

Expediente: 1521/19

Carátula: **SANCHEZ JESUS ORLANDO C/ CARRAZANA JUAN ADOLFO Y OTRA S/ REIVINDICACION**

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

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **31/08/2024 - 00:00**

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

20178608917 - *SANCHEZ, JESUS ORLANDO-ACTOR/A*

90000000000 - *CARRAZANA, JUAN ADOLFO-DEMANDADO/A*

27301170543 - *CARRAZANA, DELICIA NATALIA-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

27202842602 - *OJEDA SILVIA JOSEFINA, -PERITO*

20342859314 - *SANCHO MIÑANO, ROSARIO-TERCERO*

20222633428 - *PADILLA JAVIER, -TERCERO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1521/19



H102315099480

San Miguel de Tucumán, 30 de agosto de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**SANCHEZ JESUS ORLANDO c/ CARRAZANA JUAN ADOLFO Y OTRA s/ REIVINDICACION**” (Expte. n° 1521/19 - Ingreso: 08/05/2019), de los que

RESULTA:

1. Demanda. En fecha 26/08/2019 se presenta Jesús Orlando Sánchez, DNI 17.182.468, con domicilio en calle Thames 2008, Barrio Juan Bautista Alberdi Norte, de esta ciudad, con el patrocinio letrado de Rodolfo Cesar Romano, MP 3549 e inicia acción de reivindicación en contra de Juan Adolfo Carrazana DNI 11.085.088 y/o los restantes ocupantes del inmueble sito en calle Méjico N° 1954, de esta ciudad.

Expresa que es el único propietario del inmueble cuyos datos transcribe. Afirma que comenzó a habitarlo desde el año 1991 conjuntamente con su hermana cuando el barrio estaba en formación, y que posteriormente su hermana comenzó a vivir con su pareja, Juan Adolfo Carrazana, en ese domicilio. Indica que el Gobierno de la provincia de Tucumán otorgó a favor de su hermana y el Sr. Carrazana boleto de compraventa sobre el inmueble. Sostiene que continuó habitando el inmueble y que en el año 1994 cuando su hermana enferma, el demandado se retira del hogar. Indica que personalmente se hizo responsable del cuidado y atención de su hermana. Aduce que en el año 1998 adquirió la propiedad mediante boleto de compraventa que adjunta, conviviendo con su hermana hasta su fallecimiento.

Relata que en el año 2012 fue internado en el Hospital Centro de Salud por un infarto, y que el retirarse del hospital fue a casa de su hermana ya que necesitaba cuidado intensivo, momento en el cual el demandado ingresó por la fuerza.

Asegura que en numerosas oportunidades reclamó la propiedad al Sr. Carranza sin tener resultado positivo, por lo que inició proceso de mediación que se cerró sin acuerdo.

Destaca que siempre detentó la posesión continua, pública y pacífica e ininterrumpida, tanto jurídica como de hecho, pagando los impuestos y realizando todo tipo de tareas a fin de mantenerlo.

Adjunta prueba documental. Alega derecho que considera aplicable.

2. Defecto legal. Corrido el traslado de ley, en fecha 21/10/2020, se presenta Delicia Natalia Carranza, DNI 17.696.323 por intermedio de su letrada apoderada Susana Angelina Escobar MP 6481 e interpone defensa falta de personalidad y/o defecto legal. Funda la misma en que el Sr. Carranza falleció el 05/08/2019. Expresa que el demandado era propietario mediante boleto de compraventa del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (en adelante IPVDU), y que reside en el inmueble desde el año 2013 hasta la actualidad de manera pacífica e ininterrumpida. Expresa que el actor tiene pleno conocimiento de ello debido a que vive a unas pocas cuadras.

El 01/02/2021 contestó el actor solicitando su rechazo.

Mediante resolución de fecha 24/02/2021 se hace lugar al planteo de defecto legal, y se lo tiene por subsanado según punto V de la presentación de fecha 01/02/2021.

2.1 Contestación. En fecha 23/04/2021 la accionada contesta demanda. Niega todos y cada de uno de los hechos tanto de manera general como particular. Alega que hay una confusión en los términos de la demanda, referida a la individualización del inmueble, debido a que hace referencia al padrón catastral n° 226.033 matrícula y orden 5997/4062, pero que en la escritura n° 107 de fecha 26/12/2017 se hace referencia a la titularidad del Padrón 328.627 matrícula y orden 5997/7631.

Indica que tampoco se adjunta la resolución de transferencia N° 004954 de fecha 27/09/2017 que hace mención de la escritura copia anexo a la presente ni el plano de subdivisión lo que podría ayudar a entender mejor cual es el derecho que el actor ostenta sobre la propiedad, lo que deja dudas sobre la forma en que adquirió el dominio.

2.2 Opone prescripción adquisitiva. Expresa que actualmente es poseedora a título de dueña y como continuadora de la personalidad de su hermano, causante. Manifiesta que habitó desde el año 2013 junto a su hijo y hermano. Refiere a que su hermano y la Sra. Silvia Inés Sánchez comenzaron a habitar el inmueble desde el año 1991, y fueron construyendo su casa. En el año 1992 mediante resolución N° 897 del IPVDU se le adjudicó dicho lote a su hermano y concubina. Reconoce la legitimidad del boleto acompañado por el actor de fecha 26/11/1991. Impugna el boleto de compraventa del año 1998 presentado por el actor. Le llama la atención que luego de haber transcurrido 21 años intente acción sobre la propiedad. Señala errores en los apellidos consignados en el referido boleto.

Invoca que al momento en que su hermano le habría vendido el inmueble al actor por boleto del 1998, se encontraba vigente la prohibición expresa de la cláusula novena del boleto del año 1991 referido a que no pueden transferir la propiedad.

Manifiesta que aún en el hipotético caso de que el boleto de 1998 fuera legítimo de todas formas operó la prescripción adquisitiva desde su firma (01/06/1998) hasta el inicio del presente juicio transcurriendo casi 21 años en los que su hermano continuó viviendo y comportándose como dueño de la propiedad de manera ininterrumpida. Ofreció prueba documental e indica documentación en poder de terceros.

2.3 Corrido el traslado de la reconvencción por prescripción adquisitiva al actor, en fecha 07/11/2021, éste contesta y solicita su rechazo. Niega todos los hechos allí invocados. Ratifica el relato de los hechos que esbozó en la demanda. Invoca el incumplimiento por parte de la demandada con los recaudos formales del art 24 inc b) de la ley 14.159 referentes al plano de mensura. Alega que por su título, escritura pública del 26/12/17 más el boleto compraventa por el que adquiere la propiedad de 1998, son suficientes para acreditar que no han transcurrido los 20 años para poder prescribir. Entiende que la documentación acompañada por la demandada no alcanza para probar la posesión veinteñal.

2.4 En fecha 18/11/2021 se ordena la anotación preventiva de litis sobre el inmueble objeto de autos.

3. Apertura a prueba. Mediante proveído de fecha 29/12/2021 se abre la causa a prueba.

4. Audiencias. En fecha 17/05/2022 se lleva a cabo primera audiencia. El 29/07/2022 tuvo lugar segunda audiencia, en la que se dispuso la vigencia del plazo probatoria hasta el 05/08/2022 a fin de producir la restante prueba.

5. Incidencias. Hecho nuevo. Previo a celebrarse la segunda audiencia, en fecha 13/06/2022 la parte demandada denuncia un hecho nuevo. Manifiesta que de la resolución de transferencia N° 004954 de fecha 27/09/2017 emitida por IPVDU informa que el inmueble objeto de autos fue transferido por el Sr. Juan Adolfo Carrazana y Silvia Inés Sánchez mediante instrumento privado del 05/12/2016, no obstante que la Sra. Sánchez falleció el 09/02/2005, y que en su demanda el actor adjuntó un boleto de compraventa del 01/06/1998, sin mencionar el instrumento del 05/12/2016. Argumenta que es un hecho nuevo debido a que el dato era desconocido. Adjunta acta de defunción de la Sra. Sánchez y pide oficio al IPVDU para que remita expediente N° 688/440-2017, en especial del boleto de compraventa de fecha 05/12/2016.

Corrido el traslado el actor contesta el 23/06/2022. Infiere que existe una confusión debido a que IPVDU informa que el instrumento fue acompañado el 05/12/2016, y no que sea de esa fecha. A fin de aclarar la confusión también pide se libre oficio al IPVDU para remita expediente administrativo completo.

5.1 Redargución. El 05/09/2022 presenta IPVDU, el expediente administrativo solicitado que fue puesto en conocimiento de partes mediante decreto de fecha 07/09/2022.

Contra dicho informe la demandada promovió incidente de redargución de falsedad, referida al acta notarial N° 02159544 de fecha 06/12/2016 expedida por la Escribana Pública Ana María Medrano Ortiz, titular de Registro N° 52, que certifica firmas del boleto de compraventa de fecha 05/12/2016, y como consecuencia también impugna la validez de la escritura pública N° 107 de fecha 26/12/2017 otorgada por el Superior Gobierno de la Provincia por medio de la Escribana Pública Rosario Sancho Miñano presentada en juicio como fundamento del derecho de propiedad del actor y sustento de su acción.

Funda su pretendida redargución porque del expediente remitido N° 688/440 del año 2017, en sus fs. 04 y 05 se aprecia un boleto de compraventa de fecha 05/12/2016 supuestamente otorgado por Silvia Inés Sánchez y Juan Adolfo Carrazana a favor del actor, lo que es fácticamente imposible dado que la Sra. Sánchez había fallecido en el 04/02/2005 según acta de defunción agregada el 13/06/2022. Expone que a raíz de ello es nula la escritura pública N° 107 presentada por el actor. Señala que toma conocimiento de la existencia del boleto de compraventa y del acta notarial por medio de aquel informe, ya que este no fue presentado en juicio como prueba, sino que se usó uno del año 1998. Recuerda que la validez de este boleto del año 1998 fue cuestionada por su parte al

contestar demanda. Entiende que el actor habría falsificado dos boletos de compraventa sobre el mismo inmueble, uno del año 1998 y otro del año 2016. Ofrece prueba documental.

5.2 Contesta redargución. El 15/11/2022 contesta la actora. Pide su rechazo y la citación de la Escribana Medrano Ortiz.

5.3 Por informe de fecha 16/03/2023 el Colegio de Escribanos puso en conocimiento que la Escribana Medrano Ortiz había fallecido. Ante ello se dio trámite con el escribano adscripto en primer término del registro N° 52, Javier Padilla. Así se ordenó el 29/06/2023 correr traslado al Escribano Javier Padilla y Rosario Sancho Miñano por ser otorgante esta última de la escritura de transferencia de dominio N° 107.

5.4 El 30/08/2023 se apersona la Escribana Rosario Sancho Miñano adscripta del Registro Notarial N° 64, con el patrocinio letrado de Jorge González Morengi, MP 8703. Contesta el traslado solicitando su rechazo. Referido al acta notarial de certificación de firmas N° 02159544 de fecha 06/12/2016 expresa que no corresponde expedirse porque no tuvo intervención. Sobre la escritura pública N° 107 de fecha 26/12/2017 expone que fue el IPVDU es quien pone en conocimiento de los escribanos las correspondientes resoluciones, autorizando y ordenando su escrituración. Describe la documentación que le remitió el IPVDU, de la cual corroboró que estaba en estado de vigencia, autenticidad y legalidad. Afirma que hizo averiguaciones en Dirección General de Catastro y Registro Inmobiliario, por lo que otorgo la escritura N° 107 a favor del Sr. Jesús Orlando Sánchez. Funda el rechazo de la redargución con citas de doctrina y jurisprudencia. Ofrece prueba documental.

5.5 En igual fecha, 30/08/2023, se presenta Javier Padilla mediante su letrado apoderado René Padilla (h), MP 3542. Contesta el traslado. Aduce que existe falsedad material en los instrumentos atacados. Argumenta que la documentación no reviste el carácter de instrumento público dado que no se corresponden con la certificación de firmas que efectuará la escribana Medrano Ortiz. Indica que según copias fieles que adjunta, la certificación de firma real ha sido realizada a distintas personas. Asegura que *prima facie* la hoja de certificación de firma se encuentra falsificada y con distintas escrituras en los nombres de las personas que habrían otorgado el actor, y que los sellos y firma de la escribana no se corresponden con los que se usaba en la Escribanía. Ofrece prueba.

6. Alegatos. Siguiendo con el trámite del proceso principal, las partes presentaron sus alegatos el 04/04/2024, por lo que los autos pasaron a despacho a resolver tanto las cuestiones de fondo como incidentales descriptas. Y

CONSIDERANDO:

1. El caso. De los hechos se desprende que el actor inicia acción de reivindicación contra el accionado quien opone prescripción adquisitiva de dominio.

Transitando la etapa probatoria, y a raíz de un informe emitido por el IPVDU, la demandada dedujo hecho nuevo, y luego con la ampliación de aquel

informe, incidente de redargución de falsedad en contra de los instrumentos adjuntados por IPVDU.

Concluido el periodo probatorio y habiendo alegado las partes, pasan los autos a dictar sentencia. Corresponde en primer lugar expresarme sobre las cuestiones incidentales que condiciona la procedencia de las pretensiones de fondo.

2. Hecho nuevo.

Que, el hecho nuevo se encuentra legislado en el art. 440 del CPCCT, el cual dice que "Si después de contestada la demanda o la reconvencción sobreviniere algún hecho sobre el derecho invocado por las partes, podrán alegarlo y probarlo durante la Segunda Audiencia, hasta antes de los alegatos. Si fuera posterior, podrá alegarse y probarse en segunda instancia."

Enseña la doctrina que los hechos nuevos son un "conjunto de sucesos que, ligados inescindiblemente al planteo introductorio y siendo conducentes, acaecen con posterioridad a dicho planteo, o llegan a conocimiento de las partes con posterioridad al mismo" (Conf. Falcón, Enrique M. Tratado de la Prueba T.2, pág. 621, Ed Astrea 2003). En tal sentido, importan circunstancias fácticas pertinentes o conducentes a los fines de fundar la sentencia, que acontecen con posterioridad a la traba de la litis. Según afirma Lino Palacios (Derecho Procesal Civil, T. IV, Pág. 379), configuran un caso de integración de la pretensión, que sin alterar ninguno de sus elementos constitutivos (sujeto, objeto y causa) incorporan al proceso una circunstancia de hecho tendiente a configurar o completar su causa.

Este instituto requiere para su recepción de la existencia de ciertos requisitos. Primeramente, debe vincularse a un tema fáctico posterior a la traba de la litis, o en su defecto debe acreditarse un impedimento cierto a su invocación en la etapa respectiva. También, y no menos importante, el hecho nuevo tiene inexorablemente que incidir en la decisión sobre el fondo del asunto. Se trata de un medio excepcional y de interpretación restrictiva, en cuanto permite el ingreso a la controversia de circunstancias ajenas a la oportuna traba del litigio.

Así lo ha entendido la jurisprudencia de nuestros tribunales al decir que "la alegación del hecho nuevo constituye una circunstancia de excepción que debe poner de relieve la aparición de un hecho conducente, que sea pertinente para la dilucidación de la cuestión litigiosa. Importa una ampliación del debate probatorio y una excepción al principio de preclusión que organiza el proceso judicial, por lo que debe ser analizado con extrema rigurosidad en cuanto a su admisión" (CCiv. en Documento y Locaciones Sala Iª, sentencia N° 95 del 25/03/2.008).

Ahora bien, entrando al análisis de su procedencia en este caso concreto, observo que lo deducido por la demandada es tendiente obtener el íntegro conocimiento de los actos jurídicos por los cuales el Sr. Sánchez llegó a ser propietario del inmueble cuya reivindicación reclama. A su vez debo mencionar que el propio actor no se opone a su progreso, es más adhirió al pedido.

Es por lo mencionado, que entiendo que se debe aceptar el planteo formulado, además por cumplir con los requisitos de procedencia, es decir que su conocimiento por su parte es posterior a la traba de la litis; no modifica los elementos de la relación jurídica procesal; y puede ser conducente al momento de dictar sentencia, lo cual amerita su consideración y análisis crítico.

3. Redargución de falsedad.

3.1. Marco normativo. Es doctrina de nuestra Corte Suprema de Justicia local que la redargución de falsedad de un documento público sólo puede fundarse en: 1) adulteración material resultante de no haber sido otorgado por el funcionario que aparece suscribiéndolo; o de haberse alterado, sea en la matriz o en la copia, por vía de supresiones, modificaciones o agregados, una o más de las enunciaciones que contenía (falsedad material); 2) la inexactitud de los hechos que el oficial o el funcionario público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo, o que han pasado en su presencia (falsedad ideológica) (conf. CSJT - Sala Civil y Penal. "Asociación de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas Islas Malvinas c/Consortio General Lamadrid s/ Reivindicación", sentencia N° 1042, de fecha 29/11/2000).

3.2. Vía intentada. El digesto procesal local, vigente al momento de la interposición del incidente - Ley N° 6176-, en su art. 334 (actual art. 343) establecía: "Cuando se cuestionara la validez de un instrumento público por ser falsos los hechos afirmados por el oficial público como realizados por él o que ocurrieron en su presencia, la impugnación se efectuará dentro del plazo del traslado de la documentación. La redargución de falsedad tramitará por el procedimiento del juicio sumario. La demanda deberá interponerse dentro de los diez (10) días de efectuada la impugnación, bajo apercibimiento de tener a ésta por desistida, y será resuelta conjuntamente con la sentencia del juicio principal. Será parte el oficial público que extendió el instrumento". Tengo en cuenta que a su vez el mismo cuerpo normativo en su art. 392, en su inciso 2.h) asigna el trámite del juicio sumario a los procesos por redargución de falsedad de instrumentos.

En base a estos artículos, se entendió que para poder redargüir de falso un instrumento público existen dos vías: la primera en el marco de un proceso principal, iniciando una acción de redargución que tramitará en paralelo ante el mismo juez y se resolverá conjuntamente con el principal; y la segunda por vía de una acción autónoma de redargución de falsedad, meramente declarativa. Siendo en esta última hipótesis, vía autónoma, resulta necesario que sea interpuesta dentro de los 10 días de efectuada la impugnación (conf. Cám. Civ. en Documentos y Locaciones, Sala I, en los autos "Rodríguez, Mónica Raquel c/ Soria, Enrique y Otro s/ Redargución de Falsedad", sentencia N° 71 de fecha 16/03/2016).

La vía intentada en la presente caso es la primera, en el marco del proceso principal de reivindicación, por un informe presentado por IPVDU en el cual se adjunta una documentación, boleto de compraventa con firmas certificadas, el cual es considerado falso.

3.3. Documento impugnado. Respecto al tipo de documento que se impugna, boleto de compraventa, se trata de un instrumento privado pero que al obtener una actuación notarial de certificación de firmas se convierte en un instrumento público notarial y como tal sólo puede caer por la prueba de su falsedad mediante la acción de redargución (conf. Cám. Civ. en Documentos y Locaciones, Sala 3, "Kirschbaum vs. Anan", Expte. N° 6927/13, sentencia N° 43 de fecha 11/03/2021, con jurisprudencia y doctrina allí citada).

En el acta notarial para certificación de firmas M02159544 reza: "San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 06 días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis, en mi carácter de Escribano Público, Ana María Medrano Ortiz, Titular del Registro número cincuenta y dos, y en uso de atribuciones, deberes y facultades, que me confieren las leyes y reglamentos vigentes, CERTIFICO: PRIMERO: que las FIRMA/S que antecede/n, y obra/n en el documento al cual se anexa el presente, ha/n sido puesta/s en mi presencia por: SILVIA INES SANCHEZ, DNI N°12.413.403, JESUS ORLANDO SANCHEZ, DNI 17.182.468 y JUAN ADOLFO CARRAZANA, DNI N° 11.085.088, según documentación mencionada que en original tuve a la vista conforme art. 306 inc. A del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe (...)".

Sabido es que la carga de la prueba para la comprobación de su falsedad la tiene la parte que la alega. Así, en su presentación de fecha 13/06/2022 la demandada adjunta acta de defunción de la Sra. Silvia Inés Sánchez, DNI N°12.413.403, la cual se indica que falleció el día 04/02/2005. Dicha prueba resulta suficiente a fin de tener por acreditada la imposibilidad de que aquélla pueda haber firmado el boleto de compraventa fechado y autenticado en fecha 06/12/2016, motivo por el cual se tiene por comprobada la falsedad material del mismo y se hará lugar al planteo de redargución.

3.4. Efectos de la declaración. Tengo en cuenta que dicho instrumento -falso- sirvió al Sr. Jesús Orlando Sánchez para poder acreditar la venta del inmueble que le fuera conferido a los Sres. Juan Adolfo Carrazana y Silvia Inés Sánchez por parte del IPVDU y que posibilitó la obtención por parte

del actor de la escritura traslativa de dominio mediante escritura pública N° 107 otorgada por la escribana Rosario Sancho Miñano, sobre el inmueble de calle Méjico N° 1954, San Miguel de Tucumán.

Por ello, corresponde declarar la nulidad de los actos que sean su consecuencia, en especial se declarará la nulidad de la escritura pública N° 107 del 26/12/2017, pasada ante Escribana Pública Rosario Sancho Miñano, adscripta a Escribanía de Registro N° 64.

4. Pretensiones de fondo. A fin de organizar el tratamiento de estas cuestiones, en primer lugar, se analizará la reivindicación, y luego la prescripción adquisitiva que esgrime la demandada.

4.1. Reivindicación.

El artículo 2248 del CCCN, dice que la acción de reivindicación es aquélla que tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y que corresponde ante actos que producen el desapoderamiento. La jurisprudencia tiene dicho que para el ejercicio de la acción reivindicatoria se requiere la acreditación de los siguientes elementos: (a) justificar el título que da derecho a la cosa; (b) la pérdida de la posesión; (c) la posesión actual del reivindicado; y (d) que la cosa que se reivindica sea susceptible de ser poseída (CSJT, en "Villaluenga vs. Romero", sentencia N° 1021 del 02/08/2017).

Como consecuencia de la declaración de nulidad de la escritura pública N° 107 que supuestamente confirió al actor el derecho de dominio sobre el inmueble, entiendo se ha perdido este primer requisito de procedencia de la acción, lo que nos lleva a determinar su falta legitimación activa para incoar la acción de reivindicación que intenta. Es por ello que corresponde el rechazo de dicha acción.

4.2. Prescripción adquisitiva. Dado el rechazo de la acción de reivindicación, deviene en abstracto el pronunciamiento sobre la reconvencción por prescripción adquisitiva. Si bien se trató su tramitación como una reconvencción, analizar la prueba y emitir un pronunciamiento no sería acorde a derecho, ya que la Ley N° 14.159 en su art. 24 establece que el juicio se tramitará ante quien resulte titular de dominio según las constancias del Registro de la Propiedad Inmueble. Declarada la nulidad de la escritura por la cual el actor sostenía haber adquirido su derecho real de dominio, no resulta posible en la especie emitir un pronunciamiento válido por haber dejado de ser el actor el titular dominial del bien.

Igual solución se daría en el caso de que la prescripción adquisitiva fuera tratada como defensa, puesto que el efecto de la misma sólo se limitaba en tal caso a repeler la acción reivindicatoria intentada por la contraparte.

5. Costas. Atento al resultado arribado, y por el principio objetivo de la derrota, se imponen la totalidad de las costas al Sr. Jesús Orlando Sánchez (conf. art. 61, CPCCT).

6. Honorarios. Difiero la regulación de honorarios para su oportunidad, siendo necesario para poder practicarla la estimación del valor del bien objeto del juicio (conf. art. 39, inc. 3 de la Ley N° 5480).

Por ello,

RESUELVO:

I. DECLARAR ADMISIBLE el planteo de hecho nuevo efectuado por la accionada Delicia Natalia Carrazana, conforme a lo considerado.

II. HACER LUGAR al incidente de redargución de falsedad interpuesto por Delicia Natalia Carrazana, en contra del documento público notarial, boleto de compraventa con firmas certificadas en fecha 06/12/2016 por la Escribana Pública Ana María Medrano Ortiz, quien fuera titular del Registro N° 52; conforme a lo considerado.

III. DECLARAR la nulidad de la escritura pública N° 107 del 26/12/2017, pasada ante Escribana Pública Rosario Sancho Miñano, adscripta a la Escribanía de Registro N° 64, inscripta en el Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán, en la matricula N-47260, asiento 4 del rubro titularidad de dominio.

IV. NO HACER LUGAR a la acción de reivindicación interpuesta por Jesús Orlando Sánchez, conforme a lo considerado.

V. FIRME LA PRESENTE, líbrese oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, a fin de que tome razón de la declaración de nulidad indicada en el punto III de la presente resolutive, sobre el inmueble matricula N-47260.

VI. COSTAS, se imponen al actor Jesús Orlando Sánchez de acuerdo a lo considerado.

VII. HONORARIOS, oportunamente.

HÁGASE SABER. RMVL.-

DR. FERNANDO GARCÍA HAMILTON

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA IX NOM. (P/T)

Actuación firmada en fecha 30/08/2024

Certificado digital:

CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845

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