

Expediente: **13/22-I1**
Carátula: **VERA VANESSA SOLEDAD C/ GARCIA ROSA MARIA Y ROLDAN CRISTIAN ALEJANDRO S/ ESCRITURACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **14/05/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20172700986 - VERA, VANESSA SOLEDAD-ACTOR
20217998418 - GARCIA, ROSA MARIA-DEMANDADO
90000000000 - ROLDAN, CRISTIAN ALEJANDRO-DEMANDADO
20172925791 - FAIAD SERGIO RUBEN, -POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 13/22-I1



H20901822094

JUICIO: VERA VANESSA SOLEDAD c/ GARCIA ROSA MARIA Y ROLDAN CRISTIAN ALEJANDRO s/ ESCRITURACION.- EXPTE. N°: 13/22-I1.-

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2026

Concepción, 13 de mayo de 2026.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el recurso de revocatoria planteado y,

CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 10/03/2026 se presenta el Dr. Carlos Alberto Guiñazú, apoderado de la parte actora, Sra. Vanessa Soledad Vera, e interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra la resolución de fecha 06/03/2026.

Sostiene que el recurso es admisible por tratarse de la denegación de una medida cautelar y de una providencia dictada sin sustanciación.

Argumenta que la providencia recurrida incurre en una desnaturalización del vínculo obligatorio, transformando una obligación de hacer pura y simple en una condición supeditada al arbitrio de un tercero (IPVyDU).

Señala que en la audiencia del 15/03/2023, la demandada reconoció expresamente la obligación de escriturar, comprometiéndose a otorgarla hasta el día 10/07/2023 sin reservas sobre trámites administrativos previos.

Manifiesta que resulta jurídicamente absurdo que el cumplimiento de una manda judicial firme quede librado a la "buena voluntad" del deudor.

Destaca que su mandante, la Sra. Vera, continúa privada de su derecho de propiedad sobre un bien adquirido hace quince años.

Cuenta que recién el 04/07/2025 compareció para informar sobre el trámite ante el Instituto de la Vivienda, casi dos años después de vencido el plazo pactado y solo tras ser notificada de la sanción.

Sostiene que las astreintes deben ser progresivas y compulsivas para vencer la resistencia del deudor, siendo el único mecanismo efectivo en obligaciones de hacer.

Argumenta que el levantamiento de la medida coloca a la actora en total indefensión, violando el Art. 137 del CPCCT, el cual exige que el obligado justifique su proceder para dejar sin efecto las sanciones, requisito que no se cumple con una inacción de años.

Pide que se revoque la resolución por contrario imperio, manteniéndose las astreintes y otorgando la medida cautelar; o en su defecto, se conceda la apelación subsidiaria por el gravamen irreparable que causa el transcurso del tiempo sin la satisfacción de la obligación.

2.- Corrido traslado de ley en fecha 27/04/2026 contesta Rosa María García demandada en autos con el patrocinio letrado del Dr. Máximo Gómez, y solicita el rechazo del recurso interpuesto por la actora.

Expresa que el mismo, resulta improcedente, puesto que las astreintes son un medio para vencer la resistencia del deudor, no un fin en sí mismo, ni un premio al litigante.

Sostiene que la pretensión de convertir una sanción en crédito ante un incumplimiento que ya está en marcha, evidencia el lucro indebido de la actora, y no la escrituración.

Pide que se rechace el recurso de revocatoria, con imposición de costas, y se deniegue la apelación por falta de fundamento suficiente.

Consecuentemente, pasan los autos a despacho para resolver.

3.- Conforme surge de las constancias de autos, mediante sentencia de fecha 06/03/2026 se dejaron sin efecto las astreintes dispuestas con fecha 30/06/2025.

Cabe señalar que las astreintes constituyen una medida de coerción patrimonial y no una indemnización por daños y perjuicios. Su finalidad es compeler al obligado al cumplimiento de la manda judicial, evitando que se transformen en una fuente de enriquecimiento sin causa para la contraparte.

En el caso de autos, se advierte que la demora en la escrituración obedece a trámites administrativos estatales ajenos a la voluntad de la demandada, quien ha acreditado haber actuado con la diligencia debida. En consecuencia, al no verificarse una conducta rebelde de su parte, la aplicación de la sanción deviene improcedente.

En consecuencia, considero que corresponde no hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto por el Dr. Carlos Alberto Guiñazú, apoderado de la parte actora.

Pudiendo verse afectados derechos de la parte al causar un gravamen irreparable mediante la sentencia, considero prudente conceder la apelación en subsidio incoada.

Por ello,

RESUELVO:

I°).- RECHAZAR el recurso de revocatoria interpuesto por la parte actora contra la resolución de fecha 06/03/2026.

II°).- CONCEDER la apelación en subsidio, conforme se considera, debiendo elevar los presentes autos a la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, sirviendo la presente de atenta nota y estilo.

III°).-HONORARIOS: Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 13/05/2026

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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