

Expediente: **4031/12**  
Carátula: **ESTOFAN FAVIO ALEJANDRO S/ QUIEBRA INDIRECTA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**  
Tipo Actuación: **CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD**  
Fecha Depósito: **08/09/2023 - 00:00**

**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**  
90000000000 - *SORIA, OLGA CLEMENCIA C.P.N.-POR DERECHO PROPIO*  
20121619416 - *JORGE, ANTONIO JESUS-SINDICO*  
20254478246 - *ESTOFAN, FAVIO ALEJANDRO-ACTOR/A*  
27202184761 - *BANCO GALICIA Y BUENOS AIRES S.A., -TERCERO*  
20257510027 - *RODRIGUEZ, MARCELO ANIBAL-ACREEDOR*

---

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 4031/12



H102024590532

San Miguel de Tucumán, 07 de septiembre de 2023.

**JUICIO: "ESTOFAN FAVIO ALEJANDRO s/ QUIEBRA INDIRECTA", QUIEBRA DECLARADA - Expte. n° 4031/12**

**Y VISTOS:** Para resolver medida cautelar solicitada por la concursada.

### **ANTECEDENTES:**

Mediante presentación del día de la fecha, Sindicatura que se encuentra a cargo del CPN Antonio Jesús Jorge, solicita medida cautelar de no innovar con el objeto de suspender la subasta que se llevará a cabo en el día de hoy a horas 10:00 en las instalaciones del Colegio de Martilleros de Tucumán, donde se celebrará la subasta del inmueble sito en la localidad de Yerba Buena, Departamento Yerba Buena, Provincia de Tucumán, sobre Pasaje Los Alerces, parte integrante del Yerba Buena Golf Country Club, Padrón 877.035, circunscripción I, Matrícula 13.402, orden 15709, inscripto en la matrícula registral T-31281, de propiedad del fallido.

Indica que durante el proceso de concurso preventivo de Favio Alejandro Estofan, el crédito de titularidad del acreedor Sociedad Fiduciaria Empresaria SA fue observado por el acreedor Codegran SRL, quien indicó que los mutuos con garantía hipotecaria fueron celebrados dentro del período de sospecha, situación que fue advertida en el informe general del art. 39 inc. 8 LCQ. Señala que los mutuos gravados con hipoteca son por el monto de \$500.000 celebrado en fecha 18/06/2012, formalizado mediante escritura N° 228; y el segundo, por el monto de \$1.050.030 celebrado en fecha 21/12/2012, y formalizado mediante escritura N° 582.

Así, señala que el pedido de concurso preventivo se realizó en fecha 26/12/2012, es decir, luego de seis meses un mutuo y tan sólo tres días hábiles el otro mutuo.

En cuanto al peligro en la demora, indica que el potencial perjuicio que pueden llegar a soportar tanto los acreedores concursales como los postconcursoales con la venta por subasta del principal bien del patrimonio del fallido es actual y resulta evidente.

Es por ello que solicita que se dicte medida de no innovar, con habilitación de días y horas a fin de que ordene suspender la subasta establecida por el acreedor hipotecario que se celebrará en algunas horas.

Adjunta prueba documental y solicita que se libre oficio al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IV Nominación del Centro Judicial Capital para el juicio caratulado como "Sociedad Fiduciaria Empresaria S.A. vs. Estofan, Favio Alejandro s/Ejecución Hipotecaria", Expte. 9629/15" y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán, al Martillero designado Carlos Federico Huerta Lorenzetti, MP Nro. 252, y al acreedor Sociedad Fiduciaria Empresaria SA.

Así, pasa la cuestión a despacho para resolver.

#### **FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO:**

**1. Medida de no innovar.** El art. 305 del CPCCT establece que "A pedido de parte o de oficio, el tribunal podrá ordenar que cualquiera de las partes o ambas se abstengan de modificar el estado de hecho o de derecho existente en el momento de pedirse la medida.", debiendo a tales efectos acreditarse los extremos previstos por el art. 280 del CPCCT, en cuanto exige al solicitante de cualquier medida cautelar "acreditar sumariamente la verosimilitud del derecho a asegurar y el peligro de lesión o frustración por la demora del proceso".

En cuanto a la verosimilitud del derecho, llamado *fumus boni iuris* (humo de buen derecho), se destacó que quien solicita la protección de la tutela cautelar debe acreditar la razonable probabilidad que su derecho realmente exista. Es un lugar común en la doctrina señalar que verosimilitud no significa la prueba terminante y plena del derecho invocado, sino, simplemente, la mera presunción derivada de la apariencia (cfr. Julio R. Comadira, Derecho Administrativo, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 1996, p. 194/195). La Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho que "como resulta de la naturaleza de las medidas cautelares, ellas no exigen de los magistrados el examen de la certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud" (Fallos: 306:2060).

**2. Análisis.** De las constancias del presente proceso surge en fecha 26/12/2012 Favio Alejandro Estofan -actualmente fallido- solicitó la apertura de concurso preventivo. Como indica Sindicatura, de la documental aportada surgen las siguientes escrituras:

a. Escritura nro. 228 de fecha 18/06/2012 pasada por ante el registro notarial nro. 05, en el que se convino un mutuo con garantía hipotecaria entre el acreedor Sociedad Francesa Empresaria SA y Favio A. Estofan. En la cláusula número 2, se estableció que la misma podrá ser ejecutada conforme ley nacional nro. 24.441, o conforme el Código Procesal Civil y Comercial Común de la Provincia de Tucumán, a opción del acreedor.

b. Escritura nro. 582 de fecha 21/12/2012 pasada por ante el registro notarial nro. 05, en el que se convino un mutuo con garantía hipotecaria entre el acreedor Sociedad Francesa Empresaria SA y Favio A. Estofan. En la cláusula número 2, se estableció que la misma podrá ser ejecutada conforme ley nacional nro. 24.441, o conforme el Código Procesal Civil y Comercial Común de la Provincia de Tucumán, a opción del acreedor.

Asimismo, de la compulsada de causa caratulada como "SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIA S.A. C/ ESTOFAN FAVIO ALEJANDRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. n.º 9629/15 que tramita en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 4ta Nominación Capital, a través de la página web del Poder Judicial surge que en fecha 06/09/2023 se dictó la siguiente providencia:

"San Miguel de Tucumán, 06 de septiembre de 2023. Téngase presente el informe actuarial que antecede. Sin perjuicio de no venir en forma, ya que el oficio carece de la firma de la Sra. Magistrada, tómesese nota por Secretaría de la quiebra comunicada. Fecho, remítanse los autos del rubro -a los fines que hubiere lugar- al Juzgado Civil y Comercial Común de la IIª Nominación de manera virtual y procédase a su radicación (Art. 21 Ley 24.522), por intermedio de Mesa de Entradas. Sin perjuicio de lo anterior, hago constar que la presente causa se trata de una ejecución hipotecaria extrajudicial (Ley 24441), la que tramita según lo dispuesto en dicha ley, a opción de la parte actora, según se desprende de la demanda, la documentación base de la misma y lo actuado en la causa. Sirva la presente de atenta nota de remisión"

Así pues, entiendo que la verosimilitud en el derecho se encuentra acreditada, en especial por la situación indicada y advertida por Sindicatura, en razón de haberse celebrado un acto que se considera ineficaz, a primera vista, conforme lo establece el art. 118 LCQ inc. 3 que establece "Actos ineficaces de pleno derecho. Son ineficaces respecto de los acreedores los actos realizados por el deudor en el período de sospecha, que consistan en...3) Constitución de hipoteca o prenda o cualquier otra preferencia, respecto de obligación no vencida que originariamente no tenía esa garantía."

En cuanto al peligro de la demora, considero que surge de los antecedentes reseñados en razón de las comunicaciones en este expediente de fechas 23/08/2023 y 24/08/2023 en las que se puso en conocimiento la subasta que se realizará en algunas horas, la cual no fue suspendida por orden judicial, siempre teniendo en cuenta que se trata de una subasta en los términos de ley 24.441.

Entonces, corresponde hacer lugar a la medida de no innovar solicitada por Sindicatura conforme lo considerado. En consecuencia, ordeno la suspensión de la subasta que se llevará a cabo en el día de la fecha a horas 10, respecto del inmueble sito en la localidad de Yerba Buena, Departamento Yerba Buena, Provincia de Tucumán, sobre Pasaje Los Alerces, parte integrante del Yerba Buena Golf Country Club, Padrón 877.035, circunscripción I, Matrícula 13.402, orden 15709, inscripto en la matrícula registral T-31281, de propiedad del fallido.

En su mérito, corresponde tomar las siguientes medidas:

a. Secretaría libre urgente oficio al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 4ta Nominación Capital dirigido a la causa caratulada como "SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIA S.A. C/ ESTOFAN FAVIO ALEJANDRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. n.º 9629/15, haciendo conocer la presente resolución. En el oficio, Secretaría haga constar que es una medida urgente y remita copia del oficio a librarse telefónicamente, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

b. Secretaría libre oficio al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Tucumán, haciendo conocer la presente suspensión. En el oficio, Secretaría haga constar que es una medida urgente y remita copia del oficio a librarse telefónicamente, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

c. Secretaría proceda a notificar al martillero Carlos Federico Huerta Lorenzetti, MP n.º 252, haciendo conocer la presente medida. Secretaría proceda a efectuarlo de manera telefónica al

número celular 3815334458, informado mediante edictos, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

d. Secretaría proceda notificar al acreedor Sociedad Fiduciaria Empresaria SA, en el domicilio de calle 24 de septiembre nro. 719, 4to piso de esta ciudad, haciendo conocer la presente medida. Secretaría proceda a notificar la cédula mediante oficiales notificadores, libre de derecho art. 273 inc. 8 LCQ, en los términos del art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

Por ello,

#### **RESUELVO:**

1) **HACER LUGAR** a la medida cautelar de no innovar solicitada por Sindicatura a cargo del CPN Antonio Jesús Jorge, conforme lo considerado. En consecuencia **ORDENO** la **SUSPENSIÓN** de la subasta que se llevará a cabo en el día de la fecha a horas 10, respecto del inmueble ubicado en la localidad de Yerba Buena, Departamento Yerba Buena, Provincia de Tucumán, sobre Pasaje Los Alerces, parte integrante del Yerba Buena Golf Country Club, Padrón 877.035, circunscripción I, Matrícula 13.402, orden 15709, inscripto en la matrícula registral T-31281, de propiedad del fallido Favio Alejandro Estofan.

2) Secretaría libre urgente oficio al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 4ta Nominación Capital, dirigido a la causa caratulada como "SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIA S.A. C/ ESTOFAN FAVIO ALEJANDRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. n.º 9629/15, haciendo conocer la presente resolución. En el oficio, Secretaría haga constar que es una medida urgente y remita copia del oficio a librarse telefónicamente, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

3) Secretaría libre oficio al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Tucumán, haciendo conocer la presente suspensión. En el oficio, Secretaría haga constar que es una medida urgente y remita copia del oficio a librarse telefónicamente, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

4) Secretaría proceda a notificar al martillero Carlos Federico Huerta Lorenzetti, MP n.º 252, haciendo conocer la presente medida. Secretaría proceda a efectuarlo de manera telefónica al número celular 3815334448, informado mediante edictos, en concordancia con el art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

5) Secretaría proceda notificar al acreedor Sociedad Fiduciaria Empresaria SA, en el domicilio de calle 24 de septiembre nro. 719, 4to piso de esta ciudad, haciendo conocer la presente medida. Secretaría proceda a notificar la cédula mediante oficiales notificadores, libre de derecho art. 273 inc. 8 LCQ, en los términos del art. 55 del Reglamento de Expediente Digital aprobado mediante Acordada nro. 15652/22, dejando la debida constancia.

#### **HÁGASE SABER**

RELATOR: RODRIGO FERNANDO SORIANO

Certificado digital:  
CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

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