quien también se encuentra presente en este acto y otorga el Asentimiento Conyugal, conforme lo dispuesto por el Artículo 1277 del Código Civil, firmando en prueba de ello, domiciliados en Avenida Leandro N. Alem N° 663, San Miguel de Tucumán, por una parte y por la otra parte el Señor **LEONARDO AUGUSTO ITURBE, D.N.I.N° 28.920.540- CUIT 20 - 28920540-4**, Soltero, hijo de Rita Leonor Di Colantonio y de Abel Raúl Iturbe, domiciliado en Calle San Martín N° 3275, Concepción,; de mí conocidos, por haberlos individualizado en los términos del Artículo 1002 , inc.c) del Código Civil, doy fe.- Y el Señor **EUGENIO JOSE MACCIO, Dice: Que VENDE** a favor del Señor **LEONARDO AUGUSTO ITURBE**, un inmueble con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo ubicado en la Ciudad de Concepción, Segundo Distrito del Departamento de Chicligasta, Provincia de Tucumán, sobre calle pública sin número, que según Plano N° 32897 / 99, aprobado por la Dirección General de Catastro en Expediente N° 2629 - D - 99, se identifica como **LOTE NUMERO SIETE**, de la **MANZANA VEINTE**, que mide del punto 6 - 7: Diez metros; del 7 - 29: Treinta metros quince centímetros; del 29 - 26: Diez metros; del 26 - 6: Treinta metros trece centímetros; Lindando: al Norte. Lotes 8, 9 y 10; al Sud: Lote 6; al Este: Lote 11 y al Oeste: calle pública.- **SUPERFICIE: 301, 3219 m2.-Y** según la Dirección General de Catastro el inmueble se identifica como sigue: Padrón N° 252398 - Matrícula Catastral: 29089 - N° de Orden: 8545 - Circunscripción: I - Sección: C3

MATRICULA: Z-09698 (Chicligasta) (Folio Electrónico)

1) Cont. RUBRO N° 2: Calle Leandro N. Alem N° 663 Loc. Chicligasta*28/02/2008*Insc.:ims*Verif.:msm.-



Informe(art.27 ley 17801)

INFORME 001

Solicitado por: Apellido: ITURBE
Nombres: LEONARDO AUGUSTO
D.N.I.: 28920540

Dirección Registro Inmobiliario



6610081223341402342080

27/02/2024 13:00:08 N: 6423 rdg

CUMPLE RECAUDOS – ADJUNTA TASA, BONOS APORTES.

SR JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN – IIIª NOM.

**JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS C/ITURBE ABEL
RAUL Y OTROS S/REIVINDICACIÓN – EXPTE. N° 278/23.-**

JORGE EDUARDO CINTO, MP n° 068 CAS por demandada,
en los autos del rubro, a V.S. digo:

I. Que vengo a adjuntar comprobantes de pago de tasas,
bono CAS y aportes por apersonamiento. Pido se agreguen, se tengan presente.

Proveer de conformidad, será

J U S T I C I A .-

Comprobante de pago
PODER JUDICIAL DE TUCUMAN TASA DE JUSTICIA

Importe	\$ 70,00
CFT 0%	\$ 0
TOTAL	\$ 70,00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
29/02/2024	08:59:53	287453062

Medio de pago	DNI
Visa Debito	11828484

Nro. de referencia
20240229085905TASAJUSTIC90740PJ826064

Conceptos
278/23: Tasa por presentación de Juicio (Apersonamiento)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

Comprobante de pago
COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

Importe	\$ 8000,00
CFT 0%	\$ 0
TOTAL	\$ 8000,00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
29/02/2024	08:58:17	287452824

Medio de pago	DNI
Visa Debito	11828484

Nro. de referencia
20240229085731COLABOGSUR2858PJ826065

Conceptos
278/23: Bonos Profesionales Ley
6023 (Sur)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



Comprobante de pago
CAJA DE PREV Y SEG SOC DE ABOG Y PRO

Importe	\$ 24000,00
CFT 0%	\$ 0
TOTAL	\$ 24000,00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
29/02/2024	08:56:55	287452618

Medio de pago	DNI
Visa Debito	11828484

Nro. de referencia
1188306

Conceptos
CINTO JORGE EDUARDO
(MAT. 68) —
278/23 - JUICIOS SUMARIOS \$
24.000,00
ORDINARIOS —
SUMARISIMOS Y ESPECIALES —
—

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común III



**JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ ITURBE ABEL
RAUL Y OTROS s/ REIVINDICACION. EXPTE. N°: 278/23.-**

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
R E G I S T R A D O
SENTENCIA N° 13 AÑO 2024

CONCEPCION, 29 de febrero de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la aclaratoria en los presentes autos y;

CONSIDERANDO:

1) En fecha 28/02/2024 el Dr. Carlos Alberto Guñazu en represntacion de la parte actora, Transcribe el punto 2 de la parte dispositiva de la cautelar dictada en autos. Asimismo solicita que aunque en los considerandos refieren al negocio principal que es “Confitería La Estrella” sita en Nasif Estefano nº 51 planta baja de la ciudad de Concepción, en la parte dispositiva no se incluye al negocio matriz de Nasif Estefano nº 51 planta baja. Por ello solicito se aclare la resolución cautelar dictada, en el sentido de que el interventor recaudador debe informar los ingresos y egresos de la Confitería la Estrella de Nasif Estefano nº 51 planta baja y del resto de los negocios de la firma (Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 –tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimes (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción) y asimismo recaudar y depositar el porcentaje indicado de todos esos negocio.

Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver.

2) Antes de que nada, corresponde aclarar que en fecha 26/02/2024 se dicto sentencia N.º 10 por la cual se hace lugar a la medida cautelar de intervencion judicial.

No obstante ello, asistiendole razon al recurrente, corresponde aclarar en el ultimo parrafo del considerando y el punto 2) de la parte resolutive, en el sentido de que los negocios sobre los cuales se ordena la medida de intervencion judicial son: a Confitería la Estrella de Nasif Estefano nº 51 planta baja y del

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 278/23



H20701665551

HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ ITURBE ABEL RAUL Y OTROS s/ REIVINDICACION.- EXPTE. N°: 278/23.-

Concepción, 06 de marzo de 2024.-

Por recepcionado los presentes autos de Mesa de Entradas.

Hágase saber a las partes que el presente proceso quedará radicado en este Juzgado a mi cargo.

Atento a las constancias de autos, corresponde proveer la totalidad de dos escritos presentados en fecha 29/02/2024 por el letrado Jorge Cinto, proveyendo lo pertinente: Agréguese copia de poder y documentación que acompaña.

Téngase al letrado Jorge Cinto por presentado en el carácter de apoderado de los Srs. Abel Raúl Iturbe, Benjamin Osvaldo Iturbe y Leonardo Augusto Iturbe quienes se presentan por derecho propio y como representantes de Benjamin Iturbe y Otros S.R.L. en mérito al poder que acompaña y se agrega en este acto. Por constituido casillero digital, Désele intervención de ley.

Atento a lo manifestado por el letrado Jorge Cinto, en cuanto tomó conocimiento de la cautelar recaída en autos y teniendo en cuenta el tenor de dicho escrito, donde transcribe textualmente párrafos de dicha cautelar, se entiende que la misma no tramitó inaudita parte, en consecuencia procédase a quitar el acceso reservado del presente proceso.

Ahora bien, proveyendo lo pertinente: Por interpuesto Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio, del mismo corrase traslado a la parte actora por el término de cinco días.

Por solicitada sustitución de embargo, córrase traslado a la parte actora por el término de cinco días, como así también de toda la documental inherente al inmueble que se ofrece en sustitución. Notifíquese.-

Atento a lo arriba proveído, oportunamente se dispondra efectuar el sorteo ordenado.- FZ

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824, Fecha:06/03/2024;
La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

Lo acreditamos con copia digital del testimonio de mandato, fiel de su original en vigencia, que adjuntamos con la presente demanda.

II- OBJETO-

Siguiendo expresas instrucciones de nuestros mandantes venimos a demandar que se declare la inoponibilidad y/o nulidad de la adquisición por apropiación del fondo de comercio ubicado en calle Nasif Estefano N° 51 de la ciudad de Concepción y cuyo nombre comercial, desde su fundación en el año 1940, es “Confitería La Estrella”, (y/o la calificación legal que, probados los hechos relatados en la demanda, V.S. entienda que corresponde en virtud del principio *iura novit curia*). Adquisición por apropiación que tuvo lugar por parte de la sociedad demandada, luego del fallecimiento del padre de nuestros mandantes.

Declarada esa inoponibilidad, debe declararse que el fondo de comercio Confitería La Estrella es reivindicado y pertenece a Confitería La Estrella S.R.L. cuyos socios eran Raúl Osvaldo Iturbe; Abel Raúl Iturbe y Ramón Adolfo Iturbe, todos ellos fallecidos.

La declaración de inoponibilidad y reivindicación se extiende asimismo a los otros puntos de venta con el nombre Confitería La Estrella, a saber: Restaurante La Estrella Nueva sito en calle España 1430 de Concepción; La Estrella Barrio Norte, sita en Muñecas esq. Corrientes San Miguel de Tucumán; La Estrella Eventos, dedicada al servicio de catering y eventos, cuyo salón de fiestas está en Ruta 38 Km 720 localidad de Alto Verde; la discoteca Blackstar, ubicada en el tercer piso de calle Nasif Estéfano N° 51 y la Estrella Haimés de futura inauguración sita en San Luis esquina Miguel Lillo de Concepción.

Estos distintos negocios tienen dirección unificada y son fruto de la evolución comercial natural del negocio originario. Cuando en esta demanda decimos “fondo de comercio Confitería La Estrella” nos referimos a todos ellos.

Además, reclamamos los daños y perjuicios por privación de los frutos generados por ese fondo de comercio desde el fallecimiento de Ramón Adolfo Iturbe y hasta la fecha del efectivo reintegro del fondo de comercio a la sociedad.

Demandamos a:

1) BENJAMIN ITURBE Y OTROS SRL Domicilio real: **Nasif Estefano n° 51, Concepción (Confitería La Estrella).**



Se notifica a: **GUIÑAZÚ, CARLOS ALBERTO**
Fecha Depósito: **21/09/2022 - 05:11**
Domicilio Digital N°: **20172700986**
Expediente: **245/22**
Descripción: **OFICIO A LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION**
Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 245/22



H20703556623

Concepción, 20 de septiembre de 2022.-

OFICIO JUDICIAL

A LA MUNICIPALIDAD

DE CONCEPCION

S _____ / _____ O

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION		
TUCUMAN		
CENTRO DE ATENCION AL VECINO		
EXpte. N°	17155	LETRA: J. FS: 01
FLECHA	29, 09, 22	Hs: 12.17

**JUICIO: ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L.
s/ MEDIDA PREPARATORIA - Expte. N°: 245/22**

En los autos del rubro que se tramitan por ante el **Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la IIIa. Nominación**, secretaría a cargo del Prosecretario Gustavo Eduardo Gordillo, se ha dispuesto librar a Ud. el presente oficio, a fin de que informe que razones sociales o que personas obtuvieron la habilitación de "**Confiteria La Estrella**" ubicada en calle Nasif Estéfano N°51 de esta Ciudad desde el año 1990 a la fecha.- **Se hace saber que en caso de no responder en el plazo de 10 días, se aplicaran sanciones conminatorias.**-DIL

Saludo a Ud. atte.

DEPOSITADO EN CASILLERO DIGITAL: 20172700986

Firmado digitalmente por:
CN=GORDILLO Gustavo Eduardo
C=AR
SERIALNUMBER=CUIL 20230561320

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

ME APERSONO-CONTESTO VISTA.-

SR. JUEZ EN FAMILIA Y SUCESIONES DE LA I NOMINACION.-

JUICIO: ITURBE RAUL OSVALDO Y OTRO S SUCESION.-

RAMON ADOLFO ITURBE argentino, casado, comerciante, D.N.I. 8.060.440, con domicilio real en calle Nasif Estefano 31 1er. piso de la ciudad de Concepción, Pvcia. de Tucumán y a los efectos legales en casillero de notificaciones N 495 a V.S. respetuosamente digo:

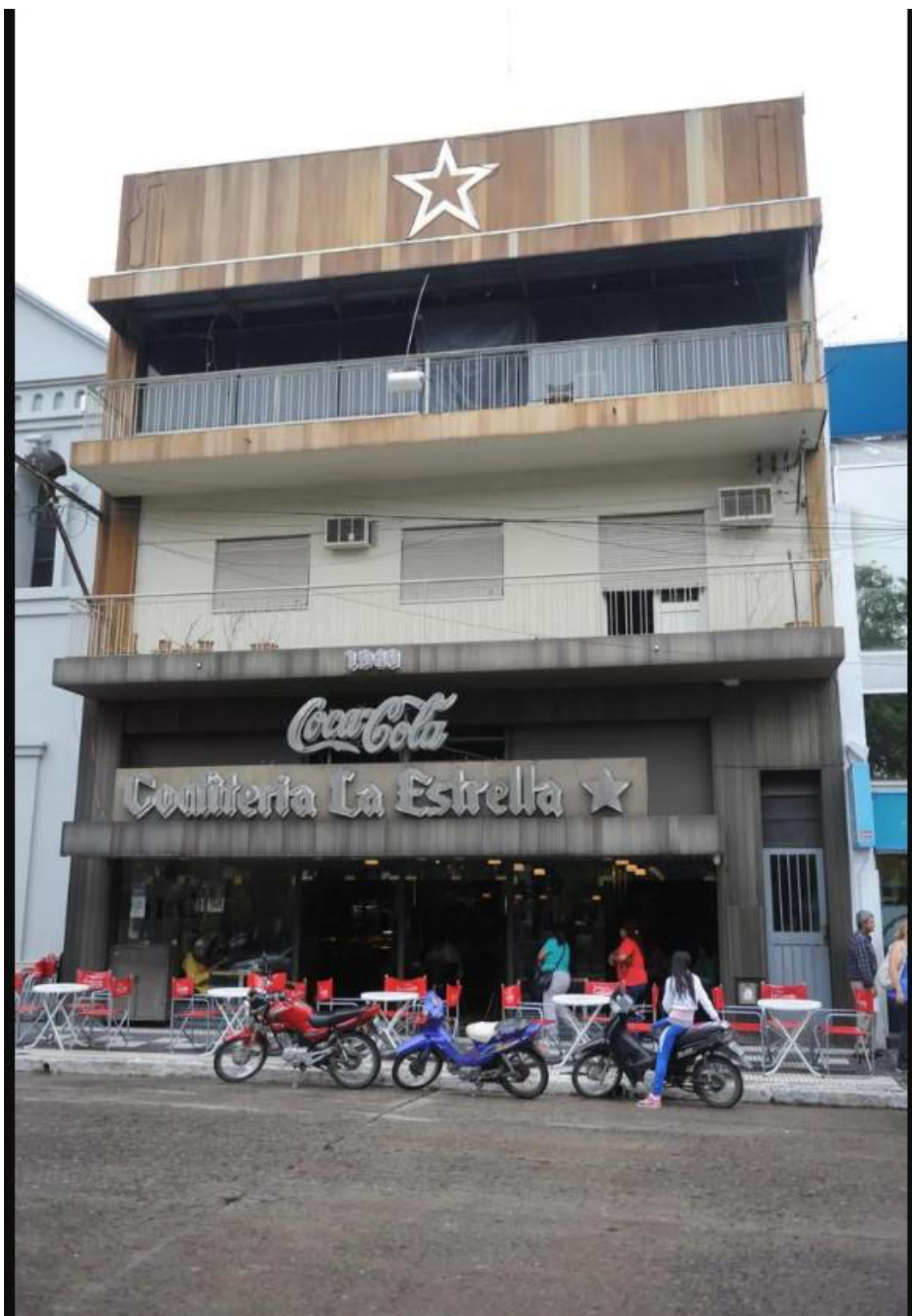
I) Que en el caracter de hijo legitimo de Raul Adolfo Iturbe vengo a apersonarme en el juicio del epigrafe.-

II) Que atento al pedido de designación de administradora Manifiesto Oposición toda vez que considero que no es apta para la mencionada labor.

Asimismo pongo en conocimiento de V.S. que el / comercio (Confiteria) que funciona en el inmueble de calle Nasif Estefano 51 de esta ciudad, esta siendo explotado por una S.R.L. de la cual somos socios mi hermano Raul y el suscripto y que el monto fijado en concepto de alquiler por el local esta siendo consignado judicialmente y las boletas se encuentran en ese expediente.-

PETITORIO:

DR. JUAN NAVARRO
Abogado en Letras y Ciencias
Bachiller en Ciencias



EL BAR MÁS TRADICIONAL. Desde hace 73 años, gran parte de la vida de Concepción pasa por La Estrella.

02 Enero 2014

La iluminación es suave y hay un murmullo constante. Las charlas brotan junto al vapor del café recién servido. Se mezcla el inconfundible sabor de las masas. En la confitería la Estrella se escribe, desde hace 73 años, una de las páginas de la historia de Concepción. ¿Cómo hizo este bar para trascender las modas y continuar siendo un buen lugar para encontrarse con amigos, con la familia o con uno mismo?



Comprobante de pago
CAJA DE PREV Y SEG SOC DE ABOG Y PRO

Importe \$ 11800.00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 11800.00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
07/11/2023	16:49:12	266988992

Medio de pago	DNI
Visa Debito	17270098

Nro. de referencia
1150189

Conceptos	
MARTINEZ IRIARTE CLETO ALFREDO (MAT. 1053)	
278/23 - JUICIOS SUMARIOS	\$ 11,800.00 --
ORDINARIOS	--
SUMARISIMOS Y ESPECIALES	--

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSERVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03453642
CE TR CU CI TR SE CU DO

CONCEPCION, TUCUMÁN, DICIEMBRE 06 DE 2023.-

En mi carácter de **ESCRIBANO PUBLICO TITULAR DEL REGISTRO N° 66**, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la/s FIRMA/ S que antecede/n, y obra/n en el documento al cual se anexa el presente, ha/n sido puesta/s en mi presencia por: **LUIS OSCAR MEDINA, DN.I. . N° 20.721.242;** quien exhibe Documento Nacional de Identidad, expedidos por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, que tengo a la vista para este acto, de conformidad a lo normado por el Art. 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy Fe.-

SEGUNDO: que dicha/s persona/s manifiesta/n, actuar a título: **PERSONAL.-**

TERCERO: que el/los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizado/s simultáneamente, por medio de Acta N° 608 - Folio N° 203 del Libro N°: 103.-

CUARTO: Documento Presentado: **DECLARACION TESTIMONIAL.-** Este instrumento no fue confeccionado en esta Escribanía.-

FECHA DE EXPEDICION: 06/12/2023.-

SELLADO REPUESTO
POR DEPOSITO

Florinda del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 66 Tucumán

5) Todos daban ordenes, Adolfo más que nada en lo relacionado a la atención de los clientes, al orden, la limpieza y Abel en la parte de la cocina más que nada.

6) Yo ingresé cuando dejé de trabajar en La Farola, ellos me contrataron, los hermanos Iturbe en el año 1984.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: María Antonia Nieto]

[Handwritten number: 17678182]

CERTIFICACION EN HOJA NOTARIAL N° 103453641
ACTA 555 FOLIO 135 LIBRO 103

[Stamp: Florinda Escr. Registr.]

[Stamp: Florinda del E. Ruiz Escribana Pública Registro de Comercio]

Abel Raúl Iturbe y Ramón Adolfo Iturbe (todos ellos fallecidos). A su vez reclaman los daños y perjuicios por privación de los frutos generados por ese fondo de comercio, desde el fallecimiento de Ramón Adolfo Iturbe, y hasta la fecha del efectivo reintegro del fondo de comercio a la sociedad.

Los demandados en el presente juicio son: la razón social “Benjamín Iturbe y Otros S.R.L., el Sr. Iturbe Abel Raúl, DNI N° 20.433.018, el Sr. Iturbe Leonardo Augusto, DNI N° 28.920.540, y el Sr. Iturbe Benjamín, DNI N° 22.073.134.

Por otro lado, solicita como medida cautelar que se ordene la intervención del negocio Confitería La Estrella en su sede central de calle Nasif Estefano N° 51 de esta ciudad, como así también del resto de sucursales detalladas previamente, debiendo el funcionario interventor intervenir la caja de esos negocios y luego de un informe de ingresos y egresos (el cual puede ser mensual, trimestral o como lo ordene este juzgador) deposite el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre de este juzgado y como perteneciente a los autos del rubro.

En cuanto a la verosimilitud del derecho, primeramente indica que no existe ninguna constancia sobre la causa, motivo, razón o circunstancia por la cual el fondo de comercio “Confitería La Estrella” pasa de Confitería La Estrella S. R.L. a Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L. Manifiestan los letrados que les parece muy verosímil que, mas alla de la violencia, prepotencia y apropiación, no hubo acto jurídico alguno que legitime o explique la circunstancia por la cual el fondo de comercio pasó a ser parte del activo de la sucesión del matrimonio Iturbe-Neme de Iturbe, y luego de Confitería La Estrella S.R.L. a ser parte del patrimonio de Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L.

En lo que respecta al peligro en la demora, manifiestan que esperar hasta que termine este juicio puede tornar ilusorio el derecho de sus mandantes. En este sentido, indican que los demandados han mostrado lo que son capaces de hacer: crear sociedades, asignarles bienes, vaciar sociedades, hacer contratos de comodato sobre bienes parcialmente ajenos, olvidarse de más de sesenta años de existencia de un fondo de comercio. Por lo que creen que lo que puede demorar la tramitación de este proceso es causa suficiente de peligro atento a la dinámica que tienen los fondos de comercio.

Ante el pedido del dictado de la medida cautelar, este juzgado dispuso en fecha 07/12/2023 que previo a todo trámite, pasen los presentes autos a despacho para resolver.

2) A modo de introducción, cabe precisar que las medidas cautelares son aquellas que tienden a impedir que el derecho cuyo reconocimiento o actuación se pretende obtener en un proceso de conocimiento o de ejecución, pierda virtualidad o eficacia durante el tiempo que transcurre entre la iniciación de

A tal fin, ordena en su punto 3 que se LIBRE OFICIO al Banco Macro - Sucursal Concepción, a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta judicial a nombre de este Juzgado y Secretaria y como pertenecientes a los autos del rubro.

Contra tal sentencia interlocutoria venimos a plantear recurso de revocatoria con apelación en subsidio, solicitando desde ya que, en virtud de las consideraciones fácticas y legales que verteremos a continuación, se acoja el recurso interpuesto, dejándose sin efecto la medida cautelar dispuesta, con costas.

A partir del día de la fecha no se tiene acceso al expediente a través del SAE, por lo que no podemos ver al escrito a través del cual la actora solicita la presente medida y cuáles son sus fundamentos, sin embargo, vemos que de las expresadas en la sentencia surgen los siguientes elementos, a nuestro juicio demostrativos de una palmaria arbitrariedad:

a) Como es sabido, las cautelares tienen por objeto asegurar o resguardar el resultado útil del proceso conforme expresamente se pronuncia el legislador en el art. 279 CPCC. Es decir, tienden a evitar la frustración del derecho reclamado en la demanda. Más de ninguna manera han sido previstos para adelantar el resultado del pleito o ejercer presión a los accionados para el pago del reclamo, o condenar anticipadamente.

Se ha resuelto por ejm. que “En el caso, acceder a la pretensión cautelar implicaría un indebido anticipo del pronunciamiento de fondo por cuanto el decisorio cautelar sería equiparable a la sentencia definitiva a dictarse en un proceso celérico como es el amparo. Para determinar en el caso la "verosimilitud del derecho" sería menester un concreto pronunciamiento que importaría un adelanto del resultado del pleito en esta etapa inicial. Por lo tanto, cabe revocar la resolución recurrida y dejar sin efecto la cautela solicitada. (Del voto del Dr. Stortini.) - [Iñiguez, María Isabel vs. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y otro vs. Acción de amparo /// CNTrab. Sala X; 19/04/2021; Boletín de Jurisprudencia de la CNTrab.; 10915/2020; RC J 6068/21.](#)

En el presente caso, no solamente se otorga mediante la cautelar dispuesta una virtual condena anticipada, ya que se desapropia a esta parte de fondos que le son imprescindibles para su funcionamiento, para el cumplimiento de obligaciones contraídas, para su giro comercial, etc. sino que para conceder tal medida se efectúan una serie de manifestaciones que implican adelantar opinión sobre el resultado del proceso. En efecto, bajo el argumento de analizar la verosimilitud del derecho invocado se efectúan una serie de manifestaciones que lisa



ACTUACION NOTARIAL



N 00351778

ellos sean- A tal efecto lo facultan: Para que se presente ante los Señores Jueces, Tribunales Superiores é Inferiores, Tribunales del Trabajo, Delegación del Ministerio de Trabajo, Juzgado Federal y demás autoridades competentes, con demandas, escritos, testigos, documentos y otros justificativos, pudiendo apelar, desistir de éste ú otro recurso, tachar, transar judicial o extrajudicialmente, reconvenir, decir de nulidad y simulación, poner y absolver posiciones, nombre peritos de todo género, pedir embargos, inhibiciones, sus levantamientos, desalojos y lanzamientos.- Para que pida la apertura del concurso preventivo de acreedores, pedir su propia quiebra o la quiebra de los que resulten sus deudores, formular solicitudes de verificación de créditos; impugnaciones y observaciones respecto a solicitudes formuladas o informes del síndico, proponer agrupamientos y clasificación de acreedores; efectuar propuestas de acuerdos preventivos y avenimientos; celebrar acuerdos preventivos extrajudiciales, y en general, intervenir en procesos concursales, solicite examen de libros, cotejos de firmas y letras, libre exhortos, pida inspecciones oculares, medidas precautorias, reconozca o desconozca coherederos, acreedores y legatarios, intervenga en operaciones de inventarios, avalúos y división de bienes.- Para dar caución, fianzas, otorgar recibos y poder sustituir total ó parcialmente, pudiendo reasumir; y finalmente la faculta: Para que realice cuanto más actos, trámites y diligencias sean inherentes al mejor desempeño del presente mandato.- Leída que le es, los compareciente aprueban su contenido y firma de conformidad, por ante mí, doy fe.- Sello Serie M Número 00327630.- Hay tres firmas que dicen: Benjamín Osvaldo Iturbe DNI 22073.134- Leonardo Augusto Iturbe DNI 28920540- Iturbe Abel Raul DNI 20433018 - Está mi firma y sello.- **CONCUERDA CON SU MATRIZ**, que pasó por ante mí en el Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente Escritura, doy fe.- Expido éste **PRIMER TESTIMONIO**, en Hoja de Actuación Notarial Serie N Número 00351778, que firmo y sello en lugar de su otorgamiento.-

Rosanda Vel. P. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 65 Tucumán

Gustavo Daniel Perez

Martillero Público – Perito Tasador – Domicilio Legal: España N°1232 – Concepción – Tucumán

Tel. Móvil: (03865) 15511455 - Matricula Profesional N° 311

- Estado de conservación
- Su ubicación
- Su edificación que destino tiene
- Y de más características en generales

Para el valor de la edificación estimare el valor de la construcción haciendo un análisis de costo mediante **“Computo métrico de presupuesto”** Norma TTN N° 3, tomando como base los precios de materiales cotizados en el mercado local publicado en la revista “Arquitectura y urbanismo” Febrero 2024 (<http://revistaarquitectura.com.ar/wordpress/secciones/costo-m2/>).

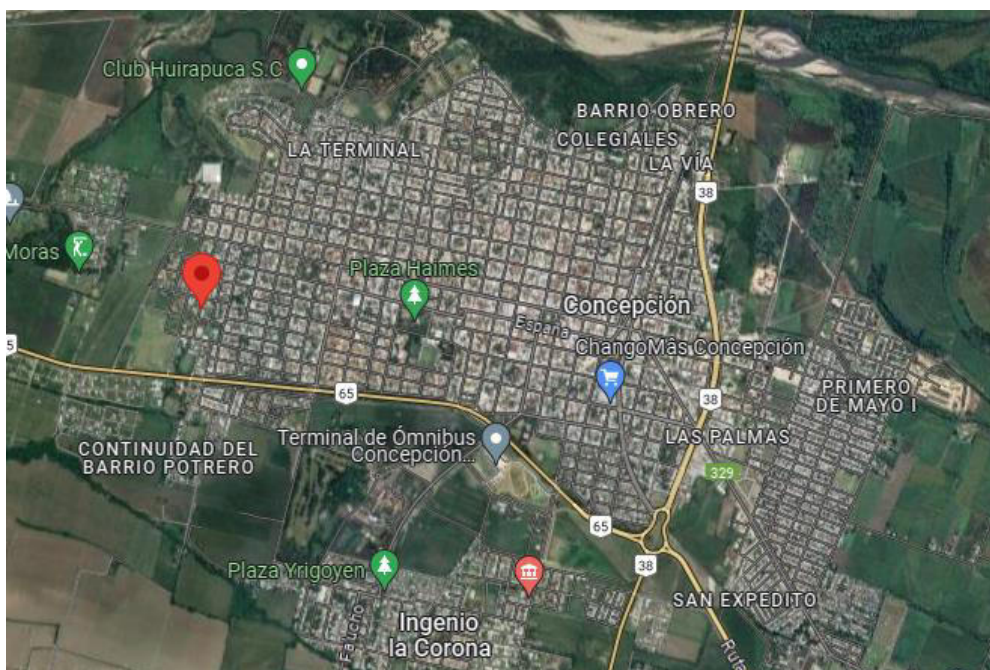
DETALLE DE TASACION

DESCRIPCION INMUEBLES:

El inmueble ubicado al oeste de la ciudad tomando como referencia la Plaza principal emplazado sobre calle Martin Gaya entre Caja Popular y Miguel Lillo, de la ciudad de concepción, departamento Chichigasta, Provincia de Tucumán,

Por la zona se destaca las construcciones de sus casas, ya que es la zona más residencial de esta ciudad, la misma cuenta con todos los servicios: Agua Corriente; Luz Eléctrica (Monofásica y Trifásica), Cloacas, Gas Natural, TV por Cable, Teléfono.-

El conglomerado se complementa con, Negocios de distintos rubros, farmacias, supermercados, pero se destaca esta zona por ser el pulmón deportivo de la ciudad.-



N 00465762

- Manzana o Lámina: 315 - Parcela: 7.- Valuación fiscal para el Año 2007 Decreto 545/3: \$ 4.724.- **LE CORRESPONDE** al Vendedor el inmueble descripto por Compra que, siendo del mismo estado civil actual, hiciera al Señor Nicolás José Reinoso, mediante Escritura N° 236, de fecha: 16 de Agosto de 2000, pasada por ante mí en el Protocolo a mi cargo, y cuyo Testimonio se inscribiera en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral: Z - 9698.- Esta Venta se realiza por el precio total y convenido de **PESOS DIEZ MIL (\$ 10 .000)**, importe que fue abonado en su totalidad al momento de suscribirse el Boleto de Compraventa de fecha: 29 de Octubre de 2007, suscripto entre el Comprador y el Señor Rubén Adolfo Bulacio y la Señora María de los Angeles Genini , quienes a su vez lo adquirieran mediante Boleto de Compraventa de fecha: 07 de Mayo de 2007 al Señor Ricardo Cesar Merchán y a la Señora Liliana Beatriz Castillo, los que adquirieron al titular dominial, mediante Boleto de Compraventa de fecha: 20 de Agosto de 2004; instrumentos éstos que en originales agrego a la presente, doy fe, por lo que, el Vendedor le ratifica al Comprador el recibo y carta de pago otorgado oportunamente, como así también le ratifica la transmisión de todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre lo vendido había y tenía, obligándose a responder por evicción, saneamiento y vicios redhibitorios de conformidad a derecho.- Por su parte, el Comprador, enterado de los términos de esta Escritura de Venta otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y la acepta en todas sus partes, agregando que se encuentra en posesión real, material y efectiva del bien que por este acto adquiere.- **DEL CERTIFICADO PRODUCIDO:** El que en original archivo en el Minutario a mi cargo, bajo el Número de la presente Escritura, doy fé :**RESULTA:** Que el Vendedor no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes y que el inmueble que enajena no se halla embargado, hipotecado ni transferido, según Certificado Número: 74958 , expedido por el Registro Inmobiliario con Fecha: 31/10/2007, declarando el Comprador que se encuentra abonando facilidades de pago que le fueron otorgadas por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán ,

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

resto de los negocios de la firma (Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 –tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción).

Por ello

RESUELVO:

1) RECTIFICAR Y ACLARAR aclarar en el ultimo parrafo del considerando y el punto 2) de la parte resolutive, en el sentido de que los negocios sobre los cuales se ordena la medida de intervencion judicial son: a Confitería la Estrella de Nasif Estefano n° 51 planta baja y del resto de los negocios de la firma (Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 –tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción). Estos negocios poseen dirección unificada y sin fruto de la evolución comercial natural del negocio originario..

2) DEJESE nota por Secretaría en la resolución mencionada y en el Protocolo de Sentencias.

HÁGASE SABER.

NRO.SENT: 14 - FECHA SENT: 29/02/2024

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264, Fecha:29/02/2024;

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

2) ABEL RAÚL ITURBE (h), DNI 20.433.018, con domicilio en Pje. Los Alamos 2675 Concepción. Casa portón gris, frente a la plaza, es la segunda casa desde la esquina “Alamos y Yapeyú, hacia el Este. Adjunto fotografía identificada con el n°1. y dos bonos para su notificación.

3) LEONARDO AUGUSTO ITURBE, DNI n° 28.920.540, con domicilio en Martín Gaya n° 338 Concepción. Adjunto fotografía n° 2 y dos bonos para su notificación.

4) BENJAMÍN ITURBE: DNI 22.073.134, domiciliado en calle Belisario Ríos n° 675, Concepción. Penúltima casa antes de llegar a la esquina de calles Belisario Ríos y Yapeyú. Adjunto foto n° 3 y dos bonos para su notificación.

III- HECHOS-

La reconocida Confitería “La Estrella” de esta ciudad fue fundada por Raúl Osvaldo Iturbe en el año 1940, año en que también nació su hijo Abel Raúl Iturbe (padre de los demandados).

En el año 1960, Raúl Osvaldo Iturbe instala la confitería en su ubicación actual (Nasif Estefano n° 51), inmueble que había sido adquirido por su esposa Sara Neme de Iturbe en el año 1948.

El 24 de febrero de 1996 Raúl Osvaldo Iturbe y sus Hijos Abel Raúl y Ramón Adolfo Iturbe, forman una sociedad denominada Confitería la Estrella S.R.L., que explotaba el negocio familiar. En oportunidad de su constitución se aportó el fondo de comercio a la sociedad, además de otros bienes particulares que aportaron los socios. Cada uno de ellos era titular de 40 cuotas de las 120 cuotas que conformaban el capital social. Es decir que cada uno era dueño de una tercera parte del negocio.

Fallecido el fundador Raúl Osvaldo Iturbe, se abre la sucesión que tramita en estos tribunales (Juzgado de Familia 1° nominación) y se caratula “Iturbe Raúl Osvaldo y Neme De Iturbe Sara s/sucesión (exp. 1010/96).

En el expediente sucesorio consta que Confitería la Estrella S.R.L. era dueña del fondo de comercio Confitería la Estrella S.R.L. y arrendaba el inmueble a la viuda de Raúl Osvaldo Iturbe (contrato firmado el mes de abril de 1996 que obra en ese expediente).

A fs. 77 del expediente sucesorio el apoderado del Sr. Abel Raúl Iturbe (Dr. Cinto) solicita se designe a su mandante administrador definitivo de la sucesión pues *“...es la persona más capacitada para continuar en la administración de los*

**MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
ASESORIA LETRADA**

Concepción, 30 de septiembre de 2022

Expte N° 17155

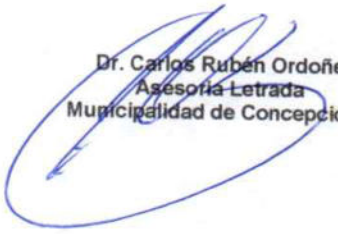
Oficio: S/N°

**Juicio: Iturbe Conrado Adolfo Fidel y Otros C/ Benjamín
Iturbe y Otros S.R.L. S/ Medida Preparatoria.-**

Expte N° 245/22.-

Atento a lo requerido por el Juzgado en lo Civil y Comercial
Común de la IIIa. Nominación del Centro Judicial de Concepción, pase a Dirección
de Habilitación de Negocios a sus efectos. Luego vuelva.-

Atentamente.-


Dr. Carlos Rubén Ordoñez
Asesoría Letrada
Municipalidad de Concepción

Nº 18 - Tomo V - 1996



CONTRATO DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Entre los señores Abel Raúl Iturbe, edad 55 años, estado civil casado, comerciante, con domicilio en calle San Martín 3275 de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, Número de documento de identidad 7.006.722. Ramón Adolfo Iturbe, edad 49 años, estado civil casado, comerciante, con domicilio en calle Ernesto Padilla 230 de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, Número de documento de identidad 8.060.440. Raúl Osvaldo Iturbe, edad 82 años, estado civil casado, comerciante, con domicilio en calle Nasif Estéfano 51 de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, Número de documento de identidad 3.611.486, resolvieron constituir una Sociedad de Responsabilidad Limitada que se regirá por las disposiciones de la ley de Sociedades Comerciales y las cláusulas que siguen: PRIMERO: La sociedad se denominará "Confitería La Estrella S. R.L." y tendrá su domicilio legal y administrativo en la calle Nasif Estéfano nro. 51, de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán. Podrá trasladar este domicilio, asimismo también podrá instalar sucursales, agencias y representaciones en el país y en el extranjero. SEGUNDO: Tendrá un plazo de duración de 20 años a partir de su inscripción en el Registro correspondiente, pudiendo prorrogarse este plazo por iguales periodos, siempre que no se resolviera su disolución por voluntad unánime de sus socios. TERCERO: Tendrá por objeto la explotación del negocio de bar, restaurante, pizzería, cafetería, cervecería, casa de lunch, despacho de bebidas alcohólicas y sin alcohol, servicios de té, café, leche y demás productos lácteos, postres, helados, sandwiches, cualquier otro rubro de la rama gastronómica y cualquier otra clase de productos alimenticios. Elaboración de pan, masas, facturas y demás productos para confitería y pastelería, pudiendo asociarse con terceros, tomar representaciones y comisiones, tanto en el país como en el extranjero. CUARTO: El capital social es de \$ 30.000.- (pesos: treinta mil), el aporte se realiza íntegramente en bienes conforme al detalle del inventario que forma parte del presente contrato, dividido en 120 cuotas de \$ 250.- (pesos: doscientos cincuenta) valor nominal cada una, que los socios suscriben e integran de acuerdo al siguiente detalle: 1) El señor Abel Raúl Iturbe 40 cuotas. 2) El señor Ramón Adolfo Iturbe 40 cuotas. 3) EL señor Raúl Osvaldo Iturbe 40 cuotas, la suscripción e integración se realiza íntegramente en este acto. QUINTO: Los socios no pueden ceder sus cuotas de capital a terceros ajenos a la sociedad, sin la conformidad de la unanimidad de los socios, en igualdad de precios y pagos la sociedad o cualquier socio tendrá derecho de preferencia. El valor de las cuotas se determinará por medio de un balance general a la fecha de la cesión, debiendo estas pagarse de la siguiente forma: Contado. SEXTO: En caso de fallecimiento de algún socio, los demás tendrán opción de incorporar a sus herederos, cuando acrediten el carácter de tales, en caso contrario reintegrarán a estos el haber del causante en la sociedad, en la forma que mejor responda a los intereses sociales sin exceder el plazo de 12 meses.

JUAN CARLOS HADLA

“Identidad, buena cocina y buena atención. Lo más importante es la parte humana”. Esas son las claves de “La Estrella”, según **Abel “Nene” Iturbe**. Nació justo en el mismo año en que su padre, **Raúl Osvaldo Iturbe**, abrió un pequeño negocio de mercaderías en San Martín 1.230. En 1960 la familia compró otro inmueble. El comercio se transformó en confitería y comenzó a funcionar en el edificio que ocupa hoy frente a plaza Mitre, por calle Nasif Estéfano.

“Se llama Estrella porque esta era la esperanza de mi padre; decía que siempre nos iba a acompañar. Y así fue. Tuvimos muchos altibajos, momentos en que sentíamos que íbamos a cerrar. Pero aquí estamos...”, expresa Iturbe.

El recuerdo

Las calles eran de piedras, las veredas estaban muy elevadas. Junto al cordón dejaban los caballos los vecinos del sur de la provincia. Había pulperías y otros negocios. “La gente no se iba hasta que llenaba la mesa con los envases de cervezas que se iba tomando. Entonces, se hizo conocido un refrán que decía: ‘para que la vida sea más bella hay que tomar vino en la estrella ’, rememora Iturbe.

Iturbe no se queda quieto. Muestra cada rincón del negocio, nos lleva a la cocina, nos da unas recetas para el buen café. Nos cuenta, de paso, que hace un tiempo tuvo un ACV y luego un infarto. “Ahora trato de disfrutar un poco más. La confitería es hermosa, pero te roba la vida, remarca.

Su papá era pastelero. El siguió el mismo camino. Y la Estrella se consolidó gracias a sus famosas masitas dulces, consideradas unas de las más exquisitas que se venden en la provincia. Luego fue ampliando los rubros. En los años 80 tuvo una disco, por ejemplo.

La confitería fue testigo del despegue comercial de Concepción. Por sus mesas y sillas pasaron y pasan políticos, artistas, abogados, comerciantes y generaciones enteras de familias concepcionenses.

Para estar vigentes, también hay que modernizarse, dice **Benjamín Iturbe**, uno de los hijos de “Nene” que ahora tomó la posta del negocio familiar. Hace 10 años, remodelaron totalmente La Estrella: cambiaron los pisos del negocio, habilitaron un sector con sillones para el que quiera estar más relajado y pusieron WI FI. Ahora, por ejemplo, ya están pensando en el mundial Brasil 2014, en qué televisores de última generación y otras tecnologías pueden incorporar.

“Muchas cosas han cambiado. Hay que atender las necesidades de todos los clientes: están los que siguen buscando el diario todos los días y los que vienen a trabajar con sus computadoras y celulares”, resalta. Aunque reconoce que, tal vez, la charla sea el mayor valor que ostenta este negocio familiar que lleva tres generaciones.

En más de 70 años, La Estrella acumula muchas historias. Tiene parroquianos que pasan todos los días a tomar un café antes de volver a sus casas. Si están solos, saben que ahí pueden encontrar compañía. Las puertas de vidrio que se abren tímidamente y dejan entrever una vitrina con masas siempre son una invitación.



Comprobante de pago
PODER JUDICIAL DE TUCUMAN TASA DE JUSTICIA

Importe \$ 840.00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 840.00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
07/11/2023	16:47:07	266988304

Medio de pago	DNI
Visa Debito	17270098

Nro. de referencia
20231107164632TASAJUSTIC90740PJ766460

Conceptos
278/23: Tasa por presentación de Juicio
(Apersonamiento)
278/23: Tasa por presentación de Juicio
(Apersonamiento)
278/23: Juicios con valor indeterminado

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD



ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACION DE FIRMAS

M 03453641
CE TR CU CI TR SE CU UN

CONCEPCION, TUCUMÁN, DICIEMBRE 05 DE 2023.-

En mi carácter de **ESCRIBANO PUBLICO TITULAR DEL REGISTRO N° 66**, y en uso de las atribuciones, deberes y facultades que me confieren las leyes y reglamentaciones vigentes, **CERTIFICO: PRIMERO:** Que la/s FIRMA/ S que antecede/n, y obra/n en el documento al cual se anexa el presente, ha/n sido puesta/s en mi presencia por: **MARCOS ANTONIO NIETO, D.N.I. N° 17.678.182;** quien exhibe Documento Nacional de Identidad, expedidos por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, que tengo a la vista para este acto, de conformidad a lo normado por el Art. 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy Fe.- -----

SEGUNDO: que dicha/s persona/s manifiesta/n, actuar a título: **PERSONAL.- -----**
TERCERO: que el/los requerimiento/s respectivo/s ha/n quedado formalizado/s simultáneamente, por medio de Acta N° 595- Folio N° 199 del Libro N°: 103.- -----

CUARTO: Documento Presentado: **DECLARACION TESTIMONIAL.-** Este instrumento no fue confeccionado en esta Escribanía. -----

FECHA DE EXPEDICION: 06/12/2023.- -----

SELLADO REPUESTO
POR DEPOSITO

Florinda del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 66 - Tucumán



03453641



ese proceso y el pronunciamiento de la sentencia definitiva favorable, ante la eventualidad de la concurrencia en ese lapso de circunstancias que puedan tornar inoperante tal pronunciamiento judicial, -tales como desaparición de bienes o disminución de la responsabilidad patrimonial del presunto deudor, o se operase una alteración del estado de hecho existente al tiempo de la demanda.

Las medidas cautelares son medios por los que la jurisdicción (a pedido de alguna de las partes) protege el objeto de la pretensión patrimonial o asegura alguna persona. Tienen por objeto evitar que el tiempo que insume un proceso judicial frustre el derecho del que acciona, asegurando el eventual cumplimiento de la condena, por lo que debe existir correspondencia entre el objeto del proceso y el de la medida. (CCDL, Sala 1, sent. N° 210, fecha: 21/05/2008).

Recordemos que son tres los presupuestos de las medidas cautelares, encontrándose comprendidos los mismos en la normativa del art. 273 y 284 procesal: 1º) verosimilitud del derecho invocado como fundamento de la pretensión (*fumus bonis iuris*), 2º) el peligro fundado de que ese derecho se frustre o sufra un menoscabo durante la sustanciación del proceso tendiente a tutelarlos (*periculum in mora*) y 3º) la prestación de una contracautela por parte del beneficiario de la medida, a los fines de asegurar a la otra parte el resarcimiento de los daños que aquéllas puedan ocasionarle en la hipótesis de haber sido pedidas indebidamente.

Ahora bien, los actores solicitan la intervención judicial sobre los negocios mencionados en el punto 1) párrafo segundo del considerando y en razón de la naturaleza de las medidas precautorias no exige a los magistrados el examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo su verosimilitud, ya que el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra cosa que atender a aquello que no exceda del marco de lo hipotético, dentro del cual, asimismo, agota su virtualidad (C.S.J.N. Fallos, 327:3202), entiendo que bajo tal amparo interpretativo, el examen de las constancias de autos e incluso constancias de causa "Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara S/ Sucesiones - Expte N° 1010/96", en este acto tengo a la vista, permite dar por acreditados los requisitos exigidos por la normativa adjetiva para acceder a la cautelar. Asimismo, de las constancias del sucesorio caratulado "Iturbe Ramón Adolfo s/ Sucesión, surge la legitimación activa de los accionantes de autos, toda vez que los mismos fueron declarados judicialmente herederos del causante Ramón Adolfo Iturbe – (declaratoria de herederos de fecha 29/10/2019) - quien a su vez éste revestía el carácter de socio en el fondo de comercio registrado como "Confitería La Estrella SRL" al estar a las constancias del contrato societario de fecha 24/02/1.996 ; y a

y llanamente implican receptar sin reservas lo afirmado por la peticionante de la medida, lo cual habilita también una recusación con causa, la que dejemos subsidiariamente planteada en caso de rechazo de la recusación sin causa deducida.

Así por ejemplo manifiesta que “no se verificó el procedimiento dispuesto por la ley 11687” de transferencia de fondos de comercio y que “*estas sociedades impidieron* que terceros pudieran conocer la naturaleza y extensión de los negocios celebrados entre transmitentes y adquirentes del fondo”. Se considera nuestra expresión en el sentido de que nunca existió un fondo de comercio, que se transcribe entre comillas, como un elemento en nuestra contra, cuando en realidad es absolutamente lo contrario, pero más allá de eso, implica un claro prejuzgamiento acerca de la existencia del fondo de comercio, que es uno de los ejes básicos sobre los que gira la acción. Luego agrega que la publicidad comercial utilizada por esta parte implica la aceptación de la existencia del fondo, se declara como claro e indiscutible que Confitería La Estrella pasó de ser explotada por lo socios de la Confitería La Estrella s.r.l. a ser titularidad de mis mandantes considerando que la inscripción en 2008 a nombre de Benjamín Iturbe y otros s.r.l implica una especie de “apoderamiento” del fondo de comercio, todo lo cual sin tener mínimamente en cuenta que dicho fondo de comercio nunca fue inventariado en el sucesorio, y, si hubiese sido o pertenecido a la sociedad, ya cualquier derecho que hubiese correspondido al padre de los actores como socio de la sociedad estaría prescripto claramente, solamente de llevarnos de la mismas constancias que menciona el juez de los años 2001 y 2008, lo que desde ya vamos dejando planteada, sin perjuicio de reiterarla conforme nuestro derecho, al tener oportunidad de contestar la demanda.

Es claro que se prejuzga, no solo con las manifestaciones efectuadas para conceder la cautelar, sino con la naturaleza de la cautelar concedida, que implica afectar fondos de la empresa en una proporción inusitada y sin justificación, sin haber siquiera constatado si existe otro modo de obtener tal finalidad de las cautelares sin afectar el movimiento comercial, no solo de la confitería la Estrella, que sería el que el juez considera el negocio familiar, o fondo de comercio, sino también de una serie de establecimientos comerciales que ni siquiera tienen que ver con el mismo, sin haber tomado los recaudos necesarios, (por lo menos no surgen de la sentencia los mismos) para constatar que esos establecimientos comerciales tengan vinculación con el supuesto fondo de comercio que se dice apropiado.

Consideramos que es una medida confiscatoria, excesiva, gravemente



ACTUACION NOTARIAL

N 01589539
CE UN CI OC NU CI TR NU

Florinda Del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 66 - Tucumán

01002 01589539-0

TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS.- En la Ciudad de Concepción, Segundo Distrito del Departamento de Chicligasta, Provincia de Tucumán, República Argentina, a los veinticinco días del mes de Julio del año Dos mil Veintidós, ante mí: **FLORINDA DEL CARMEN RUIZ**, Escribana Pública, Titular del Registro N° 66, comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación: Los señores: los Señores **ABEL RAUL ITURBE (h)**, D.N.I. N° 20. 433. 018, CUIL 20 - 20433018 - 3, nacido el 18 de Julio de 1969, casado en primeras nupcias con Sandra Raquel Giménez, domiciliado en Pasaje Los Alamos N° 2675, Barrio Los Lapachos; **BENJAMIN OSVALDO ITURBE**, D.N.I. N° 22. 073. 134, CUIL 20 - 22073134 - 1, nacido el 26 de Febrero de 1971, casado en primeras nupcias con Patricia Mabel Varela, domiciliado en Calle Belisario Ríos N° 2682, Barrio Los Lapachos y **LEONARDO AUGUSTO ITURBE**, D.N.I. N° 28. 920. 540, CUIL 20 - 28920540 - 4, nacido el 31 de Agosto de 1981, Soltero, domiciliado en Calle San Martín N° 3275, todos domicilio de la ciudad de Concepción, Departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, hijos del señor Abel Raúl Iturbe y la señora Rita Leonor Di Colantonio; y la señora **RITA LEONOR DI COLANTONIO**, D.N.I. N° 4. 256. 747, CUIL 27-04256747-2, nacida el 14 de Enero de 1942, viuda de primeras nupcias de Abel Raul Iturbe, domiciliada en calle San Martín N° 3275, ciudad de Concepción, Departamento Chicligasta, provincia de Tucumán; argentinos, mayores de edad; de mí conocidas, por haberlas individualizados en los términos del Artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación, manifestando con carácter de declaración jurada que no se encuentra en trámite ni restringida, ni limitada su capacidad jurídica para este otorgamiento, así como que concurre a este acto por si y en ejercicio de sus propios derechos.- Y los Comparecientes Dicen: Que confieren **PODER GENERAL PARA JUICIOS** a favor de los Doctores: **JORGE EDUARDO CINTO**, D.N.I. N°11.828.484 , Matrícula Profesional N° 1862, del Colegio de Abogados del Sur, y **SANTIAGO CINTO**, D.N.I. N° 33.628.219, Matrícula Profesional N° 1675, del Colegio

Gustavo Daniel Perez

Martillero Público – Perito Tasador – Domicilio Legal: España N°1232 – Concepción – Tucumán

Tel. Móvil: (03865) 15511455 - Matricula Profesional N° 311

DETERMINACION DEL TERRENO

El mismo mide según medidas recabadas en la inspección ocular a la vista de 10 metros de frente por 30 metros de fondo. Todas las medidas aprox.-

Sus linderos son al Norte: Lotes 8,9 y 10; al Sur: Lote 6; al Este: Lote: 11 y al Oeste Calle Publica Martin Gaya.-

Formando una superficie de 300 mts², aproximadamente.-

De conformidad a la importancia del terreno y a informes recabados estimo el valor del metro cuadrado en **\$ 90.000,00 (Pesos: Noventa Mil c/00/100).**-





ACTUACION NOTARIAL



N 00465763

1 Municipalidad de la Ciudad de Concepción y SAT, y libera a la Autorizante de obtener los
2 libres deudas respectivos.- En mi carácter de Agente de Retención y/o Percepción del
3 Impuesto a la Transferencia de Inmuebles establecido en la Resolución 3319 de la D. G. I.,
4 dejo constancia que procedí a retener la suma de \$ 150 .- Leída que les es, los comparecientes
5 aprueban su contenido y firman de conformidad, por ante mí, doy fé.- Sellos Serie M
6 Números 00416935- 00416933.- Hay tres firmas ilegibles con sus aclaraciones que dicen:
7 Eugenio José Maccio- 10.342.228- Silvia G. Décima-12.733.492.- Iturbe, Leonardo A.
8 D.N.I.28.920.540.- Está mi firma y sello.- **CONCUERDA CON SU MATRIZ**, que pasó
9 por ante mí en el Protocolo a mi cargo, bajo el Número de la presente Escritura, doy fe.-
10 Expido este **PRIMER TESTIMONIO** en Hojas de Actuación Notarial Serie N N°
11 00465762- 00465763, Folio de Seguridad B N° 00014267- que firmo y sello en el lugar y
12 fecha de su otorgamiento.-

Florencia Del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 66 Tucumán

negocios...” y agrega que las restantes herederas (Gladys y Carolina) “...*tienen una mínima participación en la sociedad que administra la confitería “La Estrella”*”. Aclaremos que esa mínima parte que refiere el Dr. Cinto son los derechos que Gladys y Carolina tenían sobre las acciones que le correspondían a su padre Raúl Osvaldo en la SRL.

Así fue que el fondo de comercio familiar fue explotado por la firma “Confitería La Estrella S.R.L.” de la que participaban Abel Raúl Iturbe (padre de los demandados), Ramón Adolfo Iturbe (padre de los actores). Ellos participaban en su carácter de socios y en su carácter de herederos del socio muerto (Osvaldo Raúl Iturbe). Las otras herederas, Gladys y Carolina, ya habían cedido las acciones y derechos hereditarios a Abel Raúl Iturbe.

En resumen: el fondo de comercio era de propiedad de la sociedad familiar (Confitería la Estrella SRL) donde Abel Raúl Iturbe tenía un 33% de la participación accionaria por derecho propio y un 24,75% como heredero de su padre y cesionario de sus hermanas, en total tenía en esa sociedad el 57,75%; y Ramón Adolfo Iturbe tenía un 33% como socio y un 8,25% como heredero de su padre, es decir un 41,25% del capital social.

El Dr. Cinto, en representación de Abel Iturbe (que actuaba como socio gerente de Confitería la Estrella SRL) depositaba los alquileres en el juicio sucesorio.

Hasta la fecha de su fallecimiento Ramón Adolfo Iturbe participaba de las ganancias del fondo de comercio administrado por su hermano.

Fallecido Ramón Adolfo Iturbe, los demandados negaron toda participación e información a sus hijos (nuestros mandantes), además de excluir violentamente a Samir Iturbe del departamento en que vivía con su padre en el primer piso de Nasif Estefano n° 51.

Al no contar con documentación que les permita conocer el derrotero de esa sociedad ya que los demandados se negaron sistemáticamente a proporcionar documentación y mucho menos claridad, nuestros mandantes solicitaron una medida en el juicio sucesorio de su padre tendiente a requerir información sobre la situación de la firma y del fondo de comercio.

El resultado de la medida efectuada el 12/11/2020 fue el siguiente: El Sr. Abel Iturbe (h) atendió al oficial de justicia y manifestó que el inmueble lo ocupa Abel Iturbe y familia y que la titularidad de la confitería y del resto de los negocios (salón de fiestas, restaurante y discoteca) son de titularidad de Benjamín Iturbe SRL.

Concepción, 03 de Octubre de 2020.-

Ref.: Expte N° 17155 de fecha 29/09/2022 Oficio
S/N. Juz. en lo Civil y comercial común III.

OFICIO N°: S/N

**ASUNTO: JUICIO : ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS c/ BENJAMIN
ITURBE Y OTROS S.R.L s/ MEDIDA PREPARATORIA - EXPTE: 245/22**

De acuerdo a lo solicitado en el oficio de referencia, cumpla en informar sobre las habilitaciones de confitería La Estrella, ubicada en calle Nasif Estefano N° 51 de esta ciudad.

1. Fotocopia de un certificado de Habilitación 27/08/01 al 27/08/02 a nombre de Iturbe, Abel Raúl DNI 7.006.722
2. Renovación de Habilitación a nombre de Iturbe, Abel Raúl DNI 7.006.722, Expte. N° 11.602 del 02/12/03, Hab. desde el 17/02/05 al 17/02/06.
3. Habilitación a nombre de Benjamín Iturbe y Otros S.R.L, desde el 12/12/08 al 12/12/12, Exp.N° 9550 del 02/05/08 Cuit. 30-70941026-8
4. Renovación de Habilitación a nombre de Benjamín Iturbe y Otros S.R.L desde el 26/02/2013 al 26/02/2017 Expte N° 571 del 04/01/2013.
5. Renovación de Habilitación a nombre de Benjamín Iturbe y Otros S.R.L desde el 22/05/2017 al 22/05/2021 Expte N° 5658 del 16/03/2017 CUIT. 30-70941026-8.
6. Renovación de Habilitación a nombre de Benjamín Iturbe y Otros S.R.L desde el 17/09/2021 al 17/09/2025 Expte N° 13515 del 31/08/2021 CUIT. 30-70941026-8.

Aclaro que nuestros registros datan desde el año 2004.

Vuelva a Asesoría Letrada



Ate.

Lic. DANIEL R. MONTORO
A/C Dir. Habilitación de Negocios
Decreto N° 179/22
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

SECRETARIA
GX
Fe.



SEPTIMO: La administración y representación legal estará a cargo de los socios quienes realizarán tales funciones en forma conjunta o indistinta. Tendrán todas las facultades para administrar y disponer de los bienes, incluso los que requieren poderes especiales conforme al art. 1881 del Código Civil y art. 9° dec. ley 5965/63. Para obligar a la sociedad y el libramiento de valores será necesario la firma de por lo menos dos de los socios. OCTAVO: los socios se reunirán en asamblea cada 3 (tres) meses en la sede social. Asimismo cualquier socio podrá solicitar que se convoque a asamblea cuando lo considere necesario y en especial para los casos contemplados por el art. 160 de la ley 19.550. Rigen las mayorías previstas por el mencionado artículo 160 de la ley de sociedades comerciales, y cada cuota da derecho a un voto. NOVENO: Cerrará su ejercicio económico el día 31 de diciembre de cada año. Los administradores realizarán a dicha fecha un balance a fin de determinar las ganancias y las pérdidas, el que se podrá a disposición de los socios con no menos de 15 días de anticipación a su consideración por ellos. De las utilidades líquidas y realizadas se destinará un 5 por ciento al fondo de reserva legal, hasta alcanzar un 20 por ciento del capital social; un 10 por ciento a la retribución de los administradores; Un 30 por ciento a la constitución de las reservas que se considere conveniente; y el saldo se distribuirá entre los socios en proporción a sus aportes. DECIMO: Disuelta la sociedad la liquidación estará a cargo de quien designen los socios. Una vez cancelado el pasivo, el saldo se adjudicará a los socios, en proporción a sus aportes. Toda divergencia en la interpretación de este contrato será resuelta por las disposiciones de la ley de Sociedades Comerciales vigente y las normas de los Códigos de Comercio y Civil.

EN ESTE ESTADO, resuelven: a) Facultar al Sr. CPN Abel Raúl Iturbe DNI 20.433.018, Mat. Prof. 4068 a tramitar la inscripción del presente glosar y desglosar documentación.

Concepción 24 de febrero de 1996. |

[Handwritten signature]

Comprobante de pago
COLEGIO DE ABOGADOS DEL SUR

Importe \$ 8000,00

CFT 0% \$ 0

TOTAL \$ 8000,00

Fecha	Hora	Nro. Trans.
07/11/2023	16:41:21	266986249

Medio de pago	DNI
Visa Debito	17270098

Nro. de referencia
20231107164032COLABOGSUR2858PJ766454

Conceptos
278/23: Bonos Profesionales Ley 6023 (Sur)
278/23: Bonos Profesionales Ley 6023 (Sur)

COMPROBANTE DE PAGO VÁLIDO.
CONSÉRVELO.

EL PAGO ESTÁ SUJETO A IMPUTACIÓN DE LA ENTIDAD

las propias constancias del sucesorio "Iturbe Raul Osvaldo s/ Sucesion – Expte. 101/96 .-

En efecto los actores, pretenden que el funcionario interventor designado intervenga la caja de esos negocios y luego de un informe sobre ingresos y egresos (que puede ser mensual, trimestral o como lo decida V.S.) deposite el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre del Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro. El funcionario designado deberá ser puesto en sus funciones en cada uno de los establecimientos, para lo cual deberán librarse los mandamientos y/o oficios correspondientes.

En la especie, el art. 298 CPCC, Sección 5º) Intervención judicial, particularmente dispone: "Cuando la medida cautelar deba recaer sobre el producido de establecimientos comerciales, empresas industriales o explotaciones agrícolas o, en general, sobre rentas, frutos o productos, podrá decretarse a pedido de parte interesada la intervención del negocio, empresa o explotación, acreditándose los requisitos del art. 280. Esta medida podrá decretarse también en caso de condominio o de sociedad".

En el caso en examen, se advierte que el objeto de la pretensión jurisdiccional de los actores lo es la inoponibilidad hacia los mismos, de la alegada transferencia del fondo de comercio familiar que en primera instancia fue incorporado a la sociedad "Confitería La Estrella SRL" y posteriormente ésta hubiere sido transferida a la sociedad constituida por los hoy aquí demandados (hijos del socio fallecido Abel Raul Iturbe(p), o sea a "Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L." y lo es en ese marco litigioso que se pretende lograr la cautelar cuyo estudio y resolución es materia de la presente resolución.-

Es por ello, que considero que las exigencias propias de la normativa societaria (Ley 19550 – Arts. 113 y subsg) no resultan aplicables en éste caso y si resulta totalmente atendible que en éstas transferencia de fondo de comercio, no se verificó el procedimiento dispuesto por la ley 11.867, por lo que las codemandadas resultan a prima facie, solidariamente responsables en los términos de su art. 11.

A tal efecto considero que esas sociedades impidieron que terceros pudieran conocer la naturaleza y extensión de los negocios celebrados entre el transmitente y el adquirente del fondo, en desmedro de pretensos acreedores.-

Al contestar el letrado apoderado de los demandados de autos el requerimiento efectuado en los autos caratulados "ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS C/BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L. S/MEDIDA PREPARATORIA – EXPTE. N° 245/22" que tengo a la vista expresamente dijo:

" Nunca hubo un fondo de comercio que fuera propiedad de Confitería La Estrella SRL., solo se siguió la tradición en lo que respecta al nombre que se eligió para la explotación del bar, por parte de quien fuera nuestro abuelo. Mal

injuriosa contra mis mandantes, y que les produce un daño excesivo e injustificado. A ello se agrega que:

b) Pese a la gravedad de la medida dispuesta, y de la indudable trascendencia económica de la misma, no se solicitó caución real a los peticionantes. De este modo resultaría que, si luego de años de juicio, como la experiencia indica, se llegara a la conclusión de que no asiste razón a los actores, mis mandantes habrían tenido afectado el 41,25% de sus utilidades de todas sus empresas sin que puedan aferrarse a un respaldo en garantía de los daños causados. Si hay un caso en el que era exigible sin dudar, por la naturaleza de la medida a disponerse, una caución real, es éste. No debe olvidarse que el juez debe apreciar al momento de resolver la medida, la idoneidad, necesidad y proporcionalidad de la misma. No parece haberse detenido en estos extremos, especialmente en el art. 278 inc. 4º CPCC. No debe olvidarse que la prestación de contracautela suficiente implica el ejercicio de la proporcionalidad, o equilibrio, y la exención debe ser excepcional y fundada, lo que no ocurre en autos.

A su vez, el art. 301 inc. 3 del mismo código dispone que la contracautela se fijará teniendo en consideración la clase de intervención, los perjuicios que pudiera irrogar y las costas. De ninguna manera surge que se haya efectuado un detenido estudio y consideración de este aspecto.

c) No se ha acercado prueba alguna, al menos no surge de la sentencia, ya que, repetimos, no tenemos acceso al expediente, que haya demostrado el peligro de la frustración de los derechos de los actores. En efecto, no se exigió la acreditación de insolvencia de los demandados, o de que estén distrayendo bienes, ausentándose de la provincia, del país, o algo similar. Por el contrario, de la misma medida dispuesta, en su amplitud, y las empresas afectadas, el juez parece tener como evidente que se trata de personas solventes. Cebe preguntarse entonces, cuál sería el supuesto peligro que se quiere aventar con la cautelar? Muy lejos de ello, todo parece indicar, como se dijo, que se trata de una sentencia anticipada, de un castigo o condena basado en creer a pie juntillas lo afirmado por los actores, en un ejercicio de claro prejuizgamiento.

d) **La resolución de intervención judicial debe tomarse con criterio restrictivo**, como claramente indica el art. 301 inc. 1 CPCC. Como se ha dicho, aquí se determinó la intervención sin apreciarse o constatare la posibilidad de tomar otro tipo de medidas que garanticen la pretensión de los actores sin afectar el funcionamiento económico de la empresa demandada.



de Abogados del Sur, Abogados de este foro, para que en su nombre y representación, ya sea actuando en forma conjunta, separada y/o alternada, indistintamente, intervengan en todos sus asuntos judiciales o extrajudiciales que al presente tenga pendientes o se le susciten en adelante, de cualquier fuero o jurisdicción que ellos sean.- A tal efecto los facultan: Para que se presenten ante los Señores Jueces, Tribunales Superiores é Inferiores, Tribunales del Trabajo, Delegación del Ministerio de Trabajo, Juzgado Federal y demás autoridades competentes, con demandas, escritos, testigos, documentos y otros justificativos, pudiendo apelar, desistir de éste ú otro recurso, tachar; para transar y mediar en los términos de la Ley Provincial de Mediación obligatoria, y leyes complementarias; iniciada la vía judicial, invocar el derecho y aportar pruebas y hechos nuevos; en ambas instancias convenir acuerdo y/o conciliación y suscribir las actas correspondientes, reconvenir, decir de nulidad y simulación, poner y absolver posiciones, nombre peritos de todo género, pedir embargos, inhibiciones, sus levantamientos, desalojos y lanzamientos.- Para que pidan la apertura del concurso preventivo de acreedores, pedir su propia quiebra o la quiebra de los que resulten sus deudores, formulen solicitudes de verificación de créditos; impugnaciones y observaciones respecto a solicitudes formuladas o informes del síndico, proponer agrupamientos y clasificación de acreedores; efectuar propuestas de acuerdos preventivos y avenimientos; celebrar acuerdos preventivos extrajudiciales, y en general, intervenir en procesos concursales, solicite examen de libros, cotejos de firmas y letras, libre exhortos, pidan inspecciones oculares, solicite Informes en los Registros pertinentes, medidas precautorias, reconozca o desconozca coherederos, acreedores y legatarios, probar el vínculo familiar o el derecho a los bienes de la herencia, aceptar o repudiar herencias o legado, intervenga en operaciones de inventarios, avalúos y división de bienes; presentar acuerdos extrajudiciales de división de bienes y sus adjudicaciones.- Para dar caución, fianzas, otorgar recibos de pagos.- **TRAMITES ADMINISTRATIVOS**: Para que se

Gustavo Daniel Perez

Martillero Público – Perito Tasador – Domicilio Legal: España N°1232 – Concepción – Tucumán

Tel. Móvil: (03865) 15511455 - Matricula Profesional N° 311

El metro cuadrado de terreno		\$ 90.000,00.-	
Superficie total de terreno	mts2	300.-	×
TOTAL EN PESOS		\$ 27.000.000,00.-	

Resulta en valor el terreno en la suma de PESOS: VEINTI SIETE MILLONES c/00/100.- (\$ 27.000.000,00.-)

DETERMINACION DE LA CONSTRUCCION

El inmueble motivo de la presente posee una antigüedad de aproximadamente de 6 años en Muy Buen estado de conservación, y consta de dos plantas, con fondo y piscina de material.-

El mismo posee en su frente, un portón corredizo de dos hojas para ingreso vehicular y una puerta de hierro de su ingreso peatonal, paredes de ladrillo asentado en cemento con revoque alisado, piso de porcelanato en su totalidad, cielorraso de placas de yeso suspendido, en su planta alta sus techos son de chapas de zinc.-



Está compuesto por una cocina con un isla, tres habitaciones una de ellas en suite con cambiador, una sala de juegos, 3 baños (uno con jacuzzi individual), un lavadero y una terraza.-

Superficie Cubierta de 289 mts2 aprox. –



N 00465763



MINISTERIO DE ECONOMIA
DIRECCION DE REGISTRO INMOBILIARIO

SAN MIGUEL DE TUCUMAN 30 DE Enero DE 2008-

El presente documento ha sido asentado en el DIAJO bajo el
3426, 2008

EN LA MATRICULA: Z-9698

REGISTRADO COMO: Compra

Folio de Seg. 14267



Nuestros mandantes indagando sobre la información que los demandados rehuían proporcionar, toman conocimiento de que sus primos hermanos habían constituido dos sociedades a saber:

i) Benaleo Confitería S.R.L. constituida el 01 de diciembre de 2000, que tiene como socios a Benjamín Osvaldo Iturbe D.N.I. 22.073.134; Abel Raúl Iturbe D.N.I. 20.433.018. Si bien esta firma no ostentaba la titularidad del fondo de comercio, tenía registrados a algunos de los trabajadores del fondo de comercio Confitería la Estrella.

ii) Benjamín Iturbe y otros S.R.L. fue creada en septiembre de 2005 que figura como titular del fondo de comercio al día de la fecha.

Según los informes de la Municipalidad de Concepción, Abel Iturbe (padre) (en representación de Confitería la Estrella S.R.L.) pidió habilitación municipal del 2001 al 2012. Del 2013 en adelante la habilitación fue concedida a Benjamín Iturbe y otros S.R.L. (creada en 2005).

Los motivos por los cuales el fondo de comercio perteneciente a la sociedad familiar Confitería La Estrella S.R.L. fue transferido o “trasvasado” a la sociedad perteneciente a solo una rama de los herederos del dueño originario (Raúl Osvaldo Iturbe), no nos fue revelado por ocultamiento y reticencia de los demandados.

Fue por ese motivo que iniciamos la medida preparatoria caratulada **Iturbe Conrado Adolfo Fidel y Otros vs. Benjamín Iturbe y otros S.R.L. s/ Medidas Preparatorias. (exp. 245/22)** donde se requirió a los demandados informes tendientes a conocer en virtud de qué negocio jurídico la sociedad Benjamín Iturbe y otros S.R.L. se atribuye la titularidad del fondo de comercio Confitería La Estrella que perteneciera originariamente a Raúl Osvaldo Iturbe y luego a Confitería La Estrella S.R.L.

Los demandados contestaron el emplazamiento manifestando en una primera oportunidad lo siguiente: Que *“nunca hubo un fondo de comercio que perteneciera a Confitería La Estrella SRL” “Mal podríamos haber adquirido tal fondo de comercio inexistente, ya que ni siquiera fue declarado parte del acervo por parte de los herederos”*.

Como esa respuesta, evidentemente no respondía la pregunta “¿de dónde tiene Benjamin Iturbe y otros S.R.L. el fondo de comercio?, el juez debió intimar a dar una respuesta completa bajo apercibimiento de astreintes. Ante el nuevo emplazamiento los demandados dijeron: *“no hubo fondo de comercio alguno en explotación al momento de comenzar la suya propia en el inmueble arrendado Benjamín Iturbe y otros S.R.L” “Obviamente no hay título, negocio o acto jurídico que puedan*

**MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
ASESORIA LETRADA**

Concepción, 03 de Octubre de 2022

Expte N° 17155

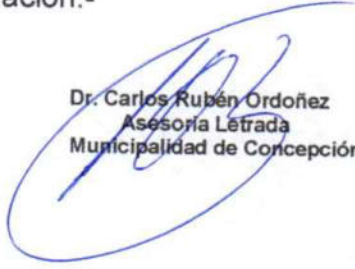
Oficio: S/N°

**Juicio: Iturbe Conrado Adolfo Fidel y Otros C/ Benjamín
Iturbe y Otros S.R.L. S/ Medida Preparatoria.-**

Expte N° 245/22.-

Con lo actuado vuelva el presente al Juzgado en lo Civil y
Comercial Común de la IIIa. Nominación del Centro Judicial de Concepción.-

Sirva la presente de atenta nota de elevación.-


Dr. Carlos Rubén Ordoñez
Asesoría Letrada
Municipalidad de Concepción



DETALLE DE LOS BIENES APORTADOS

Por el socio Sr. Abel Raúl Iturbe

- a) 50 % de Aire acondicionado Central marca Carrier de 60.000 frigorias. Serie: D4A41011. Modelo: 50BA024910-04. \$ 10.000.-
- TOTAL \$ 10.000.-

Por el socio Sr. Raúl Osvaldo Iturbe

- a) 50 % de Aire acondicionado Central marca Carrier de 60.000 frigorias \$ 10.000.-
- TOTAL \$ 10.000.-

Por el socio Sr. Ramón Adolfo Iturbe

- a) Bebidas Gaseosas sin alcohol \$ 350.-
- b) Bebidas alcohólicas \$ 190.-
- c) Materia Prima de Pastelería \$ 320.-
- d) Golosinas Varias \$ 140.-
- e) 2 heladeras enfriadoras de botellas de 5 puertas
2 heladeras exhibidoras de 6 puertas
1 máquina fabricadora de hielo rolito (1 Tn/día)
2 freezers de 2 puertas cada uno \$ 3.500.-
- f) 1 amasadora industrial para fabricación de productos de pastelería
1 sobadora industrial para fabricación de productos de pastelería
1 batidora industrial para fabricación de productos de pastelería \$ 3.000.-
\$ 1.200.-
- g) 1 máquina registradora marca Crams modelo 1990 \$ 800.-
- h) 1 Balanza Electrónica marca Crams modelo 1991 \$ 500.-
- i) Vajillas para Bar \$ 10.000.-
- TOTAL

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 3380 - LIB. I - Fe 354

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 3380 - LIB. I - Fe 354

podríamos haber adquirido tal fondo de comercio inexistente, ya que ni siquiera fue declarado parte del acervo por parte de los herederos. El Ente social La Estrella S.R.L. dejó de explotar el bar sito en el inmueble de Nacif Estéfano 51 desde el 2.006 y habrá pasado a dedicarse a otras actividades de su objeto social que no conocemos, si es que lo hizo”.

Estas circunstancias a las que aluden los accionados de autos no pueden ser soslayadas y consideradas las pruebas aportadas por la actora, se observa que entre “Confitería La Estrella SRL” y “Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L.” aparentemente dan cuenta de un negocio jurídico, cuyo objeto fue la transmisión de un fondo de comercio, en violación a la legislación que regula el procedimiento a cumplir.-

Al decir «fondo de comercio», nos referimos a una universalidad dinámica donde se conjugan bienes materiales e inmateriales, para formar un conjunto activo para producir bienes o servicios.

Empleamos el vocablo como conjunto de fuerzas productivas, derechos y cosas, que tanto interior como exteriormente se presenta como un organismo, con perfecta unidad, por los fines que tiene, que no son otros que la obtención de beneficios en el orden comercial o industrial.

Puede definirse como una entidad jurídica compuesta de elementos orgánicos que el comerciante agrupa, con vistas a constituir una clientela necesaria para la explotación comercial (Fernández-Gómez Leo; «Tratado teórico-práctico de Derecho Comercial», Depalma, 1987 t. I, pág. 394/395).

Será útil agregar que el fondo de comercio está constituido por elementos estáticos y por un elemento dinámico o funcional. Los primeros, son incorpóreos como el nombre, la enseña, el local, la explotación de determinados servicios (concesiones públicas), el uso exclusivo de determinadas marcas; también son corpóreos, como las instalaciones, maquinaria, mercaderías, etc. El elemento dinámico o funcional, es indudablemente más complejo y en puridad dogmática, más que un elemento de cualidad del fondo, está constituido por su capacidad (condiciones o aptitudes) como elemento fructífero, esto es, por un lado, el crédito de que goza en los círculos económicos y financieros y que le permiten la obtención de recursos para el desarrollo satisfactorio de sus actividades o para ampliarlas, y la adquisición en condiciones favorables de las cosas necesarias para el desenvolvimiento de la entidad, y por el otro, la fama o nombradía ante el público, que se debe a su ubicación, aspecto, organización, propaganda, calidad y precio.

Al respecto cabe mencionar que la propia publicidad comercial que realizan los demandados de autos (La Gaceta del 02/01/2014) nos da las características de éste fondo de comercio que comenzó siendo familiar y que atesora una historia de más de 70 años de comercio en la ciudad de Concepción.-

e) Se debe establecer un plazo de duración, (301 inc. 2° CPCC) y solo podrá prorrogarse por resolución fundada. Nada de eso existe en este caso, con el agravante de que tampoco se ha fijado un *monto* a cubrir con la cautelar, que permita tener alguna pauta de la dimensión de la medida, o de su envergadura a los fines de ejercer nuestro derecho de defensa en forma adecuada. Sabido es que toda medida cautelar debe indicar un monto a cubrir con la misma, a los sumo, con acrecidas, pero monto al fin. En el presente caso se trata lisa y llanamente de una afectación sin límite de los ingresos de todas las empresas de los accionados, sin monto, sin plazo, como una condena anticipada.

f) Tampoco se explica el por qué de la proporción del 41,25% a retenerse. Si se basa en el contrato social, o en algún otro elemento. Si se basara en el contrato social del que sus padre fuera socio, el mismo tenía cuotas por un tercio, aparentemente y si se pretenden incluir las cuotas de Raúl Osvaldo Iturbe no se tuvo en cuenta que en ningún momento fueron inventariadas en el sucesorio de éste, que el juez tuvo a la vista, por lo que deben existir razones para ello que al juez no le corresponde presumir, y si efectuó alguna presunción no lo dice. En definitiva, no surge de la sentencia en virtud de qué antecedente se decide que la proporción a retenerse a las empresas afectadas debe ser de un 41,25%.

Todo ello hace que la medida dispuesta sea irracional, desproporcionada, injusta, confiscatoria, avasallante del derecho de defensa, y efectuada mediante un claro prejuizgamiento.

IV: Sustitución por embargo preventivo de inmueble: Planteamos, asimismo, teniendo en cuenta que el recurso de revocatoria y apelación en subsidio se tramita sin efecto suspensivo, y a fin de que no se diga que no se cumple con la finalidad de la medida, es decir, el resguardo del derecho invocado, y de la posibilidad de frustración, y sin que ello pueda ser entendido como consentir el dictado de la cautelar, la substitución de la medida.

A tal fin, mi mandante LEONARDO AUGUSTO ITURBE ofrece a través del suscripto, en embargo preventivo, un inmueble de su legítima propiedad sito en esta ciudad de Concepción, sobre calle Martin Gaya n° 338, con los siguientes datos catastrales, Padrón N° 252.398 – Matricula Catastral N° 29.089 – N° de Orden 8545 – Circunscripción I – Sección C3 – Manzana o Lamina 315 – Parcela 7, inscripto en el Registro Inmobiliario en la matrícula Z-9698. Se adjunta informe del Registro Inmobiliario, del que surge que es el titular, en un 100% por ser soltero, y que tal vivienda no registra ningún tipo de gravámenes o afectaciones. El informe es del día 27/02/24.



ACTUACION NOTARIAL

N 01589540
CE UN CI OC NU CI CU CE

Abel Raúl C. Ruiz
Escribano Pública
Registro N° 64 - Tucumán

01002 01589540-Z

presenten ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (A. F. I. P.), Sistemas Privados de Jubilación, Administración Nacional de Seguridad Social (A. N. S. E. S.), Dirección General de Rentas (D. G. R.), Aseguradoras de Riesgos de Trabajo (A. R. T.), Obras Sociales, Registros de Comercio, Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, solicitando a tal efecto, Actas de Nacimiento, Defunción, Matrimonio, etcétera; y ante cualquier otra repartición sea Nacional, Provincial y / o Municipal, tomando la intervención que corresponda, en que el otorgante sea actor, demandado ó interesado, pudiendo formular todas las defensas o presentar todos los recursos que estime convenientes, discutiendo las penas y en cada caso, presentar escritos, títulos, documentos, planillas, declaraciones juradas, solicitudes, acompañar testigos, asistir a las audiencias que se celebren, presentar Certificados de Nacimiento, Casamiento, Defunción, Trabajo, notificarse en los respectivos expedientes de las resoluciones que en los mismos recaigan, retirando de las oficinas certificados, oficios, expedientes, consignados a nombre de los mandantes, y/o causante, firmando la documentación pertinente, interponer recursos legales, produzca a toda clase de pruebas é informaciones, haga cargos por daños y perjuicios, pidan prórrogas, transe, tache, recuse, firmen la documentación que le sea requerida, hagan aclaraciones, declaraciones, ratificaciones, rectificaciones.- Y finalmente los facultan para que realicen cuantos más actos, trámites y diligencias sean inherentes al mejor desempeño del presente mandato.- Leída que le es, los comparecientes aprueban su contenido y firman de conformidad, por ante mí, doy fe.- Sello Notarial serie M numero 01424471 y 01424475.- Hay cuatro firmas ilegibles con sus aclaraciones que dicen: " Abel Raúl Iturbe, 20433018; Benjamín Osvaldo Iturbe, 20073134; Leonardo A. Iturbe, 28920540 y Rita de Iturbe".- Esta mi firma y sello.- **CONCUERDA CON SU MATRIZ** que paso ante mi en el Protocolo a mi cargo, bajo el número de la presente Escritura, doy fe.- Expido éste **PRIMER TESTIMONIO** en hojas de Actuación Notarial serie N número 01589539 y 01589540, que

Gustavo Daniel Perez

Martillero Público – Perito Tasador – Domicilio Legal: España N°1232 – Concepción – Tucumán

Tel. Móvil: (03865) 15511455 - Matricula Profesional N° 311

Valor Sup. Cubierta: El precio asignado por metro cuadrado construido es el de **\$876.814,00 (ochocientos setenta y seis mil ochocientos catorce 00/100)**, según la revista de Arquitectura y Urbanismo del mes de Febrero del 2024 (<http://revistaarquitectura.com.ar/wordpress/secciones/costo-m2/>), siendo la superficie cubierta del inmueble en su totalidad de **289 metros cuadrados**, su valor asciende a **\$253.399.246,00 (doscientos cincuenta y tres millones trescientos noventa y nueve mil doscientos cuarenta y seis 00/100).**-

Valor residual: Devaluación por la Vida útil de inmueble **0,753%** anual por **6 años** aproximadamente más-menos las mejoras que aumentan la vida útil, esto resulta de un total de devaluación del **4,518%** del valor residual de la superficie cubierta es de **\$11.448.577,93 (once millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil quinientos setenta y siete 93/100).**-

Valor Sup. Cubierta_____	\$ 253.399.246,00	
Valor residual_____	\$ 11.448.577,93	—
Sub-Total	\$ 241.950.668,06	
Valor Terreno_____	\$ 27.000.000	+
Total	\$ 268.950.668,06	

En mi carácter de **MARTILLERO PUBLICO y PERITO TASADOR**, Matricula **N°311**, expedida por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán la que declaro se, encuentra plenamente vigente, dejo constancia que el **VALOR DEL INMUEBLE ES DE PESOS: \$268.950.668,06 (doscientos sesenta y ocho millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y ocho con 05/100)**, del Inmueble ubicado en **Martin Gaya N° 338, concepción.**-

CONCEPCION 28 de Febrero de 2.024.-

ES MI TASACION

*Dirección de Registro Inmobiliario
de la
Provincia de Tucumán*

folio de seguridad

Corresponde al PRIMER Testimonio de la Escritura N° 5.=
(CINCO.=)

de fecha OCHO del mes de ENERO del año DOS MIL OCHO.=

Acto jurídico: VENTA.=

Formalizada en Dos (2) fojas de Actuación Notarial N° 00465762-00465763.=



exhibir mis mandantes de la adquisición de un fondo de comercio inexistente al momento de comenzar la explotación Benjamín Iturbe y otros S.R.L. ya que no podría transferirse lo que no tenía entidad ni siquiera para los mismos socios del ente “Confitería La Estrella S.R.L.” ni para los herederos”.

Diremos finalmente que el padre de los demandados, siendo administrador de la sucesión dueña del inmueble de calle Nasif Estefano n° 51, dio ese inmueble en comodato, es decir gratuitamente, y por el plazo de diez (10) años a la sociedad de sus hijos “Benjamín Iturbe y otros S.R.L.” acto ilícito que fue demandado en los autos caratulados “ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL, ITURBE PAOLA MARIA DE FATIMA, ITURBE GRAMAJO JIHAN LORENA Y ITURBE GRAMAJO SAMIR ADOLFO C/ BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L. S/ ESPECIALES (RESIDUAL)” 417/22 (Sucesiones 1°).

IV- LEGITIMACION ACTIVA

La legitimación activa de nuestros mandantes está dada por ser herederos declarados de Ramón Adolfo Iturbe, quien fuera hasta su fallecimiento ostensible dueño del fondo de comercio “Confitería La Estrella” junto a su hermano Abel Raúl Iturbe. Y lo eran por ser dueños cada uno de ellos de la tercera parte del capital social de CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L. La tercera parte restante era de su padre y fundador de ese fondo de comercio.

En fecha 29 de octubre de 2019 el Juez a cargo del Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la Primera nominación dictó sentencia declaratoria de herederos a favor de nuestros mandantes, quiénes pueden ejercer los derechos y acciones que tenía su padre fallecido.

Como la sociedad que debería ostentar el carácter de dueña del fondo de comercio no tiene autoridades vigentes -todos sus socios han muerto- nada obsta a que uno de sus socios -en este caso a través de sus herederos declarados como tales- accione en defensa de su patrimonio. Y en este carácter, en el carácter de herederos de un socio de la sociedad CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L. es que venimos a solicitar que se declare la inoponibilidad de la adquisición por apropiación del fondo de comercio en cuestión y que ese fondo de comercio pertenece a CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L.

V- LEGITIMACION PASIVA

la(s) en hoja
te mil Doy, Fe
C. de 1996,
Fe - - - -

COPIA de BAUMANN
REGISTRO Nº 37
CUMAN

ACION SUI
ADOR
loga la
éntica
S.C.

INACOO BARRIONUEVO
ADMINISTRACION
PRESIDENTE



ACTUACION NOTARIAL PARA
CERTIFICACIONES DE FIRMAS

Serie I Nº 028196

CONCEPCION. LUCHAMAH, 01 de MARZO 96

222

En mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO TITULAR DEL REGISTRO NOTARIAL NU-
MERO TREINTA Y SIETE. - - - y en uso de las atribuciones, deberes y facultades,
que me confieren las leyes y reglamentación vigentes, CERTIFICO PRIMERO:
que la/s FIRMAS que anteceden, y obran en el documento, el cual se me
ha/n sido puesta/s en mi presencia por : RAMON ADOLFO ITURBE, D.N.I. No 8.060.
440, domiciliado en calle Ernesto Padilla No 230; RAUL OSVALDO ITUR-
BE, D.N.I. No 3.611.486, domiciliado en calle Nasif Estéfano No 51 y
ABEL RAUL ITURBE, D.N.I. No 7.006.722, domiciliado en calle San Mar-
tín No 3.275 todos los domicilios de esta ciudad. - - -



personalmente de mi conocimiento, de lo que se
SEGUNDO: que dicha/s persona/s manifiesta/n su/s título/s: PERSONAL. - - -

[Handwritten signature]

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
LIB. 1 - pº 354

La transmisión de un fondo de comercio, constituye una cuestión objetiva, y debe ser labor del juzgador analizar los elementos habidos para resolver si hubo o no, una enajenación individual de bienes o una transmisión de fondo de comercio.

En tal sentido se ha demostrado que la Confitería La Estrella, pasó de ser explotada por los socios de la Confitería La Estrella S.R.L. a ser de titularidad de las aquí demandadas; y que también se transmitió el personal y las instalaciones de equipamiento comercial.- El informe emitido por la Municipalidad de Concepción a través de su dependencia de Habilitación de Negocios manifestó que desde el 12/12/2008, comenzaron a expedir la pertinente habilitación comercial de la Confitería La Estrella a nombre de “Benjamín Iturbe y otros SRL” ya que con anterioridad y desde el año 2001 lo hacían a nombre de Abel Raúl Iturbe.-

Así las cosas, encontrándose acreditado los requisitos legales, en especial el “*fumus bonis iuris*” (humo del buen derecho) consistente particularmente en el propio reconocimiento efectuado por el letrado apoderado del causante Abel Raúl Iturbe (padre de los demandados) en el marco del proceso sucesorio “Iturbe Raúl Osvaldo y Neme de Iturbe Sara S/ Sucesiones - Expte N° 1010/96” (audiencia del 05/06/1.997- pago de alquileres, etc.) en donde expresamente se reconoce que el mencionado causante y poderdante ejercía las funciones de socio gerente y administrador del negocio familiar constituido por el fondo de comercio “Confitería La Estrella” desde hace más de 30 años , sumado a ello los testimonios vertidos por los Sres. Luis Oscar Medina y Marcos Antonio Nieto, quienes revestían el carácter de empleados de ese negocio familiar – Confitería La Estrella – es que vienen a conformar el convencimiento de éste proveyente , que se encontraría justificada la adopción de la medida peticionada en resguardo del incipiente derecho que se invoca, consistente en la medida cautelar de (intervención judicial) en la forma de interventor informante y recaudador, previa caución juratoria personal.

Enseña Kipper que: “El interventor actúa en carácter de auxiliar externo de la justicia, sea para asegurar la ejecución forzada o para impedir que se produzcan alteraciones perjudiciales en el estado de los bienes.” (Kipper Claudio María; “Medidas Cautelares”; 1° Edición; Ed. La Ley, Buenos Aires Año 2012; página 318). Siguiendo al autor citado, cabe decir que, cuando con la intervención se persigue evitar maniobras patrimoniales y económicas en detrimento de la parte contraria, la administración reconoce dos formas principales, la del interventor informante, que es el caso en autos y la del interventor administrador.

En el caso, se procederá al sorteo de un perito contador, quien deberá informar mensualmente a este juzgado y secretaria, los ingresos y

Asimismo, adjunto informe del perito Tasador Gustavo Daniel Pérez, M.P. n° 311, con domicilio en calle España 1232, que da cuenta de que el valor en plaza del inmueble con todo lo edificado y demás adherido al suelo de manera permanente, supera los \$ 268.000.000. Se adjunta asimismo título dominial, Escritura n° 5 de fecha 08-01-2008, por el que LEONARDO AUGUSTO ITURBE adquiere el inmueble a Eugenio José Maccio y esposa, y que da cuenta de que el precio fue íntegramente abonado.

Conforme el art. 277 CPCC pedimos la substitución de la cautelar dictada, al menos durante la tramitación de los recursos deducidos, por un embargo preventivo sobre dicho bien. En caso de que se decidiera mantener una medida cautelar, dejamos desde ya solicitado que se ratifique el embargo preventivo sobre dicho bien. Como se ve, se procura de este modo evitar el perjuicio que produce a mi parte la medida dispuesta por S.S. que afecta seriamente su giro comercial, inmovilizándole más del 40% de sus utilidades, en medio de una crisis económica sin precedentes en el país.

Quedamos a disposición para cualquier tipo de dato adicional que requiera V.S. para la substitución en los términos en que está planteada.

Reiteramos que el ofrecimiento de la substitución de la medida cautelar obedece a las circunstancias extraordinarias en que se han visto sumergidos mis mandantes como consecuencia de la medida dictada por el juez ahora recusado, que tiene en principio a cumplir con la finalidad perseguida por la cautelar, y teniendo en cuenta que los recursos no son suspensivos, y que de ningún modo implica consentir la cautelar dispuesta por S.S.

V: Fundamos el derecho en las normas citadas en el transcurso de esta presentación.

VI. Por lo expuesto, a V.S. pedimos:

a) Se nos tenga por presentados, por parte, con domicilio legal constituido, **por recusada V.S. sin expresión de causa**, por presentado recurso de revocatoria con apelación en subsidio, por ofrecida sustitución de la medida cautelar dispuesta.

b) Se remitan las actuaciones al juzgado que por ley corresonda.



ACTUACION NOTARIAL

N 01589540
CE UN CI OC NU CI CU CE

firma y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

Florinda Del C. Ruiz
Escribana Pública
Registro N° 66 - Tucumán

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Los demandados Abel, Benjamín y Leonardo Iturbe -primos hermanos de nuestros mandantes- son hijos y herederos de Raúl Abel Iturbe quien era hermano del padre de nuestros mandantes y socio en la sociedad CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L.

Los demandados fueron quienes realizaron los actos materiales de apropiación del fondo de comercio CONFITERIA LA ESTRELLA mediante la creación fraudulenta de la sociedad BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L.

Les cabe una plena responsabilidad ya que ellos idearon esa sociedad que no tiene otro fin que excluir el bien “fondo de comercio CONFITERIA LA ESTRELLA” del patrimonio de la sociedad CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L. y, por ende, excluir ese bien de la sucesión ITURBE RAUL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA S/ SUCESION. Expte.: 1010/96 y de la sucesión ITURBE RAMON ADOLFO S/ SUCESION. Expte.: 1045/19.

La legitimación pasiva de la sociedad BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L. está dada ostentar la titularidad de ese fondo de comercio.

VI- LA PRETENSIÓN Y SUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Sostenemos que el fondo de comercio de propiedad del padre de nuestros mandantes y del padre de los demandados fue apropiado en forma ilícita por los demandados, mediante la utilización de la sociedad Benjamín Iturbe y otros S.R.L. también demandada, con el objeto de burlar los derechos de nuestros mandantes.

El fondo de comercio Confitería la Estrella existe desde el año 1940, jamás dejó de funcionar, con el mismo rubro, con los mismos productos, con empleados de larga trayectoria, con el mismo mobiliario y equipamiento.

Los demandados constituyeron la sociedad Benjamín Iturbe S.R.L. en el año 2005 y subrepticamente trasvasaron el fondo de comercio con la ilícita finalidad referida.

Inoponibilidad de la personalidad jurídica: estamos en presencia de una típica constitución de una sociedad de responsabilidad limitada con el fin de burlar los derechos de mis mandantes.

Si nos preguntamos qué debería haber pasado y qué, en realidad sucedió, observamos que el discurso de la parte demandada (a través de múltiples e inútiles

PARA
RMAS



223

San Miguel de Tucumán 27 de marzo de 1996

Sr. Juez de Comercio

S-----D

De mi mayor consideración me dirijo a Ud. A los efectos de informar la nacionalidad de cada uno de los socios de " CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L." de la cual se tramita la Inscripción ante el Registro Público de Comercio.

Iturbe Abel Raúl : DNI N° 7.006.722, Argentino

Iturbe Ramon Adolfo: DNI N° 8.060.440 Argentino

Iturbe Raúl Osvaldo: DNI N° 3.611.486 Argentino

Proveer de conformidad. Sera Justicia

Iturbe, Abel Raúl

DNI 20.433.018

COPIA de BAUMANN
A-REGISTRO N° 37
TUCUMAN

egresos de los puntos de comercio de Confitería La Estrella, los cuales son: Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 – tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción). Y proceder a depositar el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre del Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro.

Por ello,

RESUELVO:

1).- HACER LUGAR a la medida cautelar de intervención judicial solicitada por el Dr. Carlos Alberto Guiñazú, MP N° 109 CAS, y el Dr. Cleto Martínez Iriarte, MP N° 1053 CAS, en carácter de apoderados del Sr. Iturbe Conrado Adolfo Fidel, DNI N° 23.059.723, de la Sra. Iturbe Paola María De Fátima, DNI N° 23.280.868, de la Sra. Iturbe Gramajo Jihan Lorena, DNI N° 33.375.343, y del Sr. Iturbe Gramajo Samir Adolfo, DNI N° 37.726.536, en atención a lo considerado.

2) PROCEDER AL SORTEO DE UN PERITO CONTADOR, quien una vez asumido el cargo, deberá informar en forma mensual a este Juzgado y Secretaria los ingresos y egresos de los puntos de comercio de Confitería La Estrella, los cuales son: Restaurante La Estrella Nueva (calle España N° 1430 de la ciudad de Concepción), La Estrella Barrio Norte (Muñecas esquina Corrientes de la ciudad de San Miguel de Tucumán), La Estrella Eventos (Ruta N° 38, km 720, localidad de Alto Verde), Discoteca Blackstar (calle Nasif Stefano N° 51 – tercer piso- de la ciudad de Concepción), y La Estrella Haimés (de futura inauguración, ubicado en calle San Luis esquina Miguel Lillo de la ciudad de Concepción) y a depositar el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre del Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro.

3) LIBRESE OFICIO al BAncro Macro - Sucursal Concepcion, a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta judicial a nombre de este Juzgado y Secretaria y como pertenecientes a los autos del rubros.

HÁGASE SABER

- cautelar dispuesta, con costas.
- c) Oportunamente se revoque la medida
- d) Se recepte la sustitución de la misma por
- embargo preventivo ofrecido.

Proveer de conformidad, será

J U S T I C I A .-

presentaciones en todos los pleitos donde nos hemos cruzado) cae por infantil y absurdo. Allá ellos con su postura, aquí nosotros con el Derecho.

El fondo de comercio era de propiedad de sus fundadores, el matrimonio Neme de Iturbe-Iturbe (abuelos de los actores y de los demandados) luego, por decisión de ellos, pasó a formar parte del patrimonio de Confitería La Estrella S.R.L. que se constituyó con sus hijos (padres de los actores y de los demandados).

Esa sociedad, uno de cuyos socios era el Sr. Raúl Osvaldo Iturbe debió ser adjudicada a los herederos de don Raúl Osvaldo Iturbe y decidir qué hacer con su actividad comercial: nada hace pensar que la decisión no hubiera sido otra que prorrogar su plazo de duración y continuar con la actividad del fondo de comercio La Estrella.

Sin embargo, ello no sucedió. Lo legal, a resguardo. En realidad, las cuotas sociales de Confitería La Estrella S.R.L. fueron “olvidadas” en la sucesión de don Raúl Osvaldo Iturbe y de su esposa y el fondo de comercio La Estrella apareció, a partir del año 2013 apropiado y dentro del patrimonio de Benjamín Iturbe e hijos S.R.L. y, encima, los demandados llegaron a decir -en sede judicial- que ***“no hubo fondo de comercio alguno en explotación al momento de comenzar la suya propia en el inmueble arrendado Benjamín Iturbe y otros S.R.L.” “Obviamente no hay título, negocio o acto jurídico que puedan exhibir mis mandantes de la adquisición de un fondo de comercio inexistente al momento de comenzar la explotación Benjamín Iturbe y otros S.R.L. ya que no podría transferirse lo que no tenía entidad ni siquiera para los mismos socios del ente “Confitería La Estrella S.R.L.” ni para los herederos”.***

Hay que vivir para ver, dice el refrán popular.

El último párrafo del art. 54 de la Ley General de Sociedades dice:

Inoponibilidad de la personalidad jurídica.

La actuación de la sociedad que encubra la consecución de fines extrasocietarios constituya un mero recurso para violar la ley, el orden público o la buena fe o para frustrar derechos de terceros, se imputará directamente a los socios o a los controlantes que la hicieron posible, quienes responderán solidaria e ilimitadamente por los perjuicios causados.

Esa norma, genial creación del enorme jurista cordobés Juan Carlos Palmero (miembro de la comisión de reforma de la ley 22.903, que remozó nuestra legislación societaria) es muy clara en el sentido de ser una norma de imputación. Y es muy claro que esa norma se aplica en autos ya que, en vez de seguir las normas legales que indicaban la manera o la forma de adjudicación del fondo de comercio La Estrella, los buenos muchachos Abel Raúl, Leonardo Augusto y Benjamín Iturbe,

72-34
D. N. O. TOTAL DE... JUAN

3

... por depó-
sto bancario... a la
v. l. c. 18 p. 196 por \$ 1.200.-
Estado C.R.A. ...

LOCACION DE INMUEBLE

DE CON... F. l. m.
MONICA RODRIGUEZ de CEJAS - AUX. ...

PRELIMINAR (A-Partes) Entre la Sra Sara Neme de Iturbe, D.I. 1.255.642 con domicilio en Nasif Estéfano 51 1° piso de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán y el Sr. Raúl Osvaldo Iturbe, con domicilio en calle Nasif Estéfano 51 1° piso de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, D.I. 3.611.486, en adelante denominada "Locador", por una parte y la firma Confitería la Estrella S.R.L., con domicilio en Nasif Estéfano 51, en adelante denominado "Locatario", por la otra, se celebra este Contrato de Locación de inmueble con Destino Comercial, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes: **PRIMERA (I-Inmueble locado)** 1- El locador da en locación al Locatario, el inmueble situado en Nasif Estéfano 51 de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán, compuesto principalmente por las siguientes comodidades: 1) Unidad 1 ubicada en planta baja, consta de una superficie propia de 404,52 m2 y una superficie semicubierta de 4,25 m2 2) Unidad 2 ubicada en el primer piso consta de una superficie propia de 147,99 m2 y superficie semicubierta de 30,73 m2 3) Unidad 3 ubicada en el 2° piso consta de una superficie propia de 182,68 m2 (sup. Cubierta) 2- Todo se encuentra en buen estado de conservación y funcionalidad y deberá ser devuelto en el mismo estado por el Locatario a la finalización del contrato, salvo el desgaste natural por el paso del tiempo y el uso cuidadoso, caso contrario, el Locatario deberá pagar los daños y perjuicios. **SEGUNDA (II- Plazo)** 1- El plazo total de éste contrato será de 10 (diez) años, comenzando la vigencia en fecha 24 de febrero de 1996 y finalizando el 19 de febrero del año 2006 a las 12 hs. (A.M.), sin obligación de notificar que fenece. 2- Al vencimiento del plazo será obligación del Locatario, restituir la locación sin interpelación alguna. **TERCERA (III-Destino)** 1- El inmueble locado podrá destinarse a la instalación comercial. 2- Están prohibidas cualesquiera sublocaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo. **CUARTA (IV- Alquiler)** 1- El alquiler mensual será de pesos quinientos (\$ 500.-), a pagarse por períodos adelantados, del 1 al 15 de cada mes en el domicilio del inmueble locado. **QUINTA (V- Mejoras y/o modificaciones)** 1- Queda permitida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado. 2- El Locatario libera al Locador, del pago de cualesquiera mejoras, así sean necesarias y/o urgentes y las toma a su cargo. 3- Así mismo, pagará también el Locatario el arreglo de cualesquiera averías que acaeciesen, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra el Locador y las dejará en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna. **SEXTA (VI- Demás pagos a cargo del Locatario)** 1- Serán a cargo del Locatario el pago de los impuestos y tasas municipales y de agua corrientes y desagües cloacales (obras sanitarias) que graven al inmueble locado, durante todo el tiempo que lo ocupe; también pagará los servicios de energía eléctrica, gas, teléfono. **SEPTIMA (VII- Liberación de responsabilidad)** 1- El Locador no será responsable por daños y perjuicios que sufran el Locatario en su persona y/o en sus bienes, terceros y/o en los

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 3380 - LIB. 1 - Fº 354

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 3380 - LIB. 1 - Fº 354

Certificado Digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264, Fecha:26/02/2024;
La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>

unos muchachos maravillosos, crearon una sociedad de responsabilidad limitada y se apropiaron, sin causa legal alguna, del fondo de comercio La Estrella.

Y, a la muerte de su tío (Ramón Adolfo Iturbe) negaron a sus herederos -hoy actores en esta larga serie de pleitos- todo derecho sobre el fondo de comercio que, a decir de los demandados, apareció mágica y sorpresivamente en el activo de Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L.

Esta innegable apropiación es nula, de nulidad absoluta y nunca el tiempo (prescripción) podrá purgarla.

Es que semejante apropiación se da de bruces con el orden público, la moral y las buenas costumbres conforme lo manda nuestro Código Civil y Comercial:

ARTICULO 386.- Criterio de distinción. Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres. Son de nulidad relativa los actos a los cuales la ley impone esta sanción sólo en protección del interés de ciertas personas.

ARTICULO 387.- Nulidad absoluta. Consecuencias. La nulidad absoluta puede declararse por el juez, aun sin mediar petición de parte, si es manifiesta en el momento de dictar sentencia. Puede alegarse por el Ministerio Público y por cualquier interesado, excepto por la parte que invoque la propia torpeza para lograr un provecho. No puede sanearse por la confirmación del acto ni por la prescripción.

Un acto jurídico lícito, (como la constitución de una sociedad y la adquisición de un fondo de comercio) debe contener los elementos estructurales: sujetos, objeto, causa fin y forma (principio estructural). Respecto del objeto del acto jurídico no debe ser un hecho imposible o prohibido por la ley, contrario a la moral, a las buenas costumbres, al orden público o lesivo de derechos ajenos o a la dignidad humana. Tampoco puede ser un bien que por un motivo especial se haya prohibido que lo sea (art. 279 CCCN).

Hacemos estas citas porque seguramente los buenos muchachos Abel, Leonardo y Benjamín Iturbe pretenderán ampararse en alguna norma sobre prescripción liberatoria o adquisitiva para repeler esta acción de toda Justicia.

VII- PRUEBA DOCUMENTAL

- 1) Poder para juicios.
- 2) Acta de cierre sin acuerdo.



DIRECCION GRAL. DE RENTAS-TUCUMAN	
3	Impuesto de Sellos Ingresado por depósito bancario cuya conciliencia tuvo a la vista el 18/04/96 por \$ 0,45
	Dance C.R.A.
	RECEPTORIA DE CONTRIBUCIONES

plenes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, filtraciones, derrumbes, incendios, inundaciones, averías y/o accidentes de cualquier causa, incluyendo las enunciadas en el art. 1517 del Código Civil, desde que el Locatario toma a su cargo como riesgo propio incluso caso fortuito y la fuerza mayor, quedando también liberado el Locador de las obligaciones de los art. 1514 a 1526 del Código Civil. 2- Se prohíbe al Locatario depositar materiales inflamables, tóxicos y/o peligrosos en el inmueble locado. **OCTAVA (VIII- Sellado fiscal)** Si el impuesto de sellos gravase el presente acto, será pagado en mitades iguales por ambos contratantes. Las partes denuncian como monto de este contrato, la suma de pesos sesenta mil (\$ 60.000.-). **NOVENA (IX- Constitución de domicilios y jurisdicción)** 1- El Locador, el Locatario y el Fiador a los efectos judiciales del presente, constituyen domicilio en: a) el Locador en Nasif Estéfano 51 de la ciudad de Concepción provincia de Tucumán; b) el Locatario en el inmueble locado. 2- Las partes concuerdan someterse a la competencia judicial de los tribunales ordinarios de Concepción, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. **DECIMA (X- Firmas y recepción de instrumentos)** 1- Se firman 2 (dos) juegos de ejemplares iguales, de un mismo tenor y a igual efecto: de éste contrato de 11 (once) cláusulas, en 2 (dos) fojas. 2- Entrégase a las partes la cantidad de juegos siguientes : a) Locador. 3 copias. b) Locatario 1 copia; quiénes los reciben de conformidad. **DECIMO PRIMERA (XI- Lugar y fecha)** Celebrado en la ciudad de Concepción, a los 04 días del mes de abril, del año 1996. *Sobrescrito: 0 - abril - Vale.-*

Ramon Adolfo Iturbe
DNI 3.611.486

Ramon Adolfo Iturbe
DNI 8.060.440

Nasif Estéfano
DNI 1.255.642

Nasif Estéfano
DNI 7.006.722

Certifico: que la(s) firma(s) Certificada(s) en hoja
notarial N° F.39031, han sido puestas ante mí. Doy Fe.
Concepción, a 18 días de abril de 1996.-

NORMA C. MORIY de BAUMANN
ESCRIBANA-REGISTRO N° 37
TUCUMAN

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 3380 - LIB. 1 - F° 354

- 3) Los autos caratulados **a)** ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS VS. BENJAMÍN ITURBE Y OTROS S.R.L. S/ MEDIDAS PREPARATORIAS. (EXP. 245/22) (CCC 3° nominación); **b)** ITURBE RAÚL OSVALDO Y NEME DE ITURBE SARA S/SUCESIÓN (EXP. 1010/96) (Sucesiones 1°) **c)** ITURBE, RAMON ADOLFO S/ SUCESIÓN. EXPTE. 1045/19, (Sucesiones 1°) **d)** VERA VIVIANA DEL CARMEN Y LIZARRAGA BEATRIZ DEL VALLE C/BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L. Y CONFITERIA LA ESTRELLA S.R.L. S/ INDEMNIZACION POR FALLEC.TRABAJADOR. EXPTE. 59/17. (LABORAL 1° NOMINACIÓN CONCEPCIÓN) **e)** MEDINA FELIPE NICOLAS Y OTRO C/ ITURBE BENJAMIN Y OTROS S.R.L. Y OTROS S/ DESPIDO. EXPTE 121/06. **f)** ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL Y OTROS VS. BENJAMÍN ITURBE Y OTROS SRL S/ INOPONIBILIDAD (417/22). **g)** ITURBE CONRADO ADOLFO FIDEL, ITURBE PAOLA MARIA DE FATIMA, ITURBE GRAMAJO JIHAN LORENA Y ITURBE GRAMAJO SAMIR ADOLFO C/ BENJAMIN ITURBE Y OTROS S.R.L. S/ ESPECIALES (RESIDUAL) 417/22 (Sucesiones 1°). Pido se requiera oportunamente acceso a esos expedientes para que V.S. los tenga a la vista al momento de dictar sentencia.
- 4) Todos los expedientes administrativos y documentación relacionada con la habilitación, autorización, multas, emplazamientos y demás trámites relacionados con el fondo de comercio Confitería La Estrella, en sus distintos rubros, obrantes en la Municipalidad de Concepción y en la Dirección General de Rentas de la provincia de Tucumán. Por no encontrarse en nuestro poder pido se requiera su remisión oportunamente.
- 5) Toda la documentación relacionada con las firmas Confitería la Estrella SRL, Benjamín Iturbe y Otros SRL, Banaleo SRL que se encuentren en los archivos de la AFIP, DGR (en especial declaraciones juradas de impuestos desde el año 2005 a la fecha), en el Registro Público de Comercio y en la Dirección de Personas jurídicas.
- 6) Informe sobre habilitación de negocios.

VII. MEDIDA CAUTELAR

Como medida cautelar pedimos que se ordene la intervención del negocio Confitería La Estrella en su sede central de calle Nasif Stéfano N° 51 y de las sucursales Restaurante La Estrella Nueva sito en calle España 1430 de Concepción; La Estrella Barrio Norte, sita en Muñecas esq. Corrientes San Miguel de Tucumán; La Estrella Eventos, dedicada al servicio de catering y eventos, cuyo salón de fiestas

JUICIO: ITURBE, Raúl Osvaldo s/Sucesión.-

En la ciudad de Concepción, Dpto. Chicligasta, Provincia de Tucumán, a los cinco días del mes de Junio del año mil novecientos noventa y siete, siendo el día y la hora señalado por el Juzgado para que se lleve a cabo la audiencia prevista por el art. 693 Procesal, comparecen por ante éste Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 1ª. Nominación, Centro Judicial Concepción, a cargo de su titular DRA. SARA N. DEL VALLE VALVERDE, Secretaría DR. ALBERTO MARTIN ACOSTA, los Sres.: Abel Raúl Iturbe quien lo hace en compañía de su letrado apoderado Dr. Jorge Cinto, la Sra. Gladys Nora Iturbe junto a Carolina Eugenia Iturbe ambas con su letrado apoderado Dr. Juan Carlos Hadla, y el Sr. Ramón Adolfo Iturbe junto al letrado patrocinante Dr. Alejandro Almirón. ABIERTO el acto en este estado y cedida la palabra el apoderado del Sr. Abel Raúl Iturbe ratifica lo expresado por su representado en escrito de fs. 58 e insiste en esa designación teniendo en cuenta que este co-heredero es la persona más capacitada para continuar en la administración de los negocios como venía y viene haciéndolo desde hace más de treinta años. Se hace constar que lo que se está tratando es solo la administración provisoria del acervo y que en consecuencia no hay posibilidades de disposición de bienes y existe además la obligación prevista por ley de rendir cuenta. Asimismo las co-herederas representan una mínima parte en lo que respecta a la so-

////

JUAN CARLOS HADLA
ABOGADO
MAT. PROF. 2380 - LIB. 1 - Fº 354

Poder Judicial de Tucumán

Poder Judicial de Tucumán

está en Ruta 38 Km 720 localidad de Alto Verde; la discoteca Blackstar, ubicada en el tercer piso de calle Nasifn Estéfano N° 51 y la Estrella Haimés de futura inauguración sita en San Luis esquina Miguel Lillo de Concepción.

Para que el funcionario interventor intervenga la caja de esos negocios y luego de un informe sobre egresos y egresos (que puede ser mensual, trimestral o como lo decida V.S.) deposite el 41,25% de la diferencia entre ingresos y egresos en una cuenta judicial abierta a nombre del Juzgado y como pertenecientes a los autos del rubro.

El funcionario designado deberá ser puesto en sus funciones en cada uno de los establecimientos, para lo cual deberán librarse los mandamientos y/o oficios correspondientes.

Entendemos que en este caso están dados los requisitos comunes a toda medida cautelar:

a) Verosimilitud en el derecho: No hay ninguna constancia, reiteramos, ninguna constancia, sobre la causa, motivo, razón o circunstancia por la cual el fondo de comercio “Confitería La Estrella” pasa de Confitería La Estrella S.R.L. a Benjamín Iturbe e hijos S.R.L.

Y las expresiones o contestaciones de los demandados en el expediente de medida de aseguramiento de pruebas son realmente muy pobres y se contradicen las expresiones del mismo apoderado (el Dr. Cinto) en otro juicio.

Podemos decir, sin pretensión de originalidad alguna, que el Dr. Cinto queda “atado” por sus anteriores expresiones.

Porque, si a fs. 77 del expediente sucesorio del abuelo de nuestros mandantes, el apoderado del Sr. Abel Raúl Iturbe (Dr. Cinto) solicitó que se designara a su mandante (que hoy descansa en paz: Raúl Abel Iturbe) administrador definitivo de la sucesión pues “...es la persona más capacitada para continuar en la administración de los negocios...” y agregó que las restantes herederas (Gladys y Carolina) “...tienen una mínima participación en la sociedad que administra la confitería “La Estrella” para después decir, sin ponerse colorado, en el expediente de medida de aseguramiento de pruebas que “no hubo fondo de comercio alguno en explotación al momento de comenzar la suya propia en el inmueble arrendado Benjamín Iturbe y otros S.R.L.” “Obviamente no hay título, negocio o acto jurídico que puedan exhibir mis mandantes de la adquisición de un fondo de comercio inexistente al momento de comenzar la explotación Benjamín Iturbe y otros S.R.L. ya que no podría transferirse lo que no tenía entidad ni siquiera para los mismos

ciudad que administra el bar y confitería "La Estrella", y ello es
lamente en el caso de que los co-herederos que a su vez son socios
de dicho ente social decidan optar por admitirlas como socias. P

ello sostenemos la postura ya asumida como una manera de preservar
de la manera más adecuada el patrimonio que conforman este

cesorio. Con la palabra el apoderado de las co-herederas, Dr. Hadl
manifiesta que en mi carácter de apoderado de las dos co-herederas

Gladys Nora y Carolina Eugenia Iturbe viene a proponer a la prim
como administradora del sucesorio y a la vez a solicitar la remo

ción del administrador de hecho o administradores de hecho Sres.
Ramón Adolfo y Abel Raúl Iturbe por mal desempeño de cargo debido

a que desde la fecha de apertura del sucesorio 7/12/96 no se ha
realizado la debida rendición de cuentas que prescribe el art. 728

CPCC., y también lo tenemos estipulado en el art. 740 del Cód. Proc.
de la Nación, ese mal desempeño sería causa suficiente para la rem

ción de estos administradores que actuaron conjunta o indistinta
mente, ratificando lo solicitado por mis representadas Gladys Nora

Iturbe es que vengo a proponerla considerando que es aparte de una
persona apta para la realización de tal fin considero que es la

persona adecuada para el mejor esclarecimiento de la administración
que se ha venido realizando en los últimos años por sus hermanos

varones ya mencionados. Con la palabra el patrocinante del Sr. Ramón

Poder Judicial de Tucumán

///

socios del ente “Confitería La Estrella S.R.L.” ni para los herederos” la conclusión a la que llegamos es que el Dr. Cinto tiene una postura muy cristiana: su mano izquierda no sabe lo que escribe su mano derecha.

Nos parece muy verosímil que, más allá de la violencia, la prepotencia y la apropiación, no hubo acto jurídico alguno que legitime o explique la circunstancia por la cual el fondo de comercio Confitería La Estrella pasó de ser parte del activo de la sucesión del matrimonio Iturbe-Neme de Iturbe y luego de Confitería La Estrella S.R.L. a ser parte, por arte de magia, del patrimonio de Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L.

Ello nos recuerda una vieja discusión luego que Leeuwenhoek perfeccionara el microscopio y se vieran -por primera vez para la humanidad- los microorganismos, entre quiénes entendían que esos organismos tenían un origen y aquellos que -como el Dr. Cinto y sus defendidos- creían en la “generación espontánea”.

Es que eso, esa barbaridad, quieren que creamos, que el un fondo de comercio de caso 100 años de antigüedad, verdadero emblema de la ciudad de Concepción, apareció en el patrimonio de una sociedad que, a lo sumo, tiene 18 años de vida.

b) Peligro en la demora: creemos que esperar hasta que termine este juicio puede tornar ilusorio el derecho de nuestros mandantes.

Ya los demandados han mostrado (o, mejor dicho, demostrado) lo que son capaces de hacer: crear sociedades; asignarles bienes; vaciar sociedades; hacer contratos de comodato sobre bienes parcialmente ajenos; olvidarse de más sesenta años de existencia de un fondo de comercio.

Y pretenden que les creamos que “Confitería La Estrella” se apareció en el activo de Benjamín Iturbe e Hijos S.R.L. sin ningún acto jurídico que sea su causa.

Por ello creemos que lo que puede demorar este juicio es causa suficiente de peligro atento la dinámica que tienen los fondos de comercio.

VIII. DERECHO

Fundamos la demanda en lo dispuesto por los Arts. 54 y concordantes de la Ley de sociedades, Art. 9, del CCCN y demás normas concordantes, en especial los artículos 386 y 387 del CCCN.

Abel Iturbe, Dr. Almirón, dice: Que viene a ratificar el escrito o-
rante a fs. 58 por la cual se lo postula como administrador al Sr.
Raúl Iturbe. Que las co-herederas solo poseen una ínfima porción
que no llega al 16% de la sociedad que explota la confitería "La
Estrella", y que consideramos que la persona antes mencionada es
idónea para la administración del sucesorio en su conjunto, sin
perjuicio de la rendición de cuentas que por ley corresponda. Con
la palabra el Dr. Jorge Cinto manifiesta que de ninguna manera pue-
de hablarse como dicen las co-herederas de mal desempeño o falta
de rendición de cuentas, desde el momento en que esa obligación nace
a partir de la designación judicial de administrador provisorio
o en su caso definitivo. Hasta el momento el Sr. Iturbe no ha hecho
más que continuar con la administración de sus negocios tal cual
lo venía haciendo desde antes del fallecimiento de los causantes,
por lo que de ninguna manera tiene una obligación pendiente en es-
te sentido ni se le puede endilgar mal desempeño sin prueba alguna
y basado solamente en afirmaciones. Con la palabra el Dr. Hadla, dice:
La administración de hecho se la puede considerar existente a par-
tir de la fecha del fallecimiento del causante Raúl Osvaldo Itur-
be puesto que a partir de ese momento se producen un estado de in-
división forzosa en donde la ley prefiere que dicha administración
sea llevada a cabo por la cónyuge superviviente en este caso dicha

////

Poder Judicial de Tucumán

Poder Judicial de Tucumán

IX. PETITORIO

1. Se nos tenga por presentados, por parte, con domicilio legal constituido, se nos otorgue intervención de ley en el carácter invocado.
2. Se tenga por interpuesta esta demanda de inoponibilidad y/o nulidad de la adquisición por apropiación del fondo de comercio ubicado en calle Nasif Estefano N° 51 de la ciudad de Concepción y cuyo nombre comercial, desde su fundación en el año 1940, es “Confitería La Estrella” (y/o la calificación legal que, probados los hechos relatados en la demanda, V.S. entienda que corresponde en virtud del principio iura novit curia) y de sus sucursales.
3. Se tenga por ofrecida la prueba documental y se la acepte.
4. Se tenga por pedida la medida cautelar y se la otorgue.
5. Se cite a los demandados a que contesten la demanda, bajo apercibimiento de ley.
6. Se haga lugar a la demanda, con costas.

JUSTICIA

administración fue tomada por el Sr. Abel Raúl Iturbe, pero si
jamos de lado la fecha de fallecimiento tomemos la fecha de a
del sucesorio producida el día 7/12/96 donde tenemos que tomar
galmente ya sí una administración de hecho por parte de este
ñor Raúl Abel Iturbe en donde hasta el día de la fecha a dos d
de cumplirse el segundo vencimiento para que se realice esta r
dición de cuenta no existe ninguna perspectiva de que ello así
rra, solo quiero dejar aclarado que entre uno de los principales
autores doctrinarios que establecen la administración de hecho
está el Dr. Borda quien es el abogado que realizó la reforma del
Código Civil en el año 1.968, es por ello que ratifico mi propue
ta de administradora a la Sra. Enadys Nora Iturbe. Con la palabra
el Dr. Almirón dice: En primer lugar que es totalmente falso que
patrocinado sea o haya sido en algún momento administrador ni de
hecho ni de derecho en el presente sucesorio como expone el apod
rado de las co-herederas en su primera exposición, y por último q
reiteramos que la administración debe recaer sin lugar a dudas
la persona más idónea para ese cargo, en el caso este el Sr. Abel
Raúl Iturbe quien desarrolla la tarea de atender el negocio desde
ce más de treinta años. En este estado, oídas que fueron las partes
esta audiencia, el Juzgado decreta: Téngase presente lo manifestado
y vengán los autos a despacho para resolver. Con lo que se dió po

///

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA Iª NOMINACIÓN

JUICIO: HEREDEROS DE RAMON ADOLFO ITURBE vs. BENJAMIN ITURBE E HIJOS S.R.L. y OTROS s/ REIVINDICACIÓN (278/23)

- **CONTESTAMOS TRASLADO**
- **PEDIMOS MEDIDAS**

Carlos Alberto Guiñazú, abogado, Mat. 109 CAS (L. 01 F.03) Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740) y Cleto Martínez Iriarte, matrícula 1053, L. 1, folio 029, del Colegio de Abogados del Sur, con domicilio en calle Shipton N° 2363 de la ciudad de Concepción y constituyendo domicilio digital en **CASILLERO 20-17270098-6**, en representación de los actores a V.S. respetuosamente decimos:

I- OBJETO-

Que venimos a solicitar: a) La formación de incidentes por cuerda separada; b) Contestar el traslado conferido.

II- INCIDENTES SEPARADOS-

a) Dispone el Art. 282. Respecto de la forma de tramitación de las medidas cautelares *“Decisión y cumplimiento. Se proveerá sin audiencia y sin conocimiento de la parte contra quien va dirigida.*

Desconocemos en virtud de qué forma la parte demandada tomó conocimiento de la medida cautelar dictada que, como manda la norma, debió decidirse **“y cumplirse”** sin su intervención.

Es por ello que solicitamos se respete el precepto procesal y se forme incidente de medida cautelar por cuerda separada, con acceso restringido a la contraria, y se continúe el trámite hasta su cumplimiento que, como también lo

manda la ley, no se suspende ni por el pedido de sustitución ni por la revocatoria planteada en su contra.

Una vez trabada la medida cautelar recién debe permitirse el acceso a ese incidente a la parte demandada.

2) En segundo lugar solicitamos se forme incidente por separado con los planteos de revocatoria y sustitución del que se nos corrió traslado y allí se tramiten estas cuestiones.

Este pedido obedece, como ya lo dijimos, al hecho de que esos planteos no son suspensivos de la medida cautelar dictada.

3) En el proceso principal oportunamente acreditaremos el cierre de la mediación y solicitaremos el traslado de la demanda.

III- CONTESTAMOS TRASLADO-

1) La revocatoria: Plantean los demandados revocatoria con apelación en subsidio de la medida cautelar dictada en autos.

a) Se quejan los recurrentes que las medidas cautelares están previstas para garantizar el resultado del pleito pero de ninguna manera deben adelantar el resultado del pleito o condenar anticipadamente. Sostienen que la medida cautelar dictada constituye una condena anticipada al desapropiar a esa parte de los fondos.

La medida cautelar de ninguna constituye una condena anticipada. Dados los presupuestos de procedencia de las medidas cautelares en general, lo que se ordenó fue el depósito de los fondos en una cuenta judicial, a las resultas de la sentencia definitiva. Todos los embargos de dinero tienen esa modalidad.

Argumentan los demandados que en la resolución cautelar se adelantan opiniones sobre el resultado del proceso, prejuzgando sobre el fondo de la cuestión.

Es uniforme el criterio jurisprudencial en cuanto a que los argumentos esgrimidos para conceder o denegar medidas cautelares nunca implican prejuzgamiento ni constituyen causales de recusación con causa por ese motivo.

No se advierte por ello que la denegación de las medidas cautelares solicitadas, configure en el contexto cautelar existente, parcialidad del a quo, o una opinión intempestiva o innecesaria con respecto a la cuestión de fondo (procedencia o no de la acción), quedando desvanecidos los motivos invocados y reducidos a meras conjeturas o temores subjetivos infundados de la recusante.-DRAS.:
LEONE CERVERA - AMENABAR.

Registro: 00061763-01 La causal de prejuzgamiento contenida en el Digesto de rito -inc. 8 del art.

16, CPCCT- que permite el apartamiento del Juez natural se encuentra circumscrip- ta al supuesto de emisión inoportuna e intempestiva de pronunciamiento sobre la cuestión de fondo, lo cual no comprende a las sentencias sobre medidas cautelares, esencialmente mutables en el proceso... Sin embargo, en el caso, no hay pronunciamiento acerca del fondo de la cuestión, por lo cual no resulta admisible la causal invocada.- DRES.: IBAÑEZ - ACOSTA.

Registro: 00048036-01

Asiste razón a los Dres. Gandur y Goane cuando manifiestan que “no constituye prejuzgamiento la opinión expuesta para fundar la concesión o rechazo de una medida cautelar” toda vez que “la doctrina sobre la materia es conteste en el sentido de que la opinión previa del juez debe ser expresa y recaer en modo directo sobre la cuestión de fondo a decidir, quedando excluidas las decisiones incidentales que haya resultado necesario dictar, previo a la sentencia y para resolver una incidencia planteada en el curso del proceso (cfr. Lino E. Palacio-Adolfo Alvarado Velloso, 'Código Procesal Civil y Comercial de la Nación explicado', Ed. Rubinzal Culzoni, 1997, Tomo I, pg. 446; Lino E. Palacio, 'Derecho Procesal Civil', Ed. Abeledo-Perrot, 1990, T. II, pg. 323; Carlos E. Fenochietto-Roland Arazi, 'Código Procesal Civil y Comercial de la Nación comentado', Ed. Astrea, 1985, pg. 110). Resulta asimismo relevante para la solución del caso, que el prejuzgamiento no se configura cuando el juez o tribunal se halla en necesidad de emitir opinión acerca de algún punto relacionado con la materia controvertida, lo que ocurre, entre otros casos, al decidirse sobre la admisión o rechazo de una medida cautelar (cfr. jurisprudencia CNCiv., Sala A, L.L., T. 114, pg. 852 y CNCom., Sala A, L.L., Repertorio XX, pg. 1257)” (CSJT, “Avellaneda Juan Luis Manuel José s/Su presentación”, sent. n° 437 del 04/6/2002). DRES.: ESTOFAN – SBDAR – POSSE.

Registro: 00047705-01

Cabe agregar aquí, que la valoración que realiza la Cámara del contrato que uniría al letrado y el Banco Macro S.A., y la conclusión de que el mismo compromete seriamente el derecho a obtener la cautelar peticionada, de modo alguno importa un prejuzgamiento -como lo pretende el recurrente- (CSJN, Fallos: 311:578), por el contrario, la apreciación del cumplimiento de los extremos necesarios para el dictado de una medida cautelar, importa para los jueces, la necesidad de valorar el cuadro fáctico del caso en su integridad, esto implica que la concesión de una medida cautelar no puede fundarse exclusivamente en las afirmaciones del peticionante (conf., CSJT, sentencia N° 879 de fecha 23 de octubre de 2000), sino que debe comprender el examen de los hechos que emergen de las constancias de la causa y conforme a las circunstancias del caso objetivamente apreciadas (conf., CSJT, sentencias N° 283 de fecha 23 de abril de 2001, N° 820 del 25 de octubre de 1999, entre otras). Esta actividad valorativa desplegada por los jueces en el marco de una medida cautelar, implica solo apreciar provisoriamente el mérito de la pretensión, lo cual no afecta la valoración final que deberá efectuarse en la sentencia una vez incorporadas a las actuaciones, la totalidad de los elementos probatorios que aporten las partes litigantes. DRES.: GANDUR – POSSE (CON SU VOTO) – SBDAR (CON SU VOTO).

Registro: 00031056-02

Primer argumento contestado: no hay propiamente adelantamiento de decisión por el fondo del asunto.

También objetan los recurrentes que la resolución cautelar involucra una serie de establecimientos comerciales que nada tienen que ver con el fondo de comercio supuestamente apropiado.

Este argumento es infundado, la cautelar dispone la intervención sobre la Confitería La Estrella y el resto de negocios de la firma Benjamín Iturbe otros SRL, justamente porque todos los negocios o puntos de venta tienen el nombre “La Estrella” y pertenecieron a la sociedad familiar o fueron generados con la evolución del negocio originario que paulatinamente fue abriendo sucursales y nuevos rubros.

Nuevamente la parte demandada cae en el falso argumento – fundadamente objetado por el Juez Dr. Molina- de la generación espontánea de los negocios.

b) Objetan los recurrentes que no se haya exigido caución real.

También es uniforme el criterio que la caución tiene directa vinculación con la mayor o menor verosimilitud del derecho invocado.

En el caso que nos ocupa, el derecho de nuestros mandantes es tan manifiesto como burda la postura defensiva de los demandados.

Creemos que la verosimilitud surge de las propias constancias de autos. La sentencia dice:

En tal sentido se ha demostrado que la Confitería La Estrella, pasó de ser explotada por los socios de la Confitería La Estrella S.R.L. a ser de titularidad de las aquí demandadas; y que también se transmitió el personal y las instalaciones de equipamiento comercial.- El informe emitido por la Municipalidad de Concepción a través de su dependencia de Habilitación de Negocios manifestó que desde el 12/12/2008, comenzaron a expedir la pertinente habilitación comercial de la Confitería La Estrella a nombre de “Benjamín Iturbe y otros SRL” ya que con anterioridad y desde el año 2001 lo hacían a nombre de Abel Raúl Iturbe.-

Este argumento no ha sido rebatido.

c) Argumentan que no hay prueba alguna que demuestre el peligro de frustración del derecho de los actores. No se exigió acreditación de insolvencia de los demandados o que estén distrayendo bienes.

En la demanda hemos reclamado la privación de los frutos que el fondo de comercio apropiado genera periódicamente, frutos de los que gozan exclusivamente los demandados en perjuicio de nuestros mandantes.

Nuestros mandantes ven frustrados sus derechos mes a mes. El peligro de frustración es actual y manifiesto.

Siendo altamente verosímil que a los actores les corresponde una parte ideal del fondo de comercio, los frutos les corresponden en la misma proporción.

El único medio para determinar a cuánto ascienden las utilidades netas del negocio familiar para establecer cuanto correspondería a mis mandantes en concepto de privación de esos frutos, es la medida cautelar dictada.

d) Afirman los recurrentes que la medida cautelar debe tomarse con criterio restrictivo.

La resolución cautelar no ha incumplido este precepto, el juez ha concedido la medida con el rigor y la estrictez que indica la ley. Es que la medida cautelar es proporcional a los intereses discutidos en el juicio principal: si estamos discutiendo que el fondo de comercio por vía mágica salió del patrimonio relictos es obvio que podemos pedir que esos frutos queden resguardados hasta tanto haya sentencia firme.

e) La inexistencia de un plazo de duración en la sentencia cautelar, no desautoriza la concesión de la medida. Siendo las medidas cautelares esencialmente modificables, el juez puede en el futuro asignar un plazo, ampliarlo o prorrogarlo según las circunstancias del caso. Puede sencillamente suplir esa omisión mediante una sentencia aclaratoria.

f) Finalmente se quejan los recurrentes de que el juez no explique la proporción del 41,25 % fijado.

De entre sus argumentos se desprende que los recurrentes saben perfectamente cómo se compone ese porcentaje, ellos mismos lo dicen: un 33% que correspondía al padre de los actores en la sociedad y una cuarta parte que le correspondía como heredero de la tercera parte de su padre Raúl Osvaldo Iturbe.

Luego manifiestan que las acciones de Raúl Osvaldo Iturbe en la sociedad Confitería la Estrella SRL no están inventariadas en su juicio sucesorio.

Ese hecho no implica, ni puede implicar que los bienes no inventariados y quedan a merced del heredero más pícaro: el Derecho, con mayúsculas, no funciona de esa manera.

Además de la improcedencia de los argumentos que hemos analizado, destacamos que la revocatoria no ha objetado la medida que dispone el nombramiento de un interventor informante. La medida cautelar, en ese punto, ha quedado firme.

2) Sustitución de medida cautelar:

La sustitución de la medida cautelar por un embargo sobre el inmueble ofrecido no es procedente por distintos motivos:

a) Porque solo son susceptibles de sustitución las medidas cautelares efectivamente trabadas. Aun la medida no está trabada.

b) La particular naturaleza de la medida dispuesta impide la sustitución, pues lo que se cautela tiene una periodicidad mensual, y el monto cautelado es incierto hasta tanto el interventor informe a cuánto ascienden las utilidades del negocio.

Desconocemos a cuánto ascenderá la participación acumulada correspondiente a nuestros mandantes luego de “años de juicio” como vaticinan los demandados (lo que es bastante probable a juzgar por sus comportamientos en múltiples juicios) y si el inmueble ofrecido garantizará suficientemente la acreencia.

La cerrada negativa de los demandados a brindar información y su obcecada postura respecto de que la confitería apareció por generación espontánea en el patrimonio de la sociedad Benjamín Iturbe y otros SRL, impiden conocer las utilidades del fondo de comercio familiar y el alcance de la medida cautelar sin la participación del interventor designado.

IV. PETITORIO

1. Se tenga por contestado el traslado en tiempo y forma.
2. Se formen los incidentes en la manera solicitada y se cumpla de modo efectivo la cautelar dictada.
3. Se rechace el recurso, con costas.

JUSTICIA

CARLOS ALBERTO GUIÑAZÚ
CASILLERO DIGITAL 20-17270098-6
Mat. 109 CAS (L. 01 F.03)
Mat. 3766 CAT (L.1 F. 740)