

Expediente: 1831/22

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C. C/ BCG CONSULTING S.R.L. Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **24/04/2025 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**

20279621299 - STANEFF, CLAUDIA FATIMA-DEMANDADO

20279621299 - STANEFF, NANCY ROXANA-DEMANDADO

20279621299 - STANEFF, SUSANA MONICA-DEMANDADO

90000000000 - CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C., -ACTOR

20273649922 - DE ROSA, FRANCISCO JOSE-POR DERECHO PROPIO

20271411996 - BCG CONSULTING S.R.L., -DEMANDADO

20279621299 - ROIG, JAIME-POR DERECHO PROPIO

20273649922 - SCHEUERMANN, GUSTAVO MAURICIO-ADMINISTRADOR/RA DEL CONSORCIO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 1831/22



H106028446918

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI**

**JUICIO: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C. c/ BCG CONSULTING S.R.L. Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - EXPTE N° 1831/22.**

**SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, 23 DE ABRIL DE 2025.**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver el recurso de revocatoria deducido por la parte demandada BCG CONSULTING SRL en estos autos caratulados: **“CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C. C/ BCG CONSULTING SRL Y OTROS S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS” Expte. N° 1831/22**, y

#### **CONSIDERANDO:**

En fecha 27/03/25 la demandada BCG CONSULTING SRL deduce recurso de revocatoria en contra de la providencia de fecha 17/03/25 mediante la cual se ordena trabar embargo de cuentas a su poderdante en el Banco BBVA Argentina SA.

Refiere que su mandante BCG Consulting SRL es fiduciario del fideicomiso Perón y Diagonal Norte y resulta ser titular de los inmuebles en autos individualizados y sobre los cuales la actora inicia ejecución por cobro de expensas.

Cuenta que el 23 de diciembre de 2011 mediante escritura n.º 819 se constituyó el fideicomiso inmobiliario denominado “Fideicomiso Perón y Diagonal Norte” que tiene por objeto la construcción de un barrio privado de carácter cerrado en la ciudad de Yerba Buena. Explica que su poderdante es designado como fiduciario de dicho contrato. Comenta que si bien el desarrollo llegó a concretarse, las fiduciantes-fideicomisarias a las cuales le correspondía la adjudicación y transferencia de los

lotes ejecutados, se negaron a recibirlos, lo que ocasionó que se inicie el correspondiente juicio de escrituración conforme autos “BCG Consulting SRL vs. Staneff Claudia Fátima y otras s/ escrituración”, Expte. N.º 3220/14.

Añade que esto ocasionó que BCG Consulting SRL permanezca a la fecha aún con lotes de dicho barrio privado bajo su dominio fiduciario siendo éste el único patrimonio fiduciario existente a la fecha.

Expone que en fecha 26/03/25 su mandante toma conocimiento de la traba de un embargo en autos, al haber constatado la misma mediante un informe enviado por el Banco BBVA Argentina SA y constatado en el débito en la cuenta bancaria personal – no fiduciaria – de la empresa.

Asevera que el embargo se realiza sobre el CUIT propio de BCG y no sobre el cuit del fideicomiso. Agrega que no es una cuenta abierta en carácter de fiduciaria y/o que le pertenezca en razón del fideicomiso.

Arguye que no solo surge de la constancia de CBU sino de la contestación de oficio en autos “Consortio de Propietarios Álamos Barrio Cerrado SC c/ BCG Consulting Srl y otros s/ Cobro Ejecutivo de Expensas”, Expte. 1831/22, de fecha 26/03/25 por medio de la cual el banco contestó que la cuenta embargada le pertenece a BCG en carácter propio ya que estipula como cuit el N.º 30-71110751-3 que detenta por sus propios derechos y no como fiduciario. Indica que lo mismo surge de la contestación de oficio realizada en autos Consortio de Propietarios Álamos Barrio Cerrado SC c/ BCG Consulting SRL y otros s/ Cobro Ejecutivo de Expensas. Expte. 1832/22 donde consta que en fecha 02/10/23 expresa que la cuenta en cuestión pertenece “en carácter propio” a BCG y no en carácter fiduciario.

En cuanto al fundamento de la revocatoria planteada, apunta que la deuda reclamada en autos corresponde al cobro de expensas comunes del lote N.º 44 padrón N.º 4677681 Matrícula Registral T-48681, el cual pertenece al demandado en carácter de dominio fiduciario, tal como surge del contrato de fideicomiso adjunto en autos y tal como la actora lo reconoce al impetrar la demanda. Sostiene que por dicho motivo la resolutive debió aclarar expresamente que la medida de embargo ejecutorio sobre sumas de dinero, títulos y/o acciones y/o cualquier otro valor que tenga la demandada, lo sean en carácter de fiduciaria del fideicomiso Perón y Diagonal Norte.

Narra que tanto en lo previsto por la ley 24.441 vigente a la fecha de la firma del contrato de fideicomiso en cuestión como en el régimen vigente a la fecha Código Civil y Comercial, se prevé que la propiedad fiduciaria constituye en patrimonio separado del propio de la entidad fiduciaria (art. 1685 CCC), los acreedores del fideicomiso – en este caso, la actora - solo pueden ejecutar bienes del patrimonio fiduciario, no del patrimonio personal de BCG Consulting SRL. Refiere que el fiduciario es propietario pero de un patrimonio especial separado del resto de sus bienes de propiedad no fiduciaria. Expresa que los bienes propios de BCG están exentos de la acción singular de los acreedores del fiduciario en relación a las deudas contraídas en función de su patrimonio personal o no fideicomitado, por la razón de que son acreedores del demandado, solo con motivo del fideicomiso, si no se hubiera constituido el fideicomiso, el inmueble bajo ejecución no estaría a nombre de BCG y no sería parte de este proceso de ejecución. Ofrece pruebas.

En fecha 08/04/25 el actor contesta el pertinente traslado peticionando el rechazo del planteo en los términos allí vertidos a los que cabe remitirse en homenaje a la brevedad.

Debiendo resolver la cuestión traída a estudio, corresponde realizar algunas precisiones respecto de lo acontecido en la presente causa a los fines de determinar la temporaneidad del recurso de revocatoria articulado.

En efecto, por proveído de fecha 17/03/25 se dispuso trabar embargo sobre toda suma de dinero existente ya sean cuentas corrientes, plazos fijos, cajas de ahorro en pesos o dólares, Fondos Comunes de Inversión y/o en cualquier tipo de inversión u otros conceptos, depositados o a depositarse a nombre del demandado BCG CONSULTING SRL CUIT 30-71110751-3 que tuviere en el BANCO BBVA ARGENTINA SA siempre y cuando figuren exclusivamente a su nombre y no se trate de cuenta sueldo o de haberes jubilatorios, hasta cubrir la suma de \$445.419 en concepto de capital, con más la suma de \$178.200 calculada para acrecidas.

Dicha providencia fue notificada a las partes en casillero digital el día 18/03/25.

Luego, en fecha 27/03/25 a horas 12.12 la parte demandada BCG CONSULTING SRL interpuso revocatoria con apelación en subsidio en contra del proveído de fecha 17/03/25.

Ahora bien, cabe precisar que, como es sabido, el art. 758 Procesal establece *“Se interpondrá y fundará por escrito dentro del quinto día de ser notificada la resolución que lo motiva, pero cuando se tratara de resoluciones dictadas en el curso de una audiencia, lo será verbalmente y en ese mismo acto. Si el recurso no se fundara, se rechazará de inmediato y, si fuera manifiestamente inadmisibile por otros motivos, podrá también desestimarse sin más trámite”*.

Asimismo, el art. 172 Procesal dispone *“Las presentaciones de las partes y auxiliares de la justicia podrán ser ingresadas en cualquier día y hora. El sistema informático emitirá un cargo electrónico que tendrá plena validez y quedará registrado en el expediente digital. Las presentaciones de las partes y auxiliares de la justicia no presentadas el día en que se produzca el vencimiento de su plazo, podrán ser válidamente ingresadas hasta las diez (10) horas del día hábil inmediato siguiente, bajo pena de no producir sus efectos legales (...)”*.

Dentro del señalado marco, advierto que el recurso de revocatoria interpuesto resulta extemporáneo puesto que el plazo para interponerlo con cargo vencía el día 27/03/25 a horas 10.00 habiéndose presentado el día mencionado pero a horas 12.12.

**Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de revocatoria interpuesto y denegar la apelación deducida en subsidio.** Tal como lo tiene dicho la jurisprudencia *“Si el recurso de revocatoria por el cual se cuestiona la providencia resulta extemporáneo, como bien lo señala el a quo en la sentencia, igual solución corresponde a la apelación subsidiariamente interpuesta”*. (conf. Cámara Civil y Comercial Común Sala 2, Padilla Rene Eduardo vs. Navarro Muruaga Verónica Susana y Otro s/Especiales (Residual)”, sent. 375 del 05/07/17).

Las **costas** se imponen al recurrente vencido (arts. 60 y 61 Procesal).

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- NO HACER LUGAR** al recurso de revocatoria deducido por el demandado BCG CONSULTING SRL, en razón de lo considerado.

**II.- DENEGAR** la apelación deducida en subsidio, conforme lo considerado.

**III.- COSTAS** al demandado BCG CONSULTING SRL según se considera.

**IV.- RESERVAR** pronunciamiento de honorarios.

**HÁGASE SABER.-**

**FDO. DR. ENZO DARIO PAUTASSI**

**- J U E Z -**

Certificado digital:  
CN=PAUTASSI Enzo Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20230796891

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/5ea06d00-2040-11f0-b9b9-49a0805b8ea2>