

Expediente: **3171/24-I1**

Carátula: **FITZ ROY PRODUCCIONES SRL C/ GUZMAN JAVIER ANDRES S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **29/04/2025 - 00:00**

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

90000000000 - GUZMAN, JAVIER ANDRES-DEMANDADO

20100169143 - CORTES, VICTOR JOSE CRISTOBAL-POR DERECHO PROPIO

20100169143 - FITZ ROY PRODUCCIONES S.R.L., -ACTOR

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3171/24-I1



H106038455874

### Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación

**JUICIO: FITZ ROY PRODUCCIONES SRL c/ GUZMÁN JAVIER ANDRÉS s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA. EXPTE N°3171/24-I1.-**

**San Miguel de Tucumán, 28 de abril de 2025.-**

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver el pedido de ampliación de embargo en este proceso caratulado: "Fitz Roy Producciones SRL c/ Guzmán Javier Andrés s/ Ejecución Hipotecaria", y

### **CONSIDERANDO:**

I. Mediante sentencia de fecha 09/04/2025 se hace lugar a la sustitución de embargo solicitada por el letrado Víctor José Cristóbal Cortés, por derecho propio. En consecuencia, se ordena levantar el embargo preventivo que recae sobre el inmueble inscripto en la Matrícula Registral N-52141/004, de titularidad del demandado Javier Andrés Guzmán (DNI N° 23.518.439) y, en sustitución, trabar embargo preventivo sobre el inmueble inscripto en la Matrícula Registral S-06324, también de titularidad del demandado, hasta cubrir la suma de \$23.336.106,58 (pesos veintitrés millones trescientos treinta y seis mil ciento seis c/58/100) por honorarios regulados, más el 10% en concepto de aportes previsionales, es decir, la suma de \$2.333.610,65 (pesos dos millones trescientos treinta y tres mil seiscientos diez c/65/100), más la suma de \$7.000.831,97 (pesos siete millones ochocientos treinta y uno c/97/100) en concepto de acrecidas.-

En fecha 21/04/2025, el letrado Víctor J. C. Cortés devuelve el oficio librado al Registro Inmobiliario sin diligenciar y solicita ampliación de embargo.-

Argumenta que de la simple lectura de la escritura hipotecaria se puede apreciar que la venta se estipuló en la suma de USD 150.000 por trece departamentos, lo que equivale a un valor de USD

11.500 cada uno, y que los honorarios del letrado embargante se fijaron en la suma de \$23.336.106, por lo que el embargo ya trabado sobre el inmueble Matrícula Registral N-52141/004 no alcanza a cubrir ni la mitad de la acreencia, además de no estar libre de todo gravamen porque forma parte de la escritura hipotecaria.-

Por ello, solicita que se amplíe el embargo, por la misma suma que el ya trabado, sobre una motocicleta perteneciente al accionado, marca BMW Modelo F 800 GS, año 2008, dominio 785EIS que figura registrada en el Registro Tucumán "C", de calle Virgen de la Merced 137 PB. Indica que el valor actual del rodado es de aproximadamente \$9.000.000.-

En fecha 25/04/2025, el letrado peticionante aclara que el Registro Inmobiliario le informó que el inmueble matrícula S-06324, perteneciente al demandado (en condominio), se encuentra inscripto como bien de familia, lo que torna improcedente la anotación del embargo del cual desiste de manera expresa.-

**II.** Mediante proveído de igual fecha, pasa el expediente a despacho para resolver la ampliación de embargo solicitada.-

**III.** Las medidas cautelares poseen un carácter flexible en virtud del cual el órgano judicial se encuentra habilitado para determinar el tipo de medida adecuada a las circunstancias del caso y, por otro lado, los sujetos activo y pasivo de la pretensión cuentan con la facultad de requerir, en cualquier momento, la modificación de la medida dispuesta.-

El artículo 277 del CPCCT establece que "El peticionario de una medida cautelar podrá pedir la ampliación, mejora o sustitución de la medida decretada, justificando que esta no cumple adecuadamente la función a que está destinada".-

En esta oportunidad, el letrado Cortés sostiene que el inmueble ya embargado no resulta suficiente para cubrir con lo adeudado en concepto de honorarios profesionales, es decir, no cumple con la función de garantía de su crédito. Por ello, solicita que se disponga la ampliación de aquel y se ordene trabar embargo sobre la motocicleta de propiedad del demandado que individualiza en su presentación.-

Atento lo requerido y encontrándose acreditada la verosimilitud de su derecho y el peligro en la demora, conforme lo considerado en la sentencia de fecha 18/12/2024, corresponde hacer lugar a la ampliación de embargo solicitada por el letrado Víctor José C. Cortés.-

A su vez, de acuerdo lo manifestado expresamente por el letrado peticionante, tengo por desistida la sustitución del embargo ordenada mediante sentencia de fecha 09/04/2025.-

En consecuencia y a los fines de ordenar el presente incidente, aclaro que las medidas solicitadas quedan establecidas de la siguiente manera: a) se mantiene el embargo preventivo trabado sobre el inmueble inscripto en la Matrícula Registral N-52141/004, de titularidad del demandado; b) se tiene por desistida la sustitución de embargo que ordenaba trabar embargo preventivo sobre el inmueble inscripto en la Matrícula Registral S-06324 de titularidad del demandado; c) se ordena ampliar la medida cautelar y trabar embargo sobre la motocicleta marca BMW, Modelo F 800 GS, año 2008, dominio 785EIS, de titularidad del demandado.-

Por ello,

**RESUELVO:**

**I) HACER LUGAR** a la ampliación de embargo solicitada por el letrado Víctor José Cristóbal Cortés, por derecho propio. En consecuencia, bajo su exclusiva responsabilidad: **TRÁBESE EMBARGO PREVENTIVO** hasta cubrir las sumas de \$23.336.106,58 (pesos veintitrés millones trescientos treinta y seis mil ciento seis c/58/100) por honorarios regulados, más el 10% en concepto de aportes previsionales, es decir, la suma de \$2.333.610,65 (pesos dos millones trescientos treinta y tres mil seiscientos diez c/65/100), más la suma de \$7.000.831,97 (pesos siete millones ochocientos treinta y uno c/97/100) en concepto de acrecidas, sobre la motocicleta marca BMW, Modelo F 800 GS, año 2008, dominio 785EIS, de titularidad del demandado, Javier Andrés Guzmán (DNI N° 23.518.439).-

**II) A sus efectos, LÍBRESE OFICIO** al Registro de la Propiedad Automotor y de Créditos Prendarios Tucumán "C" para que cumpla con la medida ordenada en el punto I), siempre y cuando el bien mencionado se encuentre inscripto a nombre del demandado indicado. Hágase constar que el letrado Víctor José Cristóbal Cortés (MP 2034) se encuentra autorizado para suscribir las minutas y/o formularios respectivos.-

**III) Téngase por DESISTIDO** al letrado solicitante de la sustitución de embargo ordenada mediante sentencia de fecha 09/04/2025.-

**HÁGASE SABER.-**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

Actuación firmada en fecha 28/04/2025

Certificado digital:  
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/cb08e140-2441-11f0-af81-a7afbd7651e5>