

Expediente: **758/21-I1**

Carátula: **BRUNETTI BRUNO ANIBAL C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTRO S/ PROCESO ORDINARIO (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **25/04/2025 - 00:00**

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

90000000000 - **CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A**

20266380713 - **BRUNETTI, BRUNO ANIBAL-ACTOR/A**

20268833596 - **MARCHESE, DOMINGO MARIO-DEMANDADO/A**

20266380713 - **CHAPARRO DEL MORAL, ALBERTO-POR DERECHO PROPIO**

20268833596 - **SEGUNDO CRUZ, FELIPE JOSÉ-POR DERECHO PROPIO**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común XII nom

ACTUACIONES N°: 758/21-I1



H102325464900

San Miguel de Tucumán, 24 de abril de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver el pedido de ejecución parcial solicitado en estos autos caratulados: **“BRUNETTI BRUNO ANIBAL c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTRO s/ PROCESO ORDINARIO (RESIDUAL)”** (Expte. n° 758/21-I1 – Ingreso: 12/02/2025), y;

### **CONSIDERANDO:**

#### **1. Antecedentes**

Mediante presentaciones de fecha 26 de diciembre de 2024, 19 de febrero de 2025 y 18 de marzo de 2025, el letrado Alberto D. Chaparro Del Moral, apoderado de la parte actora, solicita ejecución parcial de sentencia en relación al apartado "a" del punto 1 de la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2024, en los términos del artículo 602 del Código Procesal Civil y Comercial.

Pide que se libre mandamiento a Oficiales de Justicia a fin de que se haga la entrega al actor Bruno Aníbal Brunetti, en su persona o a su representante apoderado, de la posesión del inmueble identificado como Unidad “2” consultorio, del piso 4 cuatro del edificio ubicado en calle Corriente n° 653/657 de esta ciudad. Asimismo solicita que se disponga fecha, hora y se haga constar que la medida deberá producirse con el auxilio de la fuerza pública, allanamiento y uso de cerrajero con cambio de cerradura en caso de ser necesario, conforme Resolución N° 46/13 de Presidencia de la Corte Suprema de Justicia, acompañándose al respectivo mandamiento copia del croquis que integraba al boleto de compraventa celebrado entre las partes. Conjuntamente requiere que se faculte a recibir la posesión a nombre del actor, al letrado Alberto Darío Chaparro del Moral, DNI 26.638.071, teléfono de contacto 0381-155234044.

Refiere que la condenada Cesar Grandi Empresa Constructora S.R.L. fue debidamente notificada de la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2024, dejando vencer el plazo legal para oponer recurso y que el CPN Domingo Mario Marchese apeló parcialmente dicha resolución solo agravándose en

cuanto resuelve a favor de la agresión del patrimonio personal del fiduciario sin tener en cuenta que los patrimonios especiales autorizados por la ley solo tienen por garantía los bienes que lo integran. Explica que éste no se agravió en cuanto a hacer efectiva entrega a la actora del inmueble identificado como unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657 de esta ciudad en las condiciones pactadas.

Continúa relatando que desde la última notificación de la sentencia transcurrieron, además del plazo de firmeza, los treinta días otorgados en la misma para la entrega de la unidad vendida por lo que pide que se ordene llevar adelante la ejecución en tal sentido.

Destaca que del informe realizado por la Sra. Oficial de Justicia Mirta Lucrecia Jiménez, resultante de la inspección ocular realizada en fecha 16 de mayo de 2024, surge que el edificio se encuentra ocupado por distintas empresas de servicios médicos, que el piso 4° estaría ocupado por TyC Traumatología y Ortopedia, y que a partir del 5° piso el edificio está en obra paralizada evidenciando un peligro de que la unidad inmueble sea ocupada por otras personas.

Así las cosas pasan los autos a despacho para resolver.

## 2. Ejecución parcial

El Digesto Procesal norma en su artículo 602 en relación a la ejecución parcial de sentencia que: "Si el demandado no cuestiona, total o parcialmente, una pretensión autónoma, y esta es susceptible de ser ejecutada, el juez dictará una resolución autorizando el cumplimiento definitivo, el que se realizará por vía incidental." Debo remarcar que la ejecución parcial de sentencia es un instituto incorporado por la ley 9531 que no tenía regulación en el digesto ritual provincial derogado.

En razón de este instituto se ha dicho que: "El título ejecutorio consistirá, en este caso, en un testimonio que deberá expresar que ha recaído sentencia firme respecto del rubro que se pretende ejecutar por haber sido consentido. Los supuestos que pueden presentarse en la práctica son los referentes a las pretensiones firmes, como por ejemplo, si se condenó al pago de capital e intereses y se recurrió de este último rubro. () La ejecución parcial es sólo admisible en forma excepcional y en los casos en que ninguna duda cabe de que el pronunciamiento está firme en la parte en la que exigirá el cumplimiento. Además, debe tratarse de obligaciones divisibles que hayan sido declaradas ciertas en la parte del fallo que ha quedado firme. () La iniciativa de la ejecución parcial, según adelantaremos, se encuentra en manos del ejecutante, quien debe solicitar la confección del testimonio. De no solicitarse la ejecución parcial antes de que el expediente se eleve a la alzada, o no confeccionarse el testimonio en el plazo que se fije, el expediente deberá remitirse a la alzada sin más trámite" (BACRE, A. "Ejecución de Sentencias", Ediciones La Rocca, 2010, Bs.As)

La novedad introducida por el Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán en cuanto a la posibilidad de ejecutar parcialmente la sentencia se encontraba ya prevista en el Digesto Ritual de la Nación en su artículo 499 y sobre este asunto se ha considerado que: "Para saber qué rubros han quedado firmes -por mediar consentimiento tácito- habrá que confrontar la sentencia con los términos de la expresión de agravios o, en su caso, del memorial. A pesar de que la norma se refiere a "importes", o sea a sumas de dinero, no hallamos inconveniente alguno para extender su aplicación a los supuestos en que se trate de obligaciones divisibles o independientes entre sí, siendo ejecutable la sentencia recurrida en la parte de la condena que no forma parte de la apelación." (ARAZI, R. "Derecho Procesal Civil y Comercial", 4ta Ed. Rubinzal – Culzoni Editores, 2021, Bs. As.)

De acuerdo con lo antes dicho, claro está que no puede operar la ejecución parcial de sentencia sin una sentencia de fondo y debiendo existir, además, la posibilidad de ejecutar una pretensión en forma autónoma.

## 3. De la sentencia cuya ejecución se solicita.

La resolución de fecha 10/09/2024 dispone lo siguiente: "**1. HACER LUGAR** a la demandada de fijación de plazo promovida por Bruno Anibal Brunetti contra Domingo Marchese (fiduciario del Fideicomiso Corrientes N° 653/657) y César Grandi Empresa Constructora S.R.L. (fiduciante inversor, fideicomisario clase B y beneficiario del Fideicomiso Corrientes N° 653/657). En consecuencia, **CONDENO** a los demandados a: **a) HACER EFECTIVA ENTREGA a la actora** del inmueble identificado como unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657 de esta ciudad en las condiciones pactadas, en el plazo de 30 (treinta) días a partir de encontrarse

firmes la presente resolución; **b) OTORGAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE** en favor de la actora de la unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657, en el plazo de 30 (treinta) días a partir de encontrarse firme la presente.”

Sobre la cuestión traída a estudio debo señalar que la actora solicita la ejecución parcial de sentencia del 10 de septiembre de 2024 en relación al apartado "a" del punto 1 pidiendo, asimismo, que se ordene un mandamiento a Oficiales de Justicia a fin de que se haga efectiva la entrega del inmueble identificado como Unidad "2" consultorio, del piso 4 cuatro del edificio ubicado en calle Corriente n° 653/657 de esta ciudad, conforme fuera ordenado en dicha resolución.

De las constancias de autos surge que en fecha 16 de septiembre de 2024 el letrado Felipe José Segundo Cruz, apoderado de Domingo Mario Marchese, apela la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2024. De su presentación de apelación se desprende que los argumentos sobre los que se agravia se relacionan con la responsabilidad que se le atribuyera a su parte y la afectación a su patrimonio personal así como también enfatiza en su carácter de fiduciario del fideicomiso y titular del dominio fiduciario del inmueble y no sobre la existencia de las obligaciones a las que se dictó la condena. En otras palabras, apela la extensión de su responsabilidad como fiduciario.

Al respecto tengo presente que la resolución fue parcialmente apelada por Domingo Mario Marchese en atención a su responsabilidad y la afectación de su patrimonio pero no con relación a los apartados "a" y "b" del punto 1 de la parte resolutive 10 de septiembre de 2024 en la que se ordenó hacer efectiva la entrega a la actora del inmueble identificado como unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657 en el plazo de 30 días y en las condiciones pactadas.

Asimismo, de las constancias de autos se constata que el demandado César Grandi Empresa Constructora S.R.L. no apeló la sentencia del 10 de septiembre de 2024.

Todo lo señalado entonces, permite tener por satisfechos los recaudos exigidos por el Código de Rito para la procedencia de la ejecución parcial requerida por la parte actora.

Así las cosas corresponde hacer lugar a la ejecución parcial de la sentencia de fecha 10 de septiembre de 2024 y, en consecuencia, intimar a la demandada César Grandi Empresa Constructora para que en el término de cinco días dé cumplimiento con lo ordenado en sentencia definitiva de fecha 10 de septiembre de 2024 y haga efectiva la entrega del inmueble identificado como unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657 de esta ciudad en las condiciones pactadas.

#### **4. Costas**

Al ejecutado (art. 606 CPCCT).

#### **5. Honorarios**

Para su oportunidad

Por ello,

### **R E S U E L V O**

**I. HACER LUGAR** a la ejecución parcial solicitada por el letrado Alberto D. Chaparro Del Moral, apoderado de la parte actora, de acuerdo a lo considerado.

En consecuencia, **INTIMESE a CÉSAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. CUIT N° 30-54370786-6**, a fin de que en el término de cinco días, dé cumplimiento con lo ordenado en sentencia definitiva de fecha 10 de septiembre de 2024, es decir, **HACER EFECTIVA ENTREGA** al actor Bruno Anibal Brunetti, DNI N.º 26.783.553 del inmueble identificado como unidad 2 del piso 4 del edificio ubicado en calle Corrientes N° 653/657 de esta ciudad en las condiciones pactadas.

**II. A tal fin, LÍBRESE MANDAMIENTO** a la Oficina de Oficiales de Justicia a quien se autoriza el uso de la fuerza pública, allanamiento de domicilio, y de todas las medidas indispensables para su cumplimiento (Acordada 367/03 y Circular de Superintendencia de la Excma Corte Suprema de Justicia de la Provincia N° 27 del 29/10/2017). Se autoriza al diligenciamiento al letrado Alberto Dario Chaparro del Moral, MP N° 5287, DNI N° 26.638.071, celular de contacto N° 381-155234044. Se agrega la movilidad acompañada.

**III.** Previo a librar mandamiento, adjunte la tasa de justicia correspondiente.

**IV. COSTAS** al ejecutado (art. 606 CPCCT).

**V. HONORARIOS**, para su oportunidad.

**HAGASE SABER**

**DR. CAMILO E. APPAS**

**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION**

**OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

CGB

**Actuación firmada en fecha 24/04/2025**

Certificado digital:

CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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