

Expediente: 125/17

Carátula: **SALAZAR MIGUEL ANGEL C/ MIRANDA JOSE ROBERTO Y REYES ROSA FAUSTINA Y OTROS S/ ACCION REVOCATORIA O PAULIANA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **06/07/2023 - 04:49**

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

90000000000 - MIRANDA, JOSE ROBERTO-DEMANDADO

23249607169 - CUELLO, JOSE WALDO-DEMANDADO

20305884643 - SALAZAR, MIGUEL ANGEL-ACTOR

20185004245 - REYES, ROSA FAUSTINA-DEMANDADO

20185004245 - MIRANDA, MARIANA-DEMANDADO

20185004245 - MIRANDA, JOSE-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 125/17



H20703619810

JUICIO: SALAZAR MIGUEL ANGEL c/ MIRANDA JOSE ROBERTO Y REYES ROSA FAUSTINA Y OTROS s/ ACCION REVOCATORIA O PAULIANA. EXPTE. N°: 125/17.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

SENTENCIA N° 112 AÑO 2023

CONCEPCION, 05 de julio de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia de fondo en el presente expediente; y

RESULTA:

1) A paginas 14/16 se presenta el Sr. Miguel Ángel Salazar, argentino, mayor de edad, con domicilio en Ruta 332, Rio Chico por medio de su letrado patrocinante e inicia la presente acción en contra de Miranda José Roberto, Reyes Rosa Faustina, en su calidad de deudores, ambos con domicilio en Calle Alberdi N° 422 de la Ciudad de Aguilares y al Sr. José Waldo Cuello, en calidad de tercero adquirente, con domicilio en Calle Sargento Cabral N° 265 - B° Alvear de la Ciudad de Concepción.

Que el crédito reclamado en autos deviene de sentencia firme de la Excma. Cámara Laboral por la suma de \$138.004,13 de fecha 25/08/2010, cuya copia adjunta.

Indica que se encuentra legitimado para entablar la presente demanda en virtud de ser acreedor mediante sentencia judicial y de la cual ha tomado conocimiento de la transferencia del único bien de los demandados, por la presentación realizada por el Sr. Cuello en los autos "Salazar Miguel Ángel Vs. Miranda José Roberto y otros S/ Despido - Expte N° 196/07".

En cuanto a los hechos, refiere que el ex art. 338 del CCCN dispone " Todo acreedor puede solicitar la declaración de inoponibilidad de los actos celebrados por el deudor en fraude de sus derechos y de las renunciaciones al ejercicio de derecho o facultades con los que hubiese podido mejorar o evitado

empeorar su estado de fortuna”.

Que el suscripto inicio demanda por despido en contra del Sr. Miranda y la Sra. Reyes, obteniendo sentencia favorable en fecha 25/08/2010 y por la suma de \$ 138.004,13.

Que con el fin de percibir la suma mencionada, realizó medida de embargo y secuestro de bienes en el domicilio de los demandados, y a raíz de ello, se dio con la sorpresa que los demandados se habían insolventado con el fin de evitar pagar su crédito.

Así, el Sr. Cuello, cuñado y hermano de los demandados, se presentó en el expediente laboral manifestando ser el dueño del inmueble y del comercio que fuere de propiedad de los demandados.

Que en estas circunstancias, el demandado, celebro un contrato de compraventa con el Sr. Cuello, tercero adquirente respecto del único bien inmueble de propiedad del Sr. Miranda, sito en Calle Juan Bautista Alberdi N° 422 de la Ciudad de Aguilares - Padrón N° 65062 inscripto en la Matricula R-3292.

Que resulta evidente que dicha transferencia se realizó con el único fin de perjudicar sus derechos de acreencia, esto que es muy común que el deudor intente deshacerse de los bienes registrables para no hacer frente a su crédito laboral. Tal circunstancia resulta evidente en atención que el Boleto de venta es de fecha 10/09/2010, a solo 20 días posteriores a la fecha de la sentencia que da origen a su crédito que es de fecha 25/08/2010.

Que la escritura se formaliza el 01/10/2010 vemos que su accionar es realizado con el fin de sacar de su patrimonio un bien específico, en desprotección del acreedor y que la transferencia se realizó a favor del esposo de la hermana de la Sra. Faustina Rosa Reyes.

En virtud de lo expuesto, todos los requisitos del art. 339 del viejo Código se encuentran perfectamente cumplidos.

Paralelamente solicita medida cautelar “Anotación Preventiva de litis, la cual ha sido resuelta favorablemente mediante Sentencia N° 223 de fecha 26/05/2017 (fs. 36).-

Ofrece prueba Instrumental: Copia de Sentencia de fecha 25/08/2010, Copia de Escritura N° 110, Presentación de la Tercería realizada por los demandados, Juicio Salazar Miguel Vs. Miranda José Roberto y Reyes Rosa Faustina S/ Despido - Expte. N° 196/07.

Ofrece Prueba Informativa, solicitando se libre oficio: A la Escribanía Díaz de Miniti a fin de que remita copia de la escritura realizada por el escribano Marcelo Nacul, para que diga si el pago del importe se realizó en su presencia y las personas interviniente en el contrato; al Registro Inmobiliario con el fin de que acompañe informe de dominio del inmueble objeto de litis; Juzgado Laboral de la 1° Nom. del Centro Judicial Concepción a fin de que remita copia certificada de la sentencia de fecha 25/08/2010.

Por último, solicita información sumaría a realizarse en el inmueble en litis, sito en calle Juan Bautista Alberdi N° 422 de la Ciudad de Aguilares.

2) Por decreto de fecha 16/05/2017 se lo tiene por apersonado, se le da trámite ordinario y se ordena correr traslado de la demanda.

A paginas 120/123 se presenta el Sr. José Waldo Cuello, contesta demanda y opone excepción por falta de legitimación pasiva y excepción de prescripción.

Respecto a la primera (falta de legitimación pasiva), indica que se configura cuando alguna de las partes no es titular de la relación jurídica sustancial en que se basa la pretensión, en este caso, pasiva, frente a quien deduce la demanda, Transcribe art. 338 CCCN y manifiesta que el mismo artículo dice “todo acreedor” está en condición de solicitar la declaración de inoponibilidad de los actos celebrados por “su deudor”. Aclara que su persona no reviste dicha calidad, ni la de acreedor, ni deudor, solo es un tercero interesado en el proceso labora que el actor reconoce como origen de su crédito.

Con respecto a la prescripción, indica que la acción pauliana intentada es seis años después de que tuvo conocimiento de la supuesta transferencia a su favor del inmueble en cuestión.

Contesta demanda, negando todos y cada uno de los hechos invocados por la parte actora.

Cuenta su verdad de los hechos, indicando que en el mes de Agosto del año 2010 tomo conocimiento de la posibilidad de llevar a cabo un negocio inmobiliario para la adquisición de un inmueble destinado a la vivienda y atento que el mismo contaba en planta baja con un negocio comercial, resultando una posibilidad única.

Que se comunicó con el vendedor, Sr. Miranda, quien manifestó estar atravesando una grave enfermedad en los huesos, por lo que se le imposibilitaba la atención del negocio y le resultaba perjudicial residir en la plata alta.

Como comprador de buena fe, solicite los informes respectivos, confirmando que dicho inmueble se encontraba libre de embargos e inhibiciones, procediendo entonces a comprar el mismo, conforme Boleto de Compraventa de fecha 10/09/2010.

En el año 2016 se comunica un empleado del negocio manifestándole que en el mismo se encontraba un oficial de justicia, junto a abogados, policías, cerrajeros y fletes, afirmando que iban a secuestrar elementos del negocio y de la vivienda, todo como consecuencia del juicio laboral mencionado en párrafos anteriores. Por último, ofrece prueba documental e informativa.

3) A paginas 174 obra acta de defunción del Sr. Miranda Roberto José - demandado en autos - y seguidamente la Sra. Reyes Faustina Rosa, denuncia como herederos a los Sres. José Miranda y Mariana Miranda, hijos del demandado, quienes se presentan a derecho en fecha 18/03/2021.

En fecha 12/05/2021 se ordena la apertura a prueba. En fecha 29/06/2021 se lleva a cabo la Primera Audiencia y en fecha 19/08/2021 se procede a realizar la Segunda Audiencia. Igualmente en fecha 18/10/2021 se realiza una Audiencia Complementaria.

Finalizada la etapa probatoria en fecha 08/06/2022 se realiza el informe de prueba, seguidamente pasan los autos al Fiscal Civil para que dictamine sobre la acción revocatoria o pauliana.

Realizada la planilla fiscal en fecha 08/03/2023, viene los autos a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO

1) Ley Aplicable: Como primera medida cabe tener presente que el Código Civil y Comercial de la Nación se encuentra vigente desde el 01/08/2015. Ahora bien, el art. 7 del C.C.y C. en su parte pertinente prescribe que: “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. ()”. De la norma citada se colige que los principios que campean en la materia (eficacia temporal de las leyes) son la aplicación inmediata y no retroactiva de las leyes. Sobre esa base, atendiendo que el hecho gira entorno a un contrato de compraventa celebrado el día 10/09/210 entiendo que corresponde aplicar las disposiciones del viejo Código Civil y Comercial.

Cabe recordar que los jueces no están obligados a hacerse cargo de todos y cada uno de los argumentos expuestos por las partes ni a analizar las pruebas producidas en su totalidad, sino que pueden centrar su atención únicamente en aquellos que sean conducentes para la correcta decisión de la cuestión planteada (art. 265,inc.5) Código Procesal).

2) Integración de Litis: antes de entrar analizar la integración de litis, cabe aclarar que el actor inicia la presente acción en contra del Sr. Miranda Roberto, y Reyes Rosa, en calidad de deudores y en contra del Sr. Cuello, en calidad de tercero adquirente.

El Sr. Salazar ha acreditado su calidad de acreedor en virtud de la Sentencia de fecha 25/08/2010 dictada por ante la Excma Cámara del Trabajo - Sala II - del Centro Judicial Concepción, en los autos caratulados “Salazar Miguel Ángel Vs. Miranda José Roberto y Reyes Rosa Faustina S/ Despido - Expte N° 196/07”.

Asimismo dicha sentencia condena al Sr. Miranda José Roberto y Rosa Faustina Reyes a abonar la suma de \$138.004,13, por lo que ambos demandados tienen calidad de deudor.

Ahora bien, respecto al Sr. Cuello reviste la calidad de tercero o parte, atento a la celebración del contrato de compraventa realizado el día 19/10/2010 en el cual es comprador y el demandado Miranda vendedor, de un inmueble sito en calle Juan B. Alberdi N° 422 de la Ciudad de Aguilares - Padrón N° 65062 - Matricula N° 37585.

3) Falta de legitimación pasiva: En este sentido “El fraude a los acreedores se define como el que se comete a través de actos o negocios jurídicos válidos, por regla general, positivos o de actuación, unilaterales o bilaterales, destinados a enajenar derechos o facultades o abdicarlas, en perjuicio de los acreedores-pues provocan o agravan la insolvencia o violentan la igualdad de los mismos - teniendo conciencia de obstaculizar o impedir la prestación debida”.

El remedio contra el fraude a los acreedores lo constituye la acción revocatoria, también llamada “pauliana”. A través de ella se procura obtener la revocación del acto fraudulento, en la medida necesaria para hacer efectivo el crédito del acreedor que la ejerce, mediante la ejecución del bien sustraído indebidamente del patrimonio del deudor.

El fundamento de la acción revocatoria anida en la idea de que el patrimonio del deudor constituye la prenda común de los acreedores (Pizarro-Vallespinos “Instituciones de Derecho Privado Obligaciones, Hammurabi, Tomo 2, pág. 241 y sgtes).

Se ha sostenido que en la impugnación pauliana, el Juez declarará la ineficacia parcial y relativa del acto controvertido, toda vez que con el negocio cuestionado se produjo la efectiva transmisión del bien enajenado que pertenece al adquirente. Lo contrario acontecerá con la acción de simulación, donde el triunfo del planteo, implicará la ineficacia del acto y así, se entenderá que el bien nunca salió del patrimonio del deudor transmitente y simulante. (Gagliardo, Mariano, La compraventa simulada y la que encubre una donación, LL 2008-B, pág. 1081).

Todo acreedor quirografario puede demandar la revocación de los actos celebrados en perjuicio o en fraude de sus derechos, tal como lo legisla el art. 961 del Código Civil. El fundamento de la acción pauliana o revocatoria es la buena fe.

Los requisitos de procedencia de ésta acción están dispuestos en los arts. 961 y 962 del Código Civil, y son: que se trate de un acto real de enajenación, a diferencia de la simulación en la que solo había una apariencia de acto, que el deudor se encuentre en estado de insolvencia, que el acto causa perjuicio al acreedor y que el crédito en virtud del cual se intenta la acción sea de fecha anterior al acto atacado. (Moisset de Espanés, Luis, Curso de Obligaciones, tomo I, 1998, ed. Advocatus, pág. 347).

Al ser de fecha posterior la venta al dictado de la Sentencia Laboral, entiende este sentenciante que puede mal interpretarse, por lo que el circuito de la acción paulina se haya totalmente acreditado, atento a que la finalidad de dicha acción es dejar sin efecto la venta mencionada, si es que corresponde.

Por lo expuesto, la falta de legitimación pasiva formulada por el Sr. Cuello no debe prosperar.

4) Respecto de la excepción de prescripción formulada también por el demandado Cuello, analizar los argumentos del excepcionante como asimismo de la parte actora y que al respecto tenemos:

El viejo artículo 4.033 del Cód. Civil dispone que “la acción de los acreedores para pedir la revocación de los actos celebrados por el deudor, en perjuicio o fraude de sus derechos, se prescribe por un año, contado desde el día en que el acto tuvo lugar, o desde que los acreedores tuvieron noticia del hecho”.

En este sentido, que la interpretación del mencionado artículo se encuentra en discusión en la doctrina, atento a que existe la controversia en torno a determinar desde cuándo debe considerarse que el acreedor tuvo conocimiento del acto cuya revocación se solicita. Ante ello, existe dos posturas: a) tesis de conocimiento ficto y b) tesis del conocimiento cierto.

Acorde la primera de las posiciones mencionadas, debe considerarse la publicidad registral como punto partido de la prescripción, en cuanto “a) el acto fraudulento en un acto real que causa perjuicio desde el momento mismo que se realiza, razón por la cual la prescripción corra desde que tiene fecha cierta en relación con los acreedores () b) el art. 2505, CCivil. En la última parte de la redacción que le ha dado la ley 17.711, dice que 'esas adquisiciones o transmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas'. El acto registrado, por disposición de la ley, es

oponible a tercero, entre quienes están los acreedores fundamentalmente.

Respecto la segunda posición “la prescripción comienza a correr desde el día en que el acto tuvo lugar o desde que los acreedores tuvieron noticia del hecho (art. Citado). En otras palabras: a falta de toda otra prueba, la prescripción corre desde la fecha del acto, pero el accionante tiene el derecho de acreditar que tuvo un conocimiento posterior del acto, en cuyo caso la prescripción corre desde entonces (). Por cierto no basta para tener por demostrado el conocimiento del fraude por el acreedor, la circunstancia de que el acto se haya otorgado en escritura pública, pues bien es sabido que en la práctica ni dicha escritura ni su inscripción en el Registro permite a los terceros tomar conocimiento de la realización del acto” (BORDA Guillermo A., Tratado de Derecho Civil Obligaciones, T II., Edit. Perrot, 1976, ps. 88/89).

Así las cosas, siguiendo el criterio de la Cámara Civil y Comercial Común - Sala I - en los autos caratulados “Mender Silvia Susana Vs, Tapie Gustavo Adolfo y otro S/ Acción Revocatoria o Pauliana - Expte N° 2997/08” - Sentencia de fecha 31/08/2018, el plazo de prescripción es el fijado por el art. 4033 del Viejo Código Civil, y es de un año, contando desde que el actor tuvo conocimiento.

En este sentido, el mismo actor en su escrito de demanda indica que después de haber obtenido sentencia favorable, solicitó Medida Cautelar de Embargo y Secuestro, siendo en ese momento donde surge la venta realizada por el Sr. Miranda al Sr. Cuello. A sus efectos cabe mencionar que de las constancias de la sentencia Nro. 11 del 22/02/2017 recaída en los autos caratulados “Salazar Miguel Ángel c/ Miranda José Roberto y Reyes Rosa Faustina s/Despido (Incidente de Tercería de dominio p/p/ José Waldo Cuello) Expte. Nro. 196/07-I3 que tengo a la vista surge que el accionante de autos ha obtenido sentencia de embargo sobre el bien de litis (J.B. Alberdi Nro. 422 de la ciudad de Aguilares) en fecha 01/04/2016 y que a fecha 23/06/2016 se dispuso su ampliación por lo que en su consecuencia en fecha 10/08/2016 se procedió a embargar en el mencionado inmueble. En esas circunstancias es que el actor de autos toma conocimiento de la transferencia del bien en cuestión, toda vez que se le mostro copia de la Escritura Nro. 110 del 01/10/2010.

Ahora bien, el co-demandado Cuello al fundar su excepción de prescripción manifestó que el actor de autos ha tomado conocimiento de la venta cuya inoponibilidad reclama, desde el momento mismo en que promovió la acción penal de insolvencia fraudulenta mediante la causa Nro. 1595/11 tramitada por ante la Fiscalía de Instrucción Penal de la IIIa. Nominación de éste Centro Judicial, o sea desde el año 2011 y que a tal efecto ofreció la correspondiente prueba informativa solicitando la remisión de la referida causa penal, en el CPD Nro. 2, pero que por falta de impulso procesal en tiempo y forma del requirente, no se ha podido contar con las constancias de la referida causa penal como asimismo de la acción de simulación también requerida por el excepcionante.- Por ello, ante tal orfandad probatoria, es que cabe tener como fecha de toma de conocimiento del pretendido acto fraudulento, a la ocasión en que se procedió a embargar en el inmueble objeto de Litis, o sea el 10/08/2016.-

Corresponde aclarar que desde la toma de conocimiento del acto supuestamente fraudulento (acto de embargo que es de fecha 10/08/2016) hasta que inicia la presente acción (22/03/2017), no han transcurrido el plazo legal de Un año que prescribe el art. 4.033 del CC de aplicación al presente caso.- Y por ende cabe el rechazo de la excepción de prescripción formulado por el co-demandado José Cuello.- Es que forzoso es admitir la solución arribada en tanto y en cuanto la interpretación de la prescripción ha de ser restrictiva y por ende, ha de estarse por la solución más favorable a la vigencia del derecho de que se trate.

5) Resueltas las excepciones deducidas, corresponde entrar a considerar y resolver la pretensión principal de autos o sea la revocación por fraude del acto de transmisión del dominio correspondiente al inmueble padrón Nro. 65062.-

A sus efectos cabe tener presente que la acción pauliana-, se trata de un acto real con ánimo de insolventarse en fraude a los acreedores, no exige la participación de otra persona con igual intención y, por definición, exige que el accionante tenga condición de acreedor previo a la realización del acto. Para su procedencia es preciso el cumplimiento de ciertos requisitos generales, a saber: a) que el deudor se halle en estado de insolvencia, b) que el perjuicio de los acreedores resulte del acto mismo y c) que el crédito en virtud del cual se intenta la acción sea de fecha anterior al acto del deudor.

A sus efectos desde ya adelanto mi convicción en el sentido de admitir la demanda de autos en merito a las siguientes circunstancias que conforman mi convicción en el sentido que hubo fraude con perjuicio de la acreencia del actor debidamente reconocida por sentencia judicial con fecha anterior al acto cuya revocación se solicita.-

#) La inmediatez de la celebración de la venta (boleto de compraventa de fecha 10/09/2010, tan sola a menos de un mes de la sentencia que condena a los co-demandados Miranda Jose y Reyes Faustina).-

#) Asimismo, da cuenta la sentencia de tercería de dominio, que los demandados Miranda y Reyes trabajan para el Sr. Cuello en el local comercial del inmueble sito en calle J.B. Alberdi Nro. 422 de la ciudad de Aguilares.-

#) La mala fe del tercero adquirente, dado que compareció a un acto público a sabiendas con su cuñada (hermana de su esposa Nora del Valle Reyes -conf. Escritura Pública Nro. 110 del 01/10/2010). Esta circunstancia de su matrimonio con la Sra. Reyes se contradice con las respuestas a las posiciones Nro. 1 y 2 del CPA Nro. 4 (ver audiencia de producción de la prueba de absolución del demandado Cuello).-

#) También del hecho que el co-demandado Cuello, vive y reside en su domicilio de calle Sgto. Cabral Nro. 265, del B° Alvear -Concepción y que el inmueble de calle JB Alberdi Nro. 422 de Aguilares.-

#) Por otra parte en el CPA Nro. 3, se produjo en fecha 07/09/2021, una inspección ocular en la cual se da cuenta que en el inmueble de Litis (J. B. Alberdi Nro. 422) se encuentran viviendo los Sres. Reyes Rosa Faustina con sus hijos y su marido el Sr. José Roberto Miranda ya fallecido son los propietarios del referido inmueble; extremos estos ratificados por los testimonios de los Sres. Miguel Ángel Saracho y Rosales Silvia.-

En su consecuencia conforme a tales circunstancias y a los fines de resolver sobre la inoponibilidad del acto en cuestión, también considero que es requisito ineludible para la revocación del acto jurídico que el tercero con el que ha contratado haya sido cómplice del fraude y tal extremo lo considero cumplimentando cuando el tercero - Sr. Cuello - afirmo que su hija efectivamente reside en el inmueble (CPA Nro. 4) e inclusive cuando negó el estar casado con la Sra. Nora del Valle Reyes cuestión, que el propio Cuello ha afirmado en ocasión de suscribir la Escritura de Venta Nro. 110.-

Vale decir que ni el carácter oneroso de la operación ni la eventual realidad de ésta en modo alguno permiten descartar la complicidad del tercero contratante. Esta complicidad exigida por el artículo 968 del Código de fondo radica en la mala fe del tercero que realiza el negocio con el deudor y lo ayuda concretar la maniobra; pero al ser una voluntad no declarada, evidentemente ello dificulta la prueba y necesariamente debe acudir a presunciones. La doctrina ha puesto de resalto también que esa intención del tercero se infiere del conocimiento del estado de insolvencia del deudor (Rivera, Julio César y Graciela Medina, "Código Civil comentado", arts. 896 a 1065, p. 462, Rubinza Culzoni, Sta. Fe, 2005).

En el presente caso, las pruebas recabadas y las circunstancias en que emergen de estas actuaciones y del expediente N° 196/07 del fuero laboral que tengo a la vista, en el que se reclaman indemnización laboral por despido, el actor ha logrado demostrar la mala fe de los demandados Miranda y su Sra. Esposa Reyes y la complicidad del tercero adquirente del inmueble en cuestión.-

En primer lugar, el parentesco próximo entre vendedores y comprador hace presumir que éste no podía desconocer la responsabilidad que le cabía al matrimonio Miranda en el juicio laboral señalado.-

Asimismo, es dable presumir que conociera la situación patrimonial de los vendedores. Por otro lado, las fechas en que se realizó la venta en cuestión a tan solo menos de un mes de haberse dictado la sentencia condenatoria del juicio laboral.- Constituyen otras presunciones o indicios de la mala fe implicada en la operación, el hecho que el comprador no reside en el inmueble de calle J.B Alberdi Nro. 422 de Aguilares y que los otros co-demandados continuaran atendiendo el negocio sito en el mismo inmueble.-

6) En cuanto a las costas, atento al resultado obtenido en la presente resolución corresponde que las mismas deban ser impuestas a la parte vencida ya que nuestro ordenamiento ritual impone el criterio objetivo de la derrota como fundamento de su imposición («principio chiovendano»).-

RESUELVO:

1) NO HACER LUGAR a la excepción de falta de legitimación pasiva formulada por el Sr. Cuello José Waldo, conforme lo considerado.

2) NO HACER LUGAR a la excepción de prescripción formulada por el demandado José Waldo Cuello, conforme se considera.

3) HACER LUGAR a la acción de revocación por fraude y, en su mérito, disponer la inoponibilidad, al Sr, Miguel Ángel Salazar de la escritura pública de venta sobre el inmueble sito en calle Juan Bautista Alberdi Nro. 422 de la ciudad de Aguilares -Dpto. Rio Chico -Tucumán, identificado la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N 65062, Matrícula N37585, Nro de Orden 303, Circunscripción: I: Sección A, Manzana O, Lamina 5, Parcela 7.celebrada entre los señores Jose Miranda a favor del Sr. Jose Waldo Cuello.

4) COSTAS a la vencida, conforme a lo considerado.-

5) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 05/07/2023

Certificado digital:

CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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