

Expediente: 2491/17

Carátula: **GIMENEZ LASCANO FELICITAS C/ MONMANY ENRIQUE JUAN Y OTROS S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

Tipo Actuación: **CEDULA CASILLERO VIRTUAL FIRMA DIGITAL**

Fecha Depósito: **13/09/2019 - 05:19**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
9000000000 -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 2491/17



H102032591115

Expte N°: 2491/17

CEDULA DE NOTIFICACION

San Miguel de Tucumán, 11 de septiembre de 2019.-

JUZGADO: Juzgado en lo Civil y Comercial Común III Nominación

AUTOS: GIMENEZ LASCANO FELICITAS c/ MONMANY ENRIQUE JUAN Y OTROS s/ CONTRATOS (ORDINARIO)

Se notifica a: **MONMANY,ENRIQUE JUAN**

Domicilio constituido: **9000000000 ESTRADOS DIGITALES**

PROVEIDO

San Miguel de Tucumán, 22 de agosto de 2019 **Y VISTOS:...CONSIDERANDO:...R E S U E L V O:**
I) HOMOLOGAR, en cuanto por derecho hubiera lugar sin perjuicio de terceros el convenio, cuya transcripción literal se consigna a continuación: "**PRESENTAMOS CONVENIO** .- Sr. Juez civil y comercial común de la III° nom. **JUICIO: GIMENEZ LASCANO FELICITADAS C/ MONMANY ENRIQUE JUAN Y OTROS S/ CONTRATOS (ORDINARIO)**. Expte. N° 2491/17. **FELICITAS GIMENEZ LASCANO**, sin revocar el poder otorgado y con el patrocinio de la Dra. Graciela Corai, **ENRIQUE JUAN MOMMANY**, en su carácter de fiduciario del FIDEICOMISO PRADERAS RESORT, **JAVIER ZERDA**, en representación de **ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL**, representado en este acto por la Dra. María Lucchini e Ignacio Colombres Garmendia (h) y **JOSE FRIAS SILVA**, en representación de **SA JUSTINIANO FRIAS** en carácter de fiduciante y vendedor, con el patrocinio de Ignacio Colombres Garmendia (h), a V.S. con el mayor respeto nos presentamos y decimos: Que la Sra. **GIMENEZ LASCANO**, compró a S.A. **AZUCARERA JUSTINIANO FRIAS**, mediante boleto de compraventa de fecha 17 de mayo de 2013

un inmueble para la construcción de su vivienda familiar, instrumento que en su cláusula segunda a) integra a su contenido la obra detallada en el Fideicomiso en garantía Praderas Resort (artículo segundo). Anexo al contrato se adjuntó un Master Plan que identificaba la oferta que aceptó comprar. Que mediante Expte 1344-M-16 tramitado ante la Municipalidad de Yerba Buena, ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL solicitó la factibilidad y aprobación de una obra civil que incluía cinco torres de departamentos (subsuelo, planta baja y tres pisos) con un total de 40 departamentos y sus respectivas cocheras en el inmueble ubicado al frente del Emprendimiento denominado Praderas Resort. Que mediante Expte 1496-M-17 tramitado ante la Municipalidad de Yerba Buena, ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL solicitó la factibilidad y aprobación de una obra civil que incluía seis torres de departamentos (subsuelo, planta baja y dos pisos) con un total de 36 departamentos y sus respectivas cocheras en idéntico predio. Ante tales trámites, que significaban cambio esencial en la obra comprometida, la actora solicitó en este proceso judicial una medida cautelar de no innovar, tendiente a impedir la realización de tales obras por no coincidir con lo ofrecido y aceptado al comprar el terreno para construir su unidad habitacional en el Country Praderas Resort. Tal pedido fue admitido judicialmente mediante resolución de fecha 03 de Noviembre de 2017. Que en este proceso judicial se presentó copia de un nuevo pedido de factibilidad de obra, ingresado a la Municipalidad de Yerba Buena como expediente 3357-Z-18 que proponía la construcción de 38 departamentos, 8 triplex de tres dormitorios y oficinas, y 56 cocheras, el que fue rechazado por la parte actora por considerar que no responde a lo previsto en el boleto de compraventa mediante el cual adquirió su inmueble y el fideicomiso que lo integra. Que hemos arribado a un convenio conciliatorio tendiente a poner fin a este proceso judicial, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se detallan: **Primera:** ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL, ha elaborado un nuevo proyecto, cuyo pedido de factibilidad de obra fue ingresado a la Municipalidad de Yerba Buena bajo el Expediente N°2534-Z-19 Se acompaña como Anexo, tal proyecto y memoria descriptiva, los que forman parte integrante del presente convenio.- **Segunda:** La Sra. FELICITAS GIMENEZ LASCANO, luego de un análisis de los instrumentos que integran el Anexo 1, considera que la obra propuesta corresponde aproximadamente a lo previsto en el boleto de compraventa de fecha 17 de mayo de 2013 (cláusula segunda), al Fideicomiso en garantía Praderas Resort (artículo segundo) y al Master Plan que identificaba la oferta que aceptó al comprar su inmueble consistente en: "*e)se realizará la construcción de un hotel boutique con dieciséis habitaciones en suites (ampliación futura a veinte habitaciones), con vista al oeste y al este, contemplando sectores de la montaña y de la ciudad y seis dormis de dos dormitorios en suite con esta-comedor y galería con asador; las amenities del hotel estarán integradas por un centro de convenciones, business center, spa, un paseo comercial, quincho, pileta y solariun, en un padrón independiente por calle Bascary.*" La construcción de la obra identificada en el Anexo 1 significará el cumplimiento de la obligación contractual asumida por las emprendedores al momento de vender. **Tercero:** Por tal motivo, habiéndose logrado lo que fuera objeto de su pretensión, en este acto la Sra. Felicitas Gimenez Lascano desiste de la acción y del derecho articulado en este proceso judicial en contra de ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL, quien presta expresa conformidad con tal de desistimiento. **Cuarto:** No encontrándose trabada la Litis, y en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 198 del CPC, la Sra. Felicitas Gimenez Lascano desiste también en este acto de la acción y del derecho en contra de quienes fueron codemandados aún no notificados, **S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRIAS y ENRIQUE JUAN MONMANY, DNI 8.090.520**, quienes prestan conformidad en este acto. **Quinto:** Acordamos que la totalidad de las costas de este proceso judicial serán soportadas por ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL y solicitamos se proceda al inmediato levantamiento de la medida cautelar ordenada por VS con fecha 03/11/2017. A tal fin, solicitamos se libre oficio a la Municipalidad de Yerba Buena. **Sexta:** Acordamos que en el caso de que ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL y el CPN ENRIQUE JUAN MOMMANY en su carácter de Fiduciario, incumpliera el presente convenio, su exigibilidad se requerirá por el proceso previsto para ejecución de sentencia en los artículos 561, 562 y concordante del Código de

Procedimientos Civiles de la Provincia.- **Séptima:** Una vez homologado el presente convenio, se tendrán por extinguidas la totalidad de las acciones y derechos reclamados por los actores del presente juicio, manteniéndose vigente la obligación asumida en el presente acuerdo. **Octava:** Determinados los honorarios de la Sra. Graciela Corai, en concepto de pago total y definitivo de honorarios, en la suma total de PESOS TRECE MIL (\$13.000), con más los aportes de la ley 6059 en el porcentaje del 18% (dieciocho por ciento), sirviendo el presente de formal recibo y carta de pago.- En cuanto a los honorarios de la Dra. Maria Lucchini, en concepto de pago total y definitivo de honorarios, en la suma total de PESOS TRECE MIL (\$13.000), con más los aportes de ley 6059 en el porcentaje del 18% (dieciocho por ciento), sirviendo el presente de formal recibo y carta de pago.- En cuanto a los honorarios del Dr. Ignacio Colombres Garmendia, en concepto de pago total y definitivo de honorarios, en la suma total de PESOS TRECE MIL (\$13.000), con más los aportes de ley 6059 en el porcentaje del 18% (dieciocho por ciento), sirviendo el presente de formal recibo y carta de pago.- Por lo antes expuesto, prestamos expresa conformidad con el art. 35 de la ley N° 5480.- **Por lo expuesto solicitamos:** 1- Se tenga presente el convenio conciliatorio arribado entre las partes, y se proceda a la homologación del mismo.- 2- Se proceda de manera inmediata al levantamiento de la medida cautelar ordenada por VS en fecha 03/11/2017. 3- Se libre oficio a la Municipalidad de Yerba Buena a fin de que tome razón del levantamiento de la medida cautelar. 4- Se tenga presente la expresa conformidad con el art. 35 de la ley 5480.- **SERA JUSTICIA.-** Se advierten siete firmas ilegibles, tres de ellas con sellos aclaratorios que dicen: María Lucchini Abogado M.P. 7652 - L.N.F.150, IGNACIO COLOMBRES GARMENDIA (h.) ABOGADO MAT. PROV. TUC. 3210 L.1 F. 184 CORTE SUP. JUST. NAC. T. 96 F. 46 y Dra. GRACIELA B. CORAI ABOGADO M.P. 3096- L° 1- F° 70 M. FED. T° 95- F° 909.- **II) IMPONER COSTAS** a ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES SRL conforme a lo convenido.- MJI 2491/17 - Fdo: DRA VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI.- Juez.- **HÁGASE SABER.-** //San Miguel de Tucumán, 22 de agosto de 2019.- **Y VISTOS:...CONSIDERANDO:...RESUELVO: I.- DECLARAR ABSTRACTO** el desistimiento de la acción y del derecho formulado por la Sra. Felicitas Gimenez Lascano por encontrarse homologado el convenio arribado por las partes.- MJI 2491/17 Fdo: DRA VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI.- Juez.- **HAGASE SABER** // San Miguel de Tucumán, 23 de agosto de 2019 **Y VISTOS:...CONSIDERANDO...R E S U E L V O : I.- HACER LUGAR al LEVANTAMIENTO** de la medida cautelar solicitada por la parte actora Gimenez Lascano Felicitas y los demandados Enrique Juan Monmany, Javier Zerda y José Frías Silva. En consecuencia, procédase al levantamiento de la medida de no innovar dictada el 03/11/2017 (fs.167/168), en la cual, se ordenó a los demandados abstenerse de iniciar o continuar la obra urbanística presentada por ante la Dirección de Catastro y Edificación Privada Municipalidad de Yerba Buena, mediante expediente (M17) 1344-M-16 presentado el 07/07/2016 y expte. (M17E) 1496-M-17 presentado el 12/04/2017, sobre los padrones catastrales n°4.677.628 y n°4.676.629 integrantes del emprendimiento "Praderas Resort", consistente en un total de 6 edificios de tres pisos de viviendas que cuentan con subsuelo, amenities y accesos. **II).- NOTIFÍQUESE** personalmente a la accionante y accionados. **III).-**Para su cumplimiento, líbrese oficio a la Dirección de Catastro y Edificación Privada Municipalidad de Yerba Buena, a fin de que tome conocimiento con el levantamiento de medida cautelar que se ordena mediante la presente. Se faculta para su diligenciamiento a la Dra. Graciela B.Corai y/o Dra.María Lucchini y/o Dr.Ignacio Colombres Garmendia (h) y/o a quien los mismos designen.- LM 2491/17 Fdo: DRA VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI.- Juez.- **HAGASE SABER.- QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

DRA. JULIETA RAMIREZ

Actuación firmada en fecha 12/09/2019

Certificado digital:

CN=RAMIREZ Julieta, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27259235257

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