

Expediente: 1765/09-I1

Carátula: VILLAFANE DE JORGE ELIDA DEL CARMEN C/ MUTUALIDAD PROVINCIAL DE TUCUMAN S/COBRO DE PESOS S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°1

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 19/09/2026 - 00:00

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

90000000000 - MUTUALIDAD PROVINCIAL DE TUCUMAN, -DEMANDADO

27126073246 - VILLAFANE DE JORGE, ELIDA DEL CARMEN-ACTOR

27230154789 - SILVETI PEREZ, EUGENIA E-POR DERECHO PROPIO

20256827337 - ASAF, JORGE GUSTAVO-MARTILLERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°1

ACTUACIONES N°: 1765/09-I1



H105016397264

JUICIO: VILLAFANE DE JORGE ELIDA DEL CARMEN c/ MUTUALIDAD PROVINCIAL DE TUCUMAN S/COBRO DE PESOS s/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO.- EXPTE. 1765/09-I1 Juzgado del Trabajo XI nom

San Miguel de Tucumán, 18 de septiembre de 2026.-

AUTOS Y VISTO: Vienen las presentes actuaciones a despacho para resolver el remate del inmueble embargado en autos , del que resulta que:

RESULTA

Se encuentra para resolver el pedido de subasta del inmueble embargado en autos e identificado con Matricula (Folio electrónico): T-13588 (Tafí), Padrón inmobiliario: 573735.-583735. RECT., Matricula Catastral: 35234/1208; Nomenclatura Catastral: circunscrip. III, sección D, manz./lám. 287, parcela 116, antecedente dominial: FRC:T-13588, La Angostura - el Mollar - Tafí del Valle, de propiedad de la demandada Mutualidad Provincial de Tucumán, CUIT 30-54598658-9.

Cabe destacar que mediante providencia del 29/12/22, se ordenó trabar embargo definitivo sobre el inmueble antes referido, hasta cubrir la suma de \$912.862,50 en concepto de capital, más la suma de \$182.572,50 por acrecidas (20% del capital).

Surge de las constancias procesales, que la medida dictada fue debidamente inscripta con fecha 15/02/23 en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, atento informe obrante en autos.

CONSIDERANDO:

I. Tengo presente el pedido de subasta del inmueble individualizado precedentemente, formulado por la parte actora, quien pretende que dicho bien sea sometido a realización judicial a efectos de satisfacer el crédito reclamado en autos.

No obstante, la cuestión a resolver no puede ser examinada exclusivamente desde la perspectiva de la ejecución patrimonial ordinaria, considerando que de las constancias incorporadas a la causa surge que el inmueble referido está comprendido y afectado como Área Natural Protegida, encontrándose sujeto al régimen especial de protección previsto por las Leyes Provinciales Nros. 6292 y 7801.

Asimismo, del informe expedido por el Registro Inmobiliario se constata que respecto del inmueble, se encuentra actualmente inscripta la transferencia de dominio fiduciario a nombre de Elizabeth del Valle, DNI 17.041.707, fiduciaria del " Fideicomiso de Administración Planeta Solidario El Mollar ", Cuit 30-71906890 -8 con domicilio legal en Juan Posse 1307 conforme inscripción registral de fecha 02/09/25.

Corresponde, por ello, determinar si resulta jurídicamente procedente disponer la subasta del inmueble que, al momento de resolver, no figura registralmente como perteneciente al ejecutado y que, además, se encuentra afectado a un régimen legal y especial de tutela ambiental.

II. La naturaleza jurídica y ambientalmente protegida del inmueble. Régimen específico Leyes provinciales N° 7801 y N° 6292.

Corresponde destacar que el Padrón n° 583735 referido al inmueble objeto de la presente, se encuentra comprendido dentro del Área Natural Protegida, correspondiente al departamento Tafí del Valle denominada "Valles Calchaquíes Tucumanos" area creada en el año 2006 mediante Ley provincial N°7801 (año 2006), en el marco de la Ley N° 6292 de Recursos Naturales Renovables y Áreas Naturales Protegidas con la finalidad de preservar, conservar y valorizar los recursos naturales, genéticos, el patrimonio natural, histórico y cultural, ordenar las actividades antrópicas, el uso del suelo, promover acciones de preservación, conservación, protección y restauración de la naturaleza.

Asimismo, la Ley Provincial N° 6292 declara de interés público la preservación, conservación, restauración y aprovechamiento racional de la flora, fauna y recursos biológicos de la Provincia, incluyendo expresamente la preservación, conservación y ampliación de las áreas naturales protegidas.

Sobre este punto, tengo presente que la **Ley provincial N° 7801** que afectó el área del inmueble fue sancionada y publicada en el año 2006, cobrando relevancia el principio por el cual una vez publicada oficialmente la ley se presume conocida de manera obligatoria por toda la sociedad. Esto resulta trascendente, considerando que la publicidad registral de tal carácter de Área natural protegida se practicó recién con fecha 25/11/24 mediante anotación realizada en el Registro Inmobiliario de la Provincia.

Asimismo, reviste particular relevancia el **artículo 3 de dicha ley (7801)**, en cuanto establece que las restricciones y autolimitaciones al dominio privado de los inmuebles comprendidos en el área protegida deben ser anotadas en los registros pertinentes y que, en los supuestos de transferencia, dichas restricciones continúan como obligación que pesa sobre la cosa objeto de la transferencia.

De ello se desprende que la transferencia dominial de un inmueble comprendido en el área protegida no importa el levantamiento ni la desaparición del régimen ambiental que lo grava, sino, por el contrario, la subsistencia de las obligaciones y restricciones ambientales con carácter inherente al bien.

Por su parte el **artículo 12 de la Ley N° 7801** resulta también significativo al disponer que los particulares y entes públicos o privados alcanzados por la declaración de Área Protegida quedan sometidos a las disposiciones de la Ley N° 6292, de la propia Ley N° 7801, imponiendo a los

organismos públicos y privados el deber de abstenerse de ejecutar o dictar actos que afecten o alteren las condiciones preestablecidas del Área Protegida o que resulten contrarios a los objetivos legales de conservación.

En consecuencia, toda decisión jurisdiccional que recaiga sobre el inmueble debe ser adoptada teniendo presente dicha condición jurídica especial y evitando que el ejercicio de una facultad procesal produzca, por vía indirecta, un resultado incompatible con el régimen de protección legal.

III. La situación registral actual del inmueble

Conforme surge del informe del Registro Inmobiliario agregado a autos, el inmueble objeto del pedido de subasta fue transferido fiduciariamente, encontrándose actualmente inscripto a nombre de Elizabeth del Valle, DNI 17.041.707, fiduciaria del " Fideicomiso de Administración Planeta Solidario El Mollar ", Cuit 30-71906890 -8 con domicilio legal en Juan Posse 1307 conforme inscripción registral de fecha 02/09/25.

La circunstancia registral no resulta meramente formal considerando que el Código Civil y Comercial de la Nación estructura el fideicomiso sobre la transmisión de la propiedad de determinados bienes al fiduciario para que éste los ejerza conforme a la finalidad fiduciaria, y reconoce a los bienes fideicomitidos el carácter de patrimonio separado.

El principio de responsabilidad patrimonial del deudor no autoriza a ejecutar bienes que, al tiempo de pretenderse su realización, han salido de su patrimonio y se encuentran afectados a un patrimonio fiduciario autónomo.

Así, no es jurídicamente admisible que pueda disponerse la realización judicial del inmueble mediante la orden de subasta porque ya no pertenece a la titularidad dominial del ejecutado.

IV. Especial consideración de la finalidad ambiental comprometida. El principio de prevención y la interpretación armónica del ordenamiento .

En materia ambiental resulta particularmente relevante el principio de prevención: cuando una decisión pueda incidir sobre un bien sometido a un régimen de conservación.

Desde esta perspectiva, la cuestión sometida a decisión deba analizarse a la luz de los principios y normas de la Constitución Nacional, que en su artículo 41 reconoce el derecho de todos los habitantes a gozar de un ambiente sano, equilibrado y apto para el desarrollo humano, imponiendo correlativamente el deber de preservarlo. La misma norma constitucional establece que las autoridades deben proveer a la protección de ese derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica. En igual sentido, dispone la Constitución Provincial (art.41) .

Por ello, las normas que regulan la ejecución patrimonial no pueden ser aplicadas en forma aislada de aquellas que integran el régimen de protección ambiental.

En la especie, corresponde así efectuar una interpretación armónica y sistemática del ordenamiento jurídico, de modo que el ejercicio de los derechos patrimoniales y crediticios sea compatible con el mandato constitucional de preservación ambiental.

V. Conclusión

En función de las consideraciones precedentes, sustentadas en la concurrencia de circunstancias jurídicamente relevantes: la existencia de un régimen legal especial de protección ambiental; la afectación del inmueble como Área Natural Protegida y la continuidad de las restricciones

ambientales con independencia de las transferencias dominiales, la transferencia registral fiduciaria del bien y por razones de interés público ambiental, corresponde rechazar el pedido de subasta respecto del inmueble individualizado en autos.

Asimismo, por iguales fundamentos, corresponde ordenar levantamiento de la medida cautelar de Embargo Definitivo sobre el inmueble objeto de autos, dispuesta con fecha 29/12/22, por la suma de \$912.862,50 en concepto de capital, más la suma de \$182.572,50 por acrecidas (20% del capital).

A tal fin, para el cumplimiento de resuelto, por Secretaría Actuarial, corresponde se libre oficio - libre de derechos- al Registro Inmobiliario de la Provincia, a fin de que tome razón y cumpla con lo dispuesto.

Por ello,

RESUELVO:

I. RECHAZAR el PEDIDO DE SUBASTA formulado por la parte actora, respecto del inmueble embargado identificado con Matricula (Folio electrónico): T-13588 (Tafí), Padrón inmobiliario: 573735.-583735. RECT, Matricula Catastral: 35234/1208; Nomenclatura Catastral: circunscrip. III, sección D, manz./lám. 287, parcela 116, antecedente dominial: FRC:T-13588, La Angostura - el Mollar - Tafí del Valle, por las razones expuestas en los considerandos precedentes.

II. ORDENAR LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DEFINITIVO, sobre el inmueble identificado con **Matricula (Folio electrónico): T-13588 (Tafí), Padrón inmobiliario: 573735.-583735. RECT, Matricula Catastral: 35234/1208; Nomenclatura Catastral: circunscrip. III, sección D, manz./lám. 287, parcela 116, antecedente dominial: FRC:T-13588, La Angostura - el Mollar - Tafí del Valle** dispuesto en la presente incidencia (1765/09 -I 1) con fecha 29/12/22, por la suma de \$912.862,50 en concepto de capital, más la suma de \$182.572,50 por acrecidas, que fuera inscripta en el Registro Inmobiliario de la Provincia con fecha 15/02/23.

A tal fin, para el cumplimiento de la presente, por Secretaría Actuarial **librese oficio** - libre de derechos- al **Registro Inmobiliario de la Provincia**, a fin de que tome razón y cumpla con lo dispuesto.

PROTOCOLIZAR Y HACER SABER. 1765/09-I1 ARG.

Actuación firmada en fecha 18/09/2026

Certificado digital:

CN=GONZALEZ Sandra Alicia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23233166154

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/50f4d3d0-b37d-11f1-a5cd-d9af1beca4c6>