

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: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA III**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **30/05/2025 - 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 - SCHEUERMANN, GUSTAVO MAURICIO-ADMINISTRADOR/RA DEL CONSORCIO

20279621299 - ROIG, JAIME-POR DERECHO PROPIO

20273649922 - DE ROSA, FRANCISCO JOSE-POR DERECHO PROPIO

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

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 -SALA III -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala III

ACTUACIONES N°: 1831/22



H104138514001

Autos: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS ALAMOS BARRIO CERRADO S.C. c/ BCG CONSULTING S.R.L. Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" - Expte: 1831/22 - SALA III -

San Miguel de Tucumán, 29 de mayo de 2025

Sentencia Nro. 105

Y VISTO :

Para resolver el recurso de apelación concedido en autos a la demandada BCG CONSULTING S.R.L. contra la providencia del 17/03/2025 que dispone 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 en el a nombre del demandado BCG CONSULTING S.R.L CUIT 30-71110751-3 que tuviere en el **BANCO BBVA ARGENTINA S.A.**, y ;

CONSIDERANDO :

La demandada BCG Consulting S.R.L. interpone recurso de revocatoria y apelación contra la resolución del 17/03/2025 que ordenó embargar sus fondos en el Banco BBVA Argentina, alegando que dichas sumas dinerarias corresponden a su propio patrimonio. Explica que es fiduciaria en un fideicomiso inmobiliario denominado "Perón y Diagonal Norte", destinado a construir un barrio en Yerba Buena y que la deuda que se ejecuta en el presente juicio es sobre un bien del fideicomiso y no sobre un bien personal.

Asimismo, señala que el embargo se realizó sobre su cuenta personal y no fiduciaria, por lo cual impugna la validez de la medida, ya que esa cuenta pertenece en realidad a su patrimonio propio y no al patrimonio fiduciario del fideicomiso. Argumenta que solo pueden ejecutarse bienes del patrimonio separado del fideicomiso y que, por lo tanto, la deuda relacionada con expensas no puede afectar sus bienes personales.

Manifiesta que la medida de embargo debe afectar únicamente el patrimonio fiduciario y no los bienes propios de la empresa, ya que estos están separados y son inmunes a las acciones de los acreedores del fideicomiso.

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.

De confrontar los agravios de la demandada con la resolución en crisis y demás constancias del expediente, surge la convicción de éste Tribunal que el recurso debe ser acogido.

En el presente juicio se ha ordenado llevar adelante la ejecución por expensas comunes de un inmueble identificado como unidad funcional/lote N° 44, matrícula Registral T-48678, Padrón Inmobiliario N°4677681, cuyo titular registral es la BCG Consulting SRL en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Perón y Diagonal Norte.

Es sabido que sobre los bienes fideicomitados se constituye la propiedad fiduciaria y que constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, del beneficiario y del fideicomisario conforme lo prescripto por los arts. 1682 y 1685 del Código Civil y Comercial Común de la Nación (CCCN).

Recordemos que hay contrato de fideicomiso cuando una parte, llamada fiduciante, transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona denominada fiduciario, quien se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada beneficiario, que se designa en el contrato, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al fideicomisario conforme lo prescripto por el art. 1666 del CCCN.

Por consiguiente, el dominio fiduciario es el que se adquiere con razón de un fideicomiso constituido por contrato o por testamento, y está sometido a durar solamente hasta la extinción del fideicomiso, para el efecto de entregar la cosa a quien corresponda según el contrato, el testamento o la ley (cfr. art. 1701 del CCCN).

Debido a que los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio bajo titularidad del fiduciario y están destinados a cumplir con la gestión encomendada, para asegurar el cumplimiento del cometido, la ley les otorga la calidad de un patrimonio separado de los patrimonios de las partes del contrato otorgándoles un blindaje respecto a pretensiones de sus acreedores (conf. Lorenzetti, Ricardo L. y otros; "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", 1ed., Santa Fe, Rubinzal-Culzoni, 2015, T. VIII, pag. 222).

En virtud del principio de separación patrimonial, los bienes fideicomitidos quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario y del fiduciante (salvo las acciones por fraude y de ineficacia concursal) conforme el art. 1686 del CCCN.

Por su parte, el art. 1687 del CCCN establece que los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos.

El Código reafirma el principio de separación patrimonial de los bienes que constituyen el fideicomiso, los que quedan separados de los bienes de las partes. Así el fiduciario no responde con sus bienes propios por las deudas generadas en la gestión fiduciaria. Las deudas del fideicomiso son satisfechas con los bienes que conforman su patrimonio (conf. Lorenzetti y otros, ob. cit., T. VIII, pag. 229/230).

Es claro que en nuestra legislación, el fiduciario responde por las deudas contraídas en la ejecución del fideicomiso con los bienes fideicomitidos (conf. Zannoni - Kemelmajer de Carlucci, Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, edit. Astrea, T. 11, pág. 250).

Surge de las constancias del expediente que el embargo ha sido ordenado sobre sumas dinerarias que tenga la demandada BCG Consulting SRL depositadas en cuentas de su propiedad, avanzando así sobre su patrimonio personal, pese a que asumió las obligaciones que se ejecutan en autos en su carácter de fiduciario.

En tales condiciones, se advierte que el recurso de apelación resulta procedente por lo que corresponde hacer lugar al recurso de apelación y revocar la providencia recurrida y disponer en sustitutiva *"No hacer lugar a la medida de embargo solicitada por la actora sobre bienes propios de la demandada BCG Consulting S.R.L."*.

Se advierte que en la sentencia del mediante sentencia de fecha 23/04/2025 el juez de origen impuso las costas del recurso de revocatoria de manera independiente a la del recurso de apelación siendo que ambos tienen una única sustanciación. Así los mismos fundamentos necesarios para dar contenido a la revocatoria constituirán los agravios a examinar por la cámara; luego, no se requiere la presentación de memorial alguno para sostener la apelación. En consecuencia, el escrito deduciendo revocatoria con apelación en subsidio funciona como un memorial para la eventualidad de que la primera impugnación fuera rechazada (Fenochietto Carlos, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, TII, pag.39 -citado por Peral -Hael, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán...", TII, p.808).

Cuando el recurso de revocatoria se interpone conjuntamente con el de apelación siendo que ambos han tienen un mismo trámite corresponde que las costas se impongan en la primera instancia cuando se deniega la apelación en subsidio, pero si al rechazarse el recurso de revocatoria se concede la apelación en subsidio las costas deben ser impuestas por el Tribunal de Alzada.

En el caso de autos al haberse concedido el recurso de apelación al recurrente no corresponde que se impongan las costas en primera instancia por lo que habiéndose alterado la estructura del proceso corresponde se declare de oficio la nulidad del punto III de la sentencia del 23/04/2025 de conformidad con lo normado por el art. 225 CPCC.

Atento el resultado del recurso corresponde imponer las costas del recurso a la actora vencida (art. 62 CPCC).

Por ello,

RESOLVEMOS :

I) HACER LUGAR al recurso de apelación interpuesto por lña demandada **BCG CONSULTING S.R.L.** contra la providencia del 17 de marzo de 2025 y en consecuencia se dispone en sustitutiva: "*No hacer lugar a la medida de embargo solicitada por la actora sobre bienes propios de la demadada BCG Consulting S.R.L.*".-

II) DECLARAR de oficio la nulidad del punto III de la sentencia del 23 de abril de 2025.-

III) COSTAS del recurso de revocatoria con apelación en subsidio a la actora vencida.-

IV) RESERVAR pronunciamiento de honorarios.-

HAGASE SABER

LUIS JOSE COSSIO RODOLFO M. MOVSOVICH

Actuación firmada en fecha 29/05/2025

Certificado digital:
CN=GARCIA DEGANO Francisco Alfredo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20232381192

Certificado digital:
CN=COSSIO Luis Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23213282379

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

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