

Expediente: 1282/15

Carátula: STANOFF SUSANA MONICA Y OTRA C/ FIDEICOMISO PERON Y DIAGONAL NORTE Y/O BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO S/ RENDICION DE CUENTAS

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD

Fecha Depósito: 05/02/2025 - 00:00

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

20282215714 - STANOFF, CLAUDIA FATIMA-ACTOR/A

20282215714 - STANOFF, SUSANA MONICA-ACTOR/A

20273649922 - HUMSJO MANZANEDO, NILS GUSTAVO-TERCERO

20282215714 - STANOFF, NANCY ROXANA-ACTOR/A

20271411996 - NOUGUES, ROSARIO JOSEFINA-DEMANDADO/A

20271411996 - COSSIO, JOSE MANUEL-DEMANDADO/A

20235196329 - MACROTECH CONSTRUCCIONES S.R.L., -DEMANDADO/A

20271411996 - B.C.G. CONSULTING S.R.L., -DEMANDADO/A

90000000000 - FIDEICOMISO PERON Y DIAGONAL NORTE, -DEMANDADO/A

20271411996 - GUYOT, CESAR AUGUSTO-DEMANDADO/A

20271411996 - BUFFO, LUIS MARIA-DEMANDADO/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 1282/15



H102225345107

San Miguel de Tucumán, 04 de febrero de 2025

**AUTOS Y VISTOS:** La causa caratulada "STANOFF SUSANA MONICA Y OTRA c/ FIDEICOMISO PERON Y DIAGONAL NORTE Y/O BCG CONSULTING S.R.L. FIDUCIARIO s/ RENDICION DE CUENTAS" - Expte. N°: 1282/15, y

### **CONSIDERANDO:**

1. Viene a conocimiento y resolución del tribunal el recurso de apelación deducido por la parte actora en contra de la sentencia de fecha 18/09/23, que resolvió: " 1)HACER LUGAR al planteo de acumulación indebida de acciones incoado por los co-demandados Luis M. Buffo y Rosario Nougues, César A. Guyot, y Juan Manuel Cossio, con el patrocinio letrado de Roque José Agustín Tello; BCG Consulting SRL, por intermedio de su letrado apoderado Roque José Agustín Tello; y Macrotech Construcciones SRL, por intermedio de su letrado apoderado Pablo Aráoz, en presentaciones del 21/03/2023 y 22/03/2023, respectivamente, receptadas en SAE el 22/03/203 y 27/03/2023. En consecuencia, y según las facultades que me asisten como directora del proceso, otorgo a las actoras un plazo de cinco días a los efectos de que opten por la/s acción/es a ejercer, bajo apercibimiento de tener por concluida la presente causa y disponer su archivo, conforme lo considerado. 2) Costas: a las actoras Susana Mónica Stanoff, Nancy Roxana Stanoff y Claudia Fátima Stanoff y (cfr. arts. 60 y 61 CPCCT). 3) Honorarios: Reservo pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad..."Debidamente sustanciado el planteo, es objeto de responde por

los demandados, quedando los autos en condiciones de resolver.

2. En lo sustancial el apelante sostiene que se ha demandado el cumplimiento del contrato y la reparación de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, a la vez que la nulidad y/o inoponibilidad de los actos de fraudulentas y simuladas transferencias realizadas entre las partes incumplidoras del contrato y algunos terceros cómplices; consecuencia ésta propia y natural del contrato de fideicomiso y de las limitaciones que éste impone a las transferencias dominiales que efectuar el fiduciario, en infracción a la ley y el contrato. No existe ninguna acumulación indebida de acciones, simplemente se demanda el cumplimiento de un contrato de fideicomiso.

Manifiesta que el 27 de Julio de 2022 se ha proveído la demanda y su ampliación, decreto este consentido por todas las partes, inclusive las demandadas, que al ser notificadas no han interpuesto ningún recurso. Ha operado la preclusión.

Señala que la demanda de rendición de cuentas no se encuentra comprendida dentro de los supuestos del art. 463 del CPCCT. razón por la cual la sentencia apelada carece de sustento normativo.

Además, si se decidiera que la demanda de rendición de cuentas debe tramitar por la vía sumaria, ello sólo sería razonable cuando se ejerce en forma autónoma, no así cuando –como ocurre en el presente caso- se demanda el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones emergentes de un fideicomiso, supuesto en el que aquella queda subsumida dentro del proceso ordinario. Lo expuesto es suficiente para revocar la sentencia y dictar sustitutiva que rechace el planteo de acumulación indebida, sin perjuicio de que en uso de las facultades ordenatorias se ordinarice el proceso.

Por otro lado sostiene que las facultades que detenta la Sra. Jueza como directora del proceso, es evidente que no puede considerarse incluida la previsión del art. 420 que se cita, en este caso. En razón de que, como se ha señalado ya, la demanda ha sido proveída y contestada y no puede la Sra. Magistrada retrotraer el proceso, porque ha operado la preclusión.

A mayor abundamiento señala que el art. 261 NCPCT permite la acumulación de procesos aunque tengan distintos trámites; lo que necesariamente implica que, con mayor razón, se pueden acumular “acciones” derivadas del mismo y único contrato.

3. Entrando en el análisis de la cuestión planteada surge que la presente acción se inicio como una rendición de cuentas al fiduciario del fideicomiso demandado, conforme surge de los términos de la demanda. Sin embargo, con posterioridad, antes de la traba de la litis se amplio la demanda solicitando en definitiva: “...1°) Se condene a BCG Consulting SRL y a Macrotech Construcciones SRL a cumplir las obligaciones emergentes del fideicomiso y a practicar rendición de cuentas documentada y a transferir a las aquí demandadas (Staneff) , en cumplimiento del fideicomiso, el dominio de los inmuebles identificados con las matriculas registrales T-48652, T-48660, T-48661, T-48668, T-48669, T-48673 , T-48677, T-48678, T-48680, T-48681, T-48682 , T-48687, T-48691, T-48692 y T-48695. 2°) Se declare la nulidad y/o la inoponibilidad de las fraudulentas transferencias efectivizadas a favor de Macrotech en relación a los inmuebles identificados bajo las matrículas T-48652, T-48660, T-48661, T-48662 y T-48669 cuya propiedad debe transferirse a las Staneff conforme al fideicomiso, así como también debe declararse la nulidad y/o la inoponibilidad de las fraudulentas transferencias realizadas por Macrotech a favor de César Augusto Guyot, Juan Manuel Cossio y Luis María Buffo y Rosario Josefina Nougues de los inmuebles identificados con las matrículas registrales T- 48670, T-48683, T-48670 y T-48637 (estos transferidos fraudulenta y/o simuladamente a Rosario Nougues, cónyuge de Buffo), T-48674 y T-48641 (transferidos fraudulenta y/o simuladamente a Guyot), T-48698 (transferido fraudulenta y/o simuladamente a Buffo y Guyot en condominio) y T-48636 (transferido a Cossio) 3°) Se condene todos los mencionados demandados,

en forma solidaria, a reparar los daños y perjuicios causados a las fiduciantes propietarias (Staneff), cuyo monto preciso se determinará y se practicará en la etapa de ejecución de sentencia conforme a las pautas, razones y fundamentos de esta demanda, en tanto dependerá de la cantidad de inmuebles que en definitiva se puedan escriturar a favor de mis mandantes y que consisten en el valor locativo que podrían haber obtenido de los inmuebles que las demandadas –maliciosamente– han omitido transferir a las Staneff, desde la mora hasta su efectivo cumplimiento o transferencia, más el valor de los inmuebles que —en cumplimiento del fideicomiso— corresponde transferir a las Staneff y que estuvieren en poder de eventuales terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso (y que por esa causa no pudieren ser efectivamente transmitidos a las actoras Staneff), todo ello con más intereses, gastos y costas”

De los términos de la demanda y su ampliación como de la expresión de agravios surge que la parte actora promueve contra los accionados cinco tipos de acciones distintas: rendición de cuentas, cumplimiento de contrato, nulidad y/o inoponibilidad de actos jurídicos (transferencias), escrituración de los lotes que corresponden a las actoras según el contrato de fideicomiso y daños y perjuicios.

Sin embargo el juez le imprime a la causa el tramite sumario que corresponde a la rendición de cuentas (art.518 del CPCC), sin contemplar que las demás acciones intentadas deberían sustanciarse por el juicio de conocimiento pleno y con amplias posibilidades de debate y prueba, con resguardo del debido proceso y derecho de defensa.

Si bien nuestro Código de Rito faculta al actor a acumular todas las acciones que tuviera contra un mismo demandado pero siempre que se configuren una serie de requisitos, estos son: 1. No sean excluyentes entre si, salvo que las propusiera en forma subsidiaria, sucesiva o alternativa. 2. Competan todas en razón de la materia al juez ante el cual se han de acumular. 3. puedan sustanciarse por los mismos tramites (art. 258 del CPCC).

Dicho esto, es claro que el ultimo de los requisitos no se configura en la especie tal como lo señala el a quo en la resolución recurrida. Ello en virtud de que el Código Procesal establece un procedimiento especial para la sustanciación de la obligación de rendir cuentas, determinando como tramite el del juicio sumario con sus particularidades (art. 518 y sgtes. del CPCC). Mientras que las acciones por cumplimiento de contrato, nulidad y/o inoponibilidad de acto jurídico y daños y perjuicios tramitan por un procedimiento ordinario, de conocimiento con amplio debate y producción de prueba (art. 316 y sgtes del CPCC), que no es compatible con el proceso especial previsto para la rendición de cuentas.

De continuar con el tramite dispuesto (Rendición de cuentas -sumario) se estaría vulnerando el derecho de defensa y las garantías del debido proceso de los demandados, generando una nulidad absoluta e insubsanable.

A ello se agrega que la complejidad de alguna de las acciones entabladas disuaden de la conveniencia de su acumulación como es el caso de la nulidad y/o inoponibilidad de acto jurídico en el cual como bien lo señala el propio recurrente tendría que intervenir otros terceros involucrados (como ser compradores y escribano publico).

No resulta atendible el argumento sostenido por la parte actora sobre que ha operado la preclusión y que la excepción de defecto legal por acumulación fue derogada en los juicios sumarios, por cuanto la acumulación indebida de las acciones puede ser determinada por el juez aún de oficio (art. 260 del CPCC).

Tampoco le asiste razón respecto de que no esta previsto el tramite sumario para la rendición de cuentas, cuando el art. 463 del CPCC que contempla los casos que específicamente se sustancian

por el proceso sumario en su inc.10 establece:... los demás casos previstos por ley y el art. 518 del CPCC de la rendición de cuentas lo dice expresamente “la demanda por rendición de cuentas se tramitará por la vía del juicio sumario, con las particularidades previstas en este capítulo...”

En consecuencia, los agravios de la parte demandada no logran desvirtuar la sólida conclusión a la que arriba el a quo, por lo que se confirma la sentencia de 18/09/23, con costas al apelante vencido (art. 62 del CPCC).

Por ello, el Tribunal

### **RESUELVE:**

**I. NO HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por la parte actora por las razones consideradas. En consecuencia, se confirma la sentencia de fecha 18/09/23 en cuanto fuera materia de agravios.

**II. COSTAS** como se consideran.

**III. HONORARIOS** para su oportunidad

La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis de la LOT, texto incorporado por la Ley N° 8.481).

**HÁGASE SABER**

**MARÍA DOLORES LEONE CERVERA BENJAMÍN MOISÁ**

Ante mí:

**FEDRA E. LAGO**

**Actuación firmada en fecha 04/02/2025**

Certificado digital:  
CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:  
CN=LEONE CERVERA Maria Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353

Certificado digital:  
CN=MOISA Benjamin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174

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