Expediente: **8879/18**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.- C/ SW DISTRIBUCIONES S.R.L. S/ EJECUCION FISCAL**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES SALA I**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS RECURSOS**
Fecha Depósito: **05/08/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20259230196 - PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.-, -ACTOR
20268814745 - SCANDELLARI, DOLORES LUCRECIA-TERCERO
90000000000 - SW DISTRIBUCIONES S.R.L., -DEMANDADO
20259230196 - ARGOTA, PATRICIO ROMAN-POR DERECHO PROPIO

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.- c/ SW DISTRIBUCIONES S.R.L. s/ EJECUCION FISCAL. EXPTE. N° 8879/18 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones Sala I

ACTUACIONES N°: 8879/18

H106113312121

JUICIO: PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.- c/ SW DISTRIBUCIONES S.R.L. s/ EJECUCION FISCAL. EXPTE. N° 8879/18.

San Miguel de Tucumán, 04 de agosto de 2026

SENTENCIA N° 190

Y VISTO:

El recurso de apelación en subsidio concedido en autos a la actora **PROVINCIA DE TUCUMAN - D.G.R.-** contra la providencia de fecha 13 / 06 / 25 que resolvió "*...I) Téngase presente el informe Actuarial que antecede. Atento a ello, y advirtiendo que en autos se alteró la estructura esencial del procedimiento, por cuanto se han omitido las formas sustanciales del proceso, de conformidad con lo normado por los Arts. 221/ 225 del CPCC se declara la NULIDAD de todo lo actuado desde fecha 15/05/2024 -proveído que diera comienzo a los trámites de subasta- y de todos los actos procesales que fueran su lógica consecuencia. II) Corresponde por tanto, librar oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia, a fin de que deje sin efecto las medidas cautelares dictadas en fechas 09/02/2021 (por capital) y fecha 11/02/2022 (por honorarios), debiéndose transcribir en el oficio a librarse y para mayor claridad las citadas resoluciones. III) A la presentación que antecede, estése a lo aquí proveído...*" y ;

CONSIDERANDO

Que con fecha 18 / 06 / 25 la actora dedujo revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución reseñada señalando que las actuaciones llevadas a cabo desde el 15 / 05 / 2024 se encuentran ajustada a derecho.

Considera trascendental estar a lo estatuido por el art. 227 del Digesto Procesal que regula los efectos o el alcance de la declaración de nulidad : "*Art. 227.- Efectos. Conservación de los actos. La declaración de nulidad de un acto procesal sólo afecta a los actos posteriores que de él dependan o sean su consecuencia. La nulidad de un acto no importará la de los anteriores ni la de los sucesivos que sean independientes de dicho acto. La nulidad de una parte del acto no afectará a las demás partes que sean independientes de aquélla*".

En lo que respecta al informe del actuario que sustenta la declaración de nulidad destaca que la medida cautelar ordenada mediante resolución de fecha 09 / 02 / 2021 (embargo por capital reclamado mas acrecidas) no depende de las actuaciones cumplidas y declaradas nulas ni mucho menos surge de su lógica consecuencia, ya que la misma tiene su fundamento en los recaudos del art. 175 de la Ley N° 5121, - que transcribe -, como así lo establece y lo reconoce la sentencia de fecha 09 / 02 / 2021.

Agrega que en atención a que la nulidad declarada de oficio ostenta tintes netamente procesales, habiendo dejado sin efecto actuaciones jurisdiccionales que no fueron los fundamentos de la medida cautelar dictada en autos, siendo además totalmente independiente o autónoma a las actuaciones viciadas de nulidad, ni mucho menos podría surgir de una lógica interpretación el derecho peticionar una medida cautelar bajo sustento de las actuaciones que habrían sido cumplidas y declaradas nulas con posterioridad, por lo que solicita se revoque la providencia dictada en autos y que sin mas tramite se fije fecha de remate.

En el supuesto e improbable caso que se rechace el recurso de revocatoria deducido, apela en subsidio.

Rechazada la revocatoria deducida, la sra. Jueza a-quo concedió la apelación subsidiaria, aclarando a posteriori tal decisión y ordenando correr traslado a la demandada quien, según surge del proveído del 11 / 05 / 26, no contestó.

Oída que fue la Sra. Fiscal de Cámara, al analizar la causa advertimos que :

* En fecha 27 / 03 / 2019 se dictó sentencia de trance ordenando llevar adelante la ejecución fiscal, con costas a la demandada;

* El 09 / 02 / 2021 se dispuso trabar embargo sobre el inmueble ubicado en calle Lamadrid N° 830, identificado con Matrícula S-15382, para asegurar el cobro del capital de condena y sus acrecidas;

* El 11 / 02 / 2022, se ordenó una nueva medida de embargo sobre el mismo inmueble por los honorarios regulados;

* El 06 / 06 / 2022 se declaró de oficio la nulidad de todo lo actuado desde la intimación de fecha 04 / 12 / 2018 incluida la sentencia de trance y remate dictada en fecha 27 / 03 / 2019 y de todos los actos que de ella dependan o sean su consecuencia que fueron dictados con posterioridad,

* En fecha 16 / 03 / 2023 esta resolución fue confirmada por este Tribunal de Alzada al considerar que como la intimación de pago no cumplió con las formalidades legales ante la ausencia del intimado y de persona que se identifique y firme el acta, - la que debió ser fijada en la puerta conforme a norma expresa -, corresponde aplicar las previsiones del art. 166 procesal vigente a esa

fecha, en cuanto dispone que la nulidad proveniente de la omisión de aquellos actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros o la que deriva de la alteración de la estructura esencial del procedimiento es insubsanable y puede ser declarada de oficio y sin substanciación si la nulidad es manifiesta.

* Luego de una nueva intimación de pago y citación a estar en juicio, en fecha 19 / 09 / 2023 se dictó sentencia resolviendo : "...***I.- ORDENAR*** *se lleve adelante la presente ejecución seguida por PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.- en contra de SW DISTRIBUCIONES S.R.L, hasta hacerse la parte acreedora íntegro pago del capital reclamado en $ 8.297.762,08 (Pesos Ocho Millones Doscientos Noventa y Siete Mil Setecientos Sesenta y Dos Con 08/100 Ctvos.), con más sus intereses gastos y costas desde la fecha de la emisión del título hasta su real y efectivo pago. Se aplicará en concepto de intereses los establecidos en el Art. 50 de la ley N° 5121 Texto consolidado.-* ***II.- COSTAS****, a la parte vencida conforme a lo considerado.* ***III.- REGULAR HONORARIOS*** *por la labor profesional desarrollada en el presente juicio hasta la sentencia al letrado PATRICIO ROMAN ARGOTA (apoderado actor) en la suma de $ 707.383 (Pesos Setecientos Siete Mil Trescientos Ochenta y Tres), conforme lo considerado....*".

* Los apartados I.- y II.- de este fallo no fueron recurridos y por tanto, quedaron firmes, mientras que el apartado III.- sobre la regulación de honorarios fue aeplado por el letrado de la actora y finalmente fue modificado por este Tribunal en fecha 01 / 03 / 2024 mediante Sentencia N° 45 que reza : "...*I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por letrado Patricio Román Argota, por su propio derecho, contra el tercer párrafo de la sentencia de fecha 02 de mayo de 2023, el que se modifica del siguiente modo: "... III) Regular honorarios por la labor desarrollada hasta la sentencia de trance y remate al letrado Patricio Román Argota, apoderado de la parte actora, en la suma de Pesos un millón cuatrocientos sesenta y un mil ciento setenta y tres ($1.461.173)". II) Las costas de esta instancia instancia se imponen por el orden causado, conforme lo considerado. III) RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad. IV) NOTIFÍQUESE conforme lo normado por el art.35 de la Ley n°6059...".*

* En fecha 20 / 08 / 24 se realiza inspección ocular sobre el inmueble embargado.

* En fecha 17 / 09 / 24 la parte actora presenta escrito incoando los trámites de ejecución de sentencia y solicitando el cumplimiento de los diversos trámites procesales previos a la subasta del inmueble embargado.

* En fecha 25 / 09 / 24 el Juzgado proveyó : "*.... Atento lo solicitado:* ***I)*** *Ofíciese al Registro Inmobiliario requiriéndose informe sobre el inmueble embargado. Ofíciese a Catastro Parcelario a fin de que informe sobre la valuación del inmueble embargado. Ofíciese a Rentas Municipales y a Dirección General de Rentas, a fin de que informe sobre el estado de cuenta del Inmueble embargado. Se oficie a SE.P.A.P.YS., a Sociedad Aguas del Tucumán (SAT SAPEM) a fin de que informen sobre el estado de cuenta del demandado.* ***II)*** *Asimismo se notifique al demandado a fin de que dentro del término de 24 horas, ponga a disposición del Juzgado la escritura del inmueble embargado, bajo apercibimiento de sacarlo el Juzgado a su costa, de los protocolos respectivos. PERSONAL. De la propuesta de martillero, vista a la contraria por el término de cinco días (Art. 652 CPC). PERSONAL...".*

* Cumplidos los diversos trámites de rigor previos a la subasta, en fecha 11 / 06 / 25, la actora solicito se fije fecha para el remate.

* En fecha 11 / 06 / 25 y a requerimiento de la sra. Jueza, Secretaria Actuaria informó que : " *...conforme constancias de autos, en fecha 06/06/2022 se dictó resolución que declaró de oficio la Nulidad de todo lo actuado desde la intimación de fecha 04/12/2018, incluída la sentencia de trance y remate dictada en fecha 27/03/2019 y de todos los actos que de ella dependían o fueran su lógica consecuencia (entre ellos la cautelar ordenada en fecha 09/02/2021 sobre el inmueble identificado con la Matricula: S-15382, Padrón Inmobiliario N° 8559, ubicado en calle Lamadrid N° 830) -por capital- y fecha 11/02/2022 -por honorarios- sobre el mismo inmueble, la que se encuentra firme conforme Sentencia N° 38 de fecha 16/03/23 emitida por la Excma. Cámara del Fuero, Sala I°. Asimismo, informo que el último comprador del inmueble antes citado, el Sr. Salado Jorge Miguel nunca fue notificado de los trámites iniciados sobre el pedido de subasta. Es todo cuanto puedo informar...".*

* En fecha 13 / 06 / 25 la a-quo resolvió : "... *I) Téngase presente el informe Actuarial que antecede. Atento a ello, y advirtiendo que en autos se alteró la estructura esencial del procedimiento, por cuanto se han omitido*

las formas sustanciales del proceso, de conformidad con lo normado por los Arts. 221/ 225 del CPCC se declara la NULIDAD de todo lo actuado desde fecha 15/05/2024 -proveído que diera comienzo a los trámites de subasta- y de todos los actos procesales que fueran su lógica consecuencia. II) Corresponde por tanto, librar oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia, a fin de que deje sin efecto las medidas cautelares dictadas en fechas 09/02/2021 (por capital) y fecha 11/02/2022 (por honorarios), debiéndose transcribir en el oficio a librarse y para mayor claridad las citadas resoluciones. III) A la presentación que antecede, estése a lo aquí proveído...".

Ahora bien, la lectura atenta de las dos resoluciones que dispusieron el embargo del inmueble (del 09 / 02 / 2021 para asegurar el cobro del capital de condena y sus acrecidas y del 11 / 02 / 2022 de aseguramiento por los honorarios regulados), demuestra que ambos embargos fueron trabados en calidad de "preventivos" y no de "ejecutorios".

En efecto, en la primera resolución se consideró : "*...A más de ello se ha pronunciado sentencia firme en fecha 27/03/2019, configurándose el supuesto del Art. 233 inc. "a" Cód. Proc.: "... o cuando el actor obtuviera sentencia favorable". Se reúnen también los recaudos del Art. 175 de la Ley 5121 y del Art. 218 C.P.C.C.-(Texto consolidado Ley 8.240). Por lo tanto corresponde acceder al embargo solicitado.*"

En la segunda sentencia la aquo consideró que : "*...En autos se presenta el supuesto previsto en el art. 233 inc. "c" Cód. Proc.: "Cuando la existencia del crédito esté demostrada con instrumento público....". A más de ello, se reúnen los recaudos del art. 175 de la ley 5.121 y del art. 218 del C.P.C. y C.-(Texto consolidado, Ley 8.240).Por lo tanto corresponde acceder al embargo solicitado...".*

Se advierte claramente que el fundamento legal invocado en ambos casos fue la normativa sobre embargo preventivo : arts. 218 / 233 incs. a) y c) del CPC, no haciéndose en ningún caso referencia al embargo ejecutivo o al ejecutorio.

Es sabido que el embargo "preventivo" es una medida cautelar que individualiza e inmoviliza un bien del deudor asegurando así que el importe resultante de su eventual realización se destine a la satisfacción del derecho del acreedor. Se trata de un instrumento tendiente a asegurar el cumplimiento de una resolución judicial favorable al actor cuando antes de incoarse el juicio o durante su trámite, una de las partes demuestra que su derecho es "prima facie" verosímil; que existe además peligro de que la decisión jurisdiccional no pueda cumplirse frustrándose así aquél derecho así como que existe urgencia en la medida. Esta especie de cautelar se encontraba regulada en los arts. 233 / 236 del anterior CPCC (Ley 6176) que a su vez, remiten a los arts. 229 / 232 y ccs. de ese texto.

Pero además de esta medida cautelar, existen también otros embargos dirigidos a hacer efectiva una ejecución : el embargo ejecutivo y el embargo ejecutorio.

El ejecutivo es aquel que se debe ordenar ante la presunción de certeza que surge de un título que reúne los requisitos establecidos legalmente y que por tanto, trae aparejada ejecución conforme lo normado por los arts. 492 y ss. del anterior CPCC (Ley 6176). Este tipo de embargo se dispone en el primer decreto del juicio ejecutivo, juntamente con la intimación de pago y citación a oponer excepciones y tiene una naturaleza cautelar atípica pues no participa de los requisitos de procedencia del embargo preventivo o de las medidas cautelares en general. Ello ocurre por cuanto la ley presupone la existencia de los requisitos de verosimilitud del derecho y de peligro en la demora ante la presentación de un título cuya fuerza ejecutiva deriva de la Ley, sin que sea necesario que quien pide la medida acredite la concurrencia de los presupuestos generales reseñados.

El embargo ejecutorio por su parte, es el que se decreta en el trámite de cumplimiento de una sentencia ejecutoriada e implica un paso necesario para la venta del bien, sacándolo de la potestad jurídica del deudor - propietario, para pasarlo a disposición del Juez que ordena la subasta.

Tener presente esta distinción es esencial para la dilucidación del recurso, puesto que en el contexto legal reseñado, los artículos mencionados en las sentencias refieren al supuesto de que el actor obtuviere "*sentencia favorable, aún cuando sea apelada*" y a "*...instrumento público...*". Por supuesto, los incisos a) y c) del art. 233 no hacen referencia a sentencia firme y ejecutoriada, dado que en ese caso procedería el embargo ejecutorio.

Y si los embargos dispuestos lo fueron como "preventivos", es claro que no pueden ser considerados como actos que dependen de la sentencia de trance a posteriori anulada. Las medidas cautelares aquí dispuestas son independientes de aquella y subsisten por sí solas.

Con mayor razón ocurre ello en este caso, en el que a posteriori de la nulidad dispuesta sobre todo el trámite cumplido, se dictó nueva sentencia de trance y remate (el 19 / 09 / 23), la que se encuentra firme y ejecutoriada, produciendo la conversión automática de aquellos embargos preventivos en ejecutorios.

Tal como venimos sosteniendo el embargo preventivo y el ejecutivo se transforman automáticamente en "embargo ejecutorio" si luego de cumplido el proceso, se dicta sentencia de trance y esta adquiere firmeza (Cám. Docs y Locs., Sala 1a., " Mejail O.H. Vs. Mafud C.V. S/ Cob. Ej. - Expte. n° 7166/19", sent. n° 100 del 09 / 06 / 21 y ots. similares).

Es sin duda en base a esta situación, que el Juzgado de Primera Instancia proveyó todos los pedidos de trámites para subasta efectuados por la parte actora a lo largo de esta etapa del proceso, los que no pudieron concluir adecuadamente por el sucesivo vencimiento de los plazos de vigencia de los informes recabados oportunamente.

Y recién ante un último pedido de "pronto despacho" para la fijación de fecha de audiencia efectuado el 11 / 06 / 25, es que la a-quo resolvió de oficio la nulidad de todo lo actuado desde el decreto del 15 / 05 / 2024 y de todos los actos procesales que fueran su lógica consecuencia, decisión contra la cual se alza el recurso bajo examen.

En el contexto reseñado es claro que tal declaración de nulidad carece de fundamentación atendible. No solo porque ella no surge del proveído cuestionado que se limitó a tener presente el informe actuarial solicitado y señalar textualmente que "*...en autos se alteró la estructura esencial del procedimiento, por cuanto se han omitido las formas sustanciales del proceso...*" sin aclarar cual es la alteración ni cuales son las formas vulneradas que pudieran dar lugar a una nulidad como la declarada, sino también porque no se advierte norma alguna omitida bajo pena de nulidad, que fuera expresamente sancionada por la Ley con ese efecto, a lo largo de esta etapa del proceso.

Recuérdese que, - distinto a lo que señala la a-quo -, ya en fecha 17 / 09 / 24 la parte actora había dado inicio a los trámites para subastar el inmueble embargado; a lo que en fecha 25 / 09 / 24 la sra. Jueza decretó :"... *Atento lo solicitado: I) Ofíciese al Registro Inmobiliario requiriéndose informe sobre el inmueble embargado. Ofíciese a Catastro Parcelario a fin de que informe sobre la valuación del inmueble embargado. Ofíciese a Rentas Municipales y a Dirección General de Rentas, a fin de que informe sobre el estado de cuenta del Inmueble embargado. Se oficie a SE.P.A.P.YS., a Sociedad Aguas del Tucumán (SAT SAPEM) a fin de que informen sobre el estado de cuenta del demandado. II) Asimismo se notifique al demandado a fin de que dentro del término de 24 horas, ponga a disposición del Juzgado la escritura del inmueble embargado, bajo apercibimiento de sacarlo el Juzgado a su costa, de los protocolos respectivos. PERSONAL. De la propuesta de martillero, vista a la contraria por el término de cinco días (Art. 652 CPC). PERSONAL..."* y que desde entonces hasta la declaración de nulidad de oficio se realizaron reiterados trámites vinculados con el remate, sin que en ningún momento se efectuara observación alguna sobre una hipotética alteración de la estructura del proceso o la omisión de alguna formalidad esencial.

Por todo ello y no advirtiéndose vicio alguno en el proceso cumplido para la realización de la subasta del inmueble oportunamente embargado, embargos que como vimos se encuentran vigentes, se hará hará lugar al recurso interpuesto, revocando la providencia de fecha 13 / 06 / 25, debiendo el Juzgado proveer lo que corresponda al estado del trámite de ejecución.

En cuanto a las costas recursivas, dado que la decisión revocada fue dispuesta "de oficio" y que la contraparte no se opuso a la apelación interpuesta por la actora, se impondrán por el orden causado (arts. 61 inc. 1°) / 62 del CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por la actora **PROVINCIA DE TUCUMAN - D.G.R.**- contra la providencia de fecha 13 / 06 / 25 que se revoca, debiendo prover el Juzgado de Primera Instancia lo pertinente según el estado de la causa.

II) COSTAS: las de esta instancia se imponen a cada parte según el orden causado, atento lo considerado.-

III) RESERVAR honorarios para su oportunidad.-

HÁGASE SABER

CARLOS E. COURTADE RODOLFO M. MOVSOVICH

GISELA FAJRE

(en disidencia parcial)

Dijo la Dra. Gisela Fajre:

Adhiero parcialmente al voto de mi distinguido colega preopinante que resuelve el mantenimiento de los embargos trabados por la parte actora respecto del capital y de los honorarios del letrado Patricio Argota:

1. Embargo por el capital: adhiero a las consideraciones del Vocal Preopinante en tanto y en cuanto el titulo que se ejecuta admite el embargo preventivo conforme la normativa citada por aquél -Art. 233 CPCCT como asi también Art. 175 de la Ley 5121 y del Art. 218 del CPCCT texto consolidado Ley 8240.

2. Embargo por honorarios: considero que los honorarios cautelados con el embargo que se intenta mantener son alcanzados por la nulidad resuelta por la A Quo en su sentencia del 06/06/2022. En efecto dicha nulidad incluye la sentencia de trance y remate de fecha **17/03/19** y de todos los actos que de ella dependan o sean su consecuencia que sean dictados con posterioridad.

Cabe destacar que la sentencia referida tiene **fecha 27/03/19** según las actuaciones procesales del SAE.

En efecto los honorarios regulados al letrado Argota fueron por sentencia de fecha 27/03/19 y fueron cautelados el 11/02/22.

En consecuencia dichos honorarios están incluidos en la nulidad dictada por la A Quo el 06/06/2022 y en este sentido se rechaza el recurso de apelación, confirmandose parcialmente lo resuelto por la Aquo en este preciso punto en la providencia recurrida de fecha 13/06/2025.

En cuanto a las costas recursivas, dado que la decisión revocada fue dispuesta "de oficio" y que la contraparte no se opuso a la apelación interpuesta por la actora, se impondrán por el orden causado (arts. 61 inc. 1°) / 62 del CPCC).

Por ello,

Por ello voto por hacer lugar parcialmente al recurso de apelación postulando la siguiente resolución sustitutiva: **I) HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de apelación interpuesto por la actora **PROVINCIA DE TUCUMAN -D.G.R.-** contra la providencia de fecha 13 / 06 / 25 sólo en lo que respecta al embargo trabado por el capital en fecha 09/02/21 que se mantiene firme conforme lo considerado. **II) COSTAS**: las de esta instancia se imponen a cada parte según el orden causado, atento lo considerado.- **III) RESERVAR** honorarios para su oportunidad.-

GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 04/08/2026

Certificado digital:
CN=OUSSET LIZONDO Julia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202852950

Certificado digital:
CN=FAJRE Myriam Gisela Fátima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

Certificado digital:
CN=MOVSOVICH Rodolfo Marcelo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20117081231

Certificado digital:
CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

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