

Expediente: **2135/19-I1**

Carátula: **PALAVECINO YESMINA CONSTANZA C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTRA S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **11/06/2025 - 00:00**

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

90000000000 - CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A

90000000000 - JIMENEZ ALEGRE, MARIA INES-DEMANDADO/A

20291756183 - PALAVECINO, YESMINA CONSTANZA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 2135/19-I1



H102315555352

San Miguel de Tucumán, 09 de junio de 2025.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“PALAVECINO YESMINA CONSTANZA c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTRA s/ CONTRATO ORDINARIO”** (Expte. n° 2135/19-I1 – Ingreso: 19/11/2020), y;

CONSIDERANDO:

Que este proveyente, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 278, inciso 3, del CPCCT, advierte que mediante sentencia de fecha 03/10/2019 dictada en el expediente principal, se hizo lugar a la medida cautelar de embargo preventivo solicitada por la actora, hasta cubrir la suma de \$1.346.751,89 en concepto de capital reclamado, con más la suma de \$269.150, calculada provisoriamente por acrecidas, sobre los inmuebles identificados con matrículas N° 08623 y N° 30301, de titularidad de la demandada María Inés Jiménez Alegre, en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso "Edificio Avenida Sarmiento 115".

Posteriormente, por sentencia de fecha 30/11/2020 dictada en este incidente, se hizo lugar a la ampliación de la medida cautelar solicitada por la actora, disponiéndose el embargo preventivo sobre los mencionados inmuebles, hasta cubrir la suma de \$9.378.600 en concepto de capital reclamado, con más \$1.800.000 calculados provisoriamente por acrecidas.

Mediante providencia de fecha 15/10/2024, y atento el inminente vencimiento del embargo dispuesto el 03/10/2019, se ordenó la reinscripción de dicha medida sobre los mismos bienes registrales antes mencionados. Y por providencia del 08/11/2024, se amplió lo resuelto en el punto anterior, aclarando que la reinscripción ordenada recaía específicamente sobre el embargo dispuesto el 03/10/2019 y asentado en el Libro Diario bajo el N° 57185 del 23/10/2019, con reingreso registrado el 03/12/2019.

De igual manera, tengo presente que de los informes del Registro Inmobiliario incorporado a las actuaciones (de fecha 07/10/24), surge que María Inés Jiménez Alegre reviste la calidad de titular de

dominio sobre los inmuebles identificados con las matrículas N° 08623 y N° 30301, en carácter de fiduciaria del Fideicomiso "Edificio Avenida Sarmiento 115".

En relación con ello, corresponde destacar que la doctrina especializada ha sostenido: "...El Código Civil y Comercial establece la separación del patrimonio personal del fiduciario respecto del que adquiere a causa del fideicomiso (arts. 1685/7). De este sistema resulta que el fiduciario es titular de dos patrimonios, el que ya tenía, como le corresponde a cualquier sujeto de derecho, y el nuevo, que adquiere en fideicomiso y que no se confunde con el primitivo. El art. 1686 establece que "los bienes fideicomitidos quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario", y el art. 1687 que "los bienes del fiduciario no responden por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo son satisfechas con los bienes fideicomitidos". Surge, entonces, que los bienes del fideicomiso sólo responden ante determinados acreedores, los del fideicomiso, es decir, aquellos que tengan un crédito en virtud de obligaciones contraídas por el fiduciario "en la ejecución del fideicomiso". Estos bienes no pueden ser agredidos por otros acreedores del fiduciario, cuyos créditos sean ajenos a la ejecución del fideicomiso. Aunque el citado art. 1687 utiliza la locución "obligaciones contraídas" cabe interpretar que no solo se refiere que las originadas en contratos sino de toda obligación, cualquiera fuera su fuente (v.gr. las fiscales)..." (Cfr. Kiper Claudio M. - Lisoprawsky, Silvio V, Tratado de fideicomiso, Abeledo Perrot, Buenos Aires, año 2016, Tomo I, pag. 402/403).

Y continúan los autores: "...Pues bien, en el supuesto hasta ahora analizado, en el cual el fiduciario incurre en responsabilidad por la indebida ejecución de sus obligaciones y es demandado por el fiduciante, el beneficiario o el fideicomisario, en el caso de que uno o todos ellos hayan sufrido un perjuicio derivado de la afectación del patrimonio fideicomitido, cabe preguntarse con qué bienes responde ante tales acreedores. Pensamos que, sin duda, dicha responsabilidad recaerá sobre su propio patrimonio y no sobre el fideicomitido, reservado a los acreedores de obligaciones nacidas en la ejecución del fideicomiso. Como surge del texto, la ejecución correcta del fideicomiso es posible que genere obligaciones (v.gr., contratar un arquitecto para diseñar un proyecto), que encuentran respaldo en el patrimonio fideicomitido, del cual el fiduciario es titular. En cambio, la incorrecta ejecución del fideicomiso genera otra clase de obligaciones, ajenas al fin perseguido, que deben estar garantizadas con los bienes de quien actuó con culpa o dolo en su cumplimiento. Justamente, la responsabilidad por mal cumplimiento de sus obligaciones que estamos examinando existe cuando el fiduciario no actúa con la prudencia y diligencia exigibles a un buen hombre de negocios y defrauda la confianza depositada en él. Por su parte, el art. 1687 se refiere a las "obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso", que son las que resultan de cumplir con diligencia las obligaciones impuestas por la ley y por el acto constitutivo. Así, por ejemplo, si no rinde cuentas y causa un daño, no cumplió con una obligación a su cargo y debe responder con sus propios bienes. En cambio, si para rendir cuentas debe contratar a un contador público, aquí —además de cumplir con la obligación legal a su cargo— nace una nueva obligación, pero contraída en la ejecución del fideicomiso, cuya garantía se encuentra en los bienes fideicomitidos." (Cfr. ob. cit, pág. 403).

Finalmente concluyen: "Lo que persigue el Código es preservar a los bienes fideicomitidos de las vicisitudes económicas que pueda sufrir el fiduciario. Si éste es responsable de que se hayan producido perjuicios al patrimonio fideicomitido, es absurdo pensar en que afrontará la acción respectiva con apoyo en el patrimonio que él mismo se encargó de disminuir actuando con culpa o dolo". (Cfr. ob. cit, pág. 404).

En consonancia con esta doctrina -cuyo criterio comparto-, corresponde concluir que el fiduciario que ha administrado de manera deficiente los bienes fideicomitidos y, como consecuencia, ha generado incumplimientos y perjuicios que dieron lugar a una condena, no debe responder por dichas obligaciones con los bienes fideicomitidos, sino únicamente con aquellos sobre los cuales

ostente dominio pleno.

Al respecto, nuestro máximo Tribunal local, ha considerado: "... La propiedad fiduciaria debe ser ejercida por el fiduciario " quien se obliga a ejercer en beneficio de otra llamada beneficiario, que se designa en el contrato, y a transmitirla al cumplimiento de un plazo o condición al fideicomisario" (art. 1.666 CCCN). De manera que el fiduciario no adquiere para sí mismo los bienes que le son transmitidos. Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del fiduciario, del fiduciante, del beneficiario y del fideicomisario, art. 1.685 CCCN. Su carácter de titular fiduciario le proporciona la necesaria legitimación para disponer de esos bienes (muebles o inmuebles) en cumplimiento con los fines del fideicomiso o para transferirlos según corresponda al producirse la extinción del cometido, art. 1.688, 1.689 y concordantes del CCCN. El art. 1.686 del CCCN dispone que los bienes fideicomitidos quedan exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario y/o del fiduciante (dejando a salvo las acciones por fraude y de ineficacia concursal). Por su parte el art. 1687 del mismo digesto indica 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." (CSJT - Provincia de Tucumán -D.G.R.- vs. Icaro S.R.L. s/ Ejecución Fiscal - Expte N° 3558/15 Nro. Sent: 136 Fecha Sentencia: 02/03/2020).

Sobre tales premisas, y haciendo uso de la facultad prevista por el art. 278 inc. 3 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, que habilita al juez a disponer de oficio el cese de la medida adoptada, entiendo que corresponde disponer el levantamiento del embargo preventivo ordenado por sentencia de fecha 03/10/2019 (en los autos principales) y ampliado mediante sentencia de fecha 30/11/2020 (en el presente incidente), con orden de reinscripción dispuesto por proveído de fecha 15/10/24 y 08/10/24.

En el mismo sentido, se ha dicho: "...la resolución que dispone medidas cautelares es siempre provisional y debe ser modificada o suprimida atendiendo a la variación o a la invalidez de las circunstancias." (Bourguignon- Peral, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán", Tomo I, ed. Bibliotex, p. 662).

Sin imposición de costas, atento a que la presente resolución se dicta de oficio.

Por ello,

RESUELVO:

I. DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO PREVENTIVO ordenada en autos, mediante sentencia del 03/10/19 -en el principal-, y ampliada mediante sentencia del 30/11/20 -de este incidente-, con orden de reinscripción dispuesta en proveído de fecha 15/10/24 y 08/10/24, sobre los inmuebles matrículas N-08623 y N-30301 titularidad de Jiménez Alegre Maria Inés, fiduciaria del Fideicomiso Edificio Avenida Sarmiento 115.

II. FIRME LA PRESENTE, librese el correspondiente oficio al Registro Inmobiliario, haciéndose conocer lo dispuesto y para que informe a éste Juzgado el cumplimiento de lo ordenado.

III. COSTAS, sin imposición, por tratarse de una resolución dictada de oficio.

HAGASE SABER.-

GJSG-

DR. JOSÉ IGNACIO DANTUR

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN IV NOM.

Actuación firmada en fecha 10/06/2025

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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