

Expediente: **3054/13**

Carátula: **TOLEDO HECTOR ALFREDO C/ CORDARO SANTIAGO Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **DECRETOS CON FD**

Fecha Depósito: **03/09/2026 - 00:00**

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

90000000000 - RIVIERE, ANA DE MARIA-DEMANDADO/A

90000000000 - MORENO DE ODSTRCIL, OLGA C.-DEMANDADO

20163764513 - TOLEDO, HECTOR ALFREDO-ACTOR/A

90000000000 - CORDARO, SANTIAGO-DEMANDADO/A

90000000000 - MORENO DE ODSTRCIL, OLGA CATALINA-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3054/13



H102336385433

Juzgado Civil y Comercial Común III Nominación

EXPTE: TOLEDO HECTOR ALFREDO c/ CORDARO SANTIAGO Y OTROS s/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACION.- Expte. N°3054/13.

San Miguel de Tucumán, Septiembre de 2026.-

Encontrándose los autos bajo estudio, a los fines de resolver el pedido de cumplimiento de convenio formulado por la parte actora, se advierte que en 01/07/2026, se agrega presentación de la Oficina de Gestión Asociada N°2, en la que informa que los autos "CORDARO SANTIAGO Y OTRA c/ MORALES JOSE MANUEL s/ Z- RESCISION DE CONTRATO. EXPTE. N° 1029/15" se encuentran digitalizados. Analizando dichas constancias surge que el Sr. Santiago Cordaro inició demanda de rescisión de contrato en contra de José Manuel Morales en 20/04/2015; en 01/10/2015 se acompañó acta de cierre de mediación por incomparencia. Luego solicitó traslado de la demanda, disponiéndose en 04/08/2016: "A lo solicitado, previamente complete la tasa proporcional de justicia y el importe correspondiente a la Ley N°6059 en proporción al valor del Contrato objeto de la litis", siendo este el último acto procesal que consta en el expediente.

En esta instancia, cabe indicar que el convenio de mediación de fecha 17/03/2014, expresó: "En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 17 de marzo de 2014 siendo horas 19.00 comparecen por esta Sala de Mediación sita en calle Maipú 140 2° piso oficina 41 de esta Ciudad, el REQUIRIENTE el Sr. TOLEDO HECTO ALFREDO quien acredita su identidad con DNI N°23.015.956 asistido por su letrado patrocinante Dr. Manuel Miguel Gutierrez MP 4939 con domicilio legal constituido en casillero de notificaciones N°2254 y la REQUERIDO el Sr. CORDARO SANTIAGO quien acredita su identidad con DNI N° 8.097.331 la Sra. ANA DE MARIA RIVIERE quien acredita su identidad con

DNI N° 5.293.429 asistidos por su letrado patrocinante Dr. ROSELLO JUAN JOSE MP 5538 con domicilio legal constituido en CASILLERO DE NOTIFICACIONES N° 2469 y la escriturar de fecha 15/08/2012 pasado por ante la Escribana Titular del Registro 51 con domicilio legal calle La Rioja 263 de esta ciudad; a la Audiencia de Mediación fijada para el día de la fecha. Luego de una conversación las partes arriban al siguiente acuerdo: 1- PRIMERA: Las partes reconocen un impedimento administrativo (para arribar a un acuerdo definitivo) en el Registro Inmobiliario de esta Provincia donde consta inscripto un boleto de compraventa en inmueble Matrícula S-22645, a favor del Sr. Morales Jose Manuel DNI 4.402.506 de fecha 03/10/1994 cuya inscripción impide por disposiciones del Registro Inmobiliario la inscripción de la escritura traslativa de dominio del Sr. Cordaro Santiago (titular dominial) a favor del Sr. Toledo Hector Alfredo, según boleto de compraventa de fecha 13/08/2012 celebrado entre ambos y poder irrevocable para escriturar de fecha 15/08/2012 pasado por ante la Escribana Titular del Registro 51 OLGA MORENO DE ODSTRCIL.- 2- SEGUNDA: El Sr. Cordaro manifiesta que el boleto de compraventa celebrado con el Sr. Jose Manuel Morales ha sido rescindido mediante carta documento CD 16436307 6 AR de fecha 22/10/1997 conforme cláusula tercera del boleto mencionado.- 3- TERCERA: En razón del impedimento administrativo mencionado en la cláusula primera que impide la inscripción de la escritura pública de venta a favor del Sr. Toledo, es que el Sr. Cordaro se obliga a iniciar una acción judicial autónoma a los fines de obtener el levantamiento de la inscripción del boleto de compraventa rescindido al Sr. Morales. 4- CUARTA: Por lo ut-supra mencionado es que las partes acuerdan dejar suspendido el presente proceso de mediación hasta tanto se dicte una resolución definitiva en la acción judicial autónoma mencionada en la cláusula anterior. 5- QUINTA: Las partes estiman que la suspensión de la mediación no superará un plazo máximo de dos años. salvo causa justificada por demoras en el proceso judicial mencionado en la cláusula anterior. 6- SEXTA: Los honorarios de los letrados intervinientes Dr. Gutierrez Manuel Miguel y Dr. Rosello Juan Jose se postergan hasta la reanudación del presente proceso de mediación.- 7- SEPTIMA: Los honorarios del Mediador correspondiente a una consulta escrita (\$2.500) las partes lo soportarán en forma proporcional al tenor de lo dispuesto por el Art. 26 de la ley 7.844.- Firman las partes de conformidad, ocho ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, recibiendo cada parte su ejemplar." Ahora bien, a los fines de determinar el alcance del convenio cuyo cumplimiento se pretende, corresponde remitirse a sus términos.

De lo anterior surge que la obligación asumida en el convenio de mediación consistía en la promoción de una acción judicial autónoma destinada a remover el impedimento registral que obstaculizaba la escrituración del inmueble, y no en el otorgamiento directo de la escritura traslativa de dominio a favor del requirente. En este sentido, si bien se encuentra acreditado que la acción judicial comprometida fue efectivamente promovida, también surge que la misma no ha concluido mediante el dictado de una sentencia definitiva, habiendo quedado las actuaciones sin nuevos movimientos procesales desde el proveído de fecha 04/08/2016.

En consecuencia, en los términos en que fue celebrado el convenio, no se advierte configurado un incumplimiento que permita disponer, sin más, la escrituración pretendida por la parte actora. Ello así, toda vez que ninguna de las cláusulas del acuerdo impone a los requeridos la obligación de otorgar directamente la escritura traslativa de dominio, sino que el compromiso asumido se circunscribió a iniciar la acción judicial necesaria para remover los obstáculos para la escrituración, específicamente procurar el levantamiento del impedimento registral existente.

Por otra parte, si lo que la parte actora pretende es obtener judicialmente el cumplimiento de una obligación de escriturar, deberá ocurrir por la vía procesal que corresponda y acreditar los presupuestos de procedencia de dicha pretensión, acompañando la documentación pertinente conforme las exigencias previstas por el ordenamiento procesal aplicable (Art. 620 CPCC).

Por ello, corresponde: **I. RECHAZAR** lo peticionado por el actor en 11/08/2026. **II. OCURRA** por la vía y forma que corresponda.- 3054/13 MIC

Actuación firmada en fecha 02/09/2026

Certificado digital:
CN=MELCHIORI Ileana Raquel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232705693

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