

Expediente: 482/12

Carátula: **SUCESION DE ANTONIO PEDRO BUSTAMANTE C/ BUSTAMANTE JUANA ANTONIA, BORQUEZ JUAN BAUTISTA Y JUAN JOSE MAZZARELLA S/ NULIDAD**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: 20/05/2024 - 04:52

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

90000000000 - BUSTAMANTE JUANA ANTONIA, -FALLECIDO/A

20217998418 - GOMEZ BUSTAMANTE, FERNANDO-DEMANDADO-HEREDERO

20217998418 - GOMEZ BUSTAMENTE, ROQUE WALTER-DEMANDADO-HEREDERO

20163836212 - BORQUEZ, JUAN BAUTISTA-DEMANDADO

20163836212 - MAZARELLA JUAN JOSE, -DEMANDADO

23080981589 - BUSTAMANTE JOSE LUIS, -ACTOR

20267831018 - VILLAFÑE DE FUENTES, MARTA INES-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 482/12



H20703682474

JUICIO: SUCESION DE ANTONIO PEDRO BUSTAMANTE c/ BUSTAMANTE JUANA ANTONIA, BORQUEZ JUAN BAUTISTA Y JUAN JOSE MAZZARELLA s/ NULIDAD. EXPTE. N°: 482/12.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

SENTENCIA N° 87 AÑO 2024

CONCEPCION, 17 de mayo de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el pedido de Nulidad del decreto de fecha 05/12/2023 y Citacion de Terceros formulada en los presentes autos, y

CONSIDERANDO:

1) Mediante presentación de fecha 05/02/2024 los demandados, Sr. Fernando Gomez Bustamante y Roque Walter Gomez Bustamante, por medio de su letrado patrocinante, formula incidente de nulidad en contra de la providencia de fecha 05/12/2023, que fuera notificada en casilla digital el día 08/12/23 mediante el sistema SAE, requiriendo a S.S. declare la nulidad de la misma y de todo acto procesal que se hayan realizado como consecuencia de su dictado, ordenándose en su substitutiva, la citación de tercero e integración de la Litis en el presente proceso del Escribano Publico Julio Marcelo Macul, quien realizara y formalizara la venta del inmueble objeto de esta litis a favor del Codemandado Juan José Mazzarella, mediante escritura N° 140 en su carácter de escribano adscripto al Registro Numero 69.

Como primera cuestión aclara que su letrado patrocinante, Dr. Máximo Gomez, se encontraba en uso de licencia médica por enfermedad a tenor de lo dispuesto por Ley 7035, desde el día 13/12/23 al 29/12/23, y que dicha normativa en su art. 3 establece textualmente "... se suspenderá en forma inmediata la matricula del profesional por el mismo plazo..." y el art. 4 "... Durante los días de licencia, el profesional no podrá firmar escritos ni realizar ninguna actuación judicial.".-

Subsidiariamente fundamenta su pedido, en que siguiendo lo normado por lo art. 53 y 54 CC y SS del NCPCYCT, se dispuso por decreto de fecha 06/06/2023, correr traslado de la demanda a la escribana María Inés Villafañe de la Fuente titular del Registro N° 17 de S. M. de Tucumán, citación que se realizó, siendo la escribana mencionada incluso parte de este proceso siendo lo manifestado objeto ratificación mediante resolución N°228 de fecha 03/11/2023.-

Que conforme surge del texto de la demanda y documentación acompañada en autos, como así también de las personas demandadas y citas en este proceso, se advierte claramente que siendo objeto de discusión de este proceso la nulidad de la venta realizada a favor del codemandado Juan José Mazzarella, mediante escritura N° 140 corresponde en idéntica situación que la escribana mencionada, que se deba citar al escribano Publico Julio Marcelo Macul en su carácter de escribano adscripto al Registro Numero 69 de la ciudad de Concepción, por ante quien se realizara la misma. Cita jurisprudencia al respecto.

2) Del planteado formulado en fecha 09/02/2024 se ordena correr traslado del mismo a la contraria.

2.a) En fecha 16/02/2024, contesta el Dr. Gustavo Yapur, apoderado del demandado Borquez Juan Bautista y presta conformidad con la presentación efectuada por el Dr. Máximo Gomez en fecha 05/02/2024.-

Indica que el planteo es totalmente ajustado a derecho y transcribe el art. 53 del CPCCN. Asimismo resalta que el Juez antes de dictar la providencia del art. 443 procesal le corresponde integrar la litis, incluso refiere al art. 343 que estable que en las "acciones de impugnación de instrumento publico o planteo de nulidad contra los mismo, serán parte el oficial que extendió el instrumento".

2.b) En fecha 20/02/2024 contesta el Dr. Choquis en representación de la parte actora.

Dice que los accionados solicitan se cite como tercero al escribano público Julio Marcelo Nacul, quien ha formalizado la Escritura pública N.º 140 en su carácter de Escribano Adscripto al Registro N.º 69. Que considera que está en idéntica situación que la escribana María Inés Villafañe de la Fuente ante quien ha pasado la escritura N.º 331.

Manifiesta que el fundamento de la demanda por Nulidad es porque la Sra. Juana Saturnina Bustamante ha vendido el inmueble de litis, aduciendo su condicion de única y universal heredera de la causante Saturnina Josefa Bustamante, propietaria del bien sucesorio promovido ante el Juzgado de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, el cual ha sido declarado nulo.

Indica que no ha formulado redargución de falsedad, en virtud de que no corresponde por las razones expresadas y que en consecuencia la citación del Escribano deviene improcedente y la petición formulada debe ser rechaza con costas.

3).- Seguidamente vienen los autos a despacho para resolver.

A los fines de mayor entendimiento, estamos ante un proceso de nulidad, en el cual los actores buscan que se declare la nulidad del Contrato de Compraventa instrumentado mediante escritura pública 337 de fecha 13/10/2006 y escritura pública N.º 140 del 09/12/2010.

Aclarado el objeto del litis, corresponde expedirme sobre la citación de terceros en los términos de los art. 53 y 54 del Código Procesal (integración de litis) y la nulidad.

Como primera medida debo aclarar desde ya el rechazo de la nulidad del decreto de fecha 05/12/2023 y en ello, en virtud de que la sentencia definitiva que se dicte en autos no requiere la citación del Escribano. Y más aún dado que por providencia del 07/02/2024, se ordeno la suspensión de los plazos procesales, lo que determina que no habría perjuicio del pretenso nulidificante y en su consecuencia la alegada nulidad procesal deviene improcedente a tenor de lo normado en el art. 222/223 del CPCyCT.-

Ahora bien en lo que respecta al requerimiento de citación de tercero, cabe aclarar: Si bien este juzgador ha dado participación a la Escribana Villafañe de la Fuente por decreto de fecha 06/10/2023, el cual ha sido consentido por todas las partes, entiende que el objeto del juicio claramente es un juicio de NULIDAD de un boleto de compraventa realizado por instrumento público.

El contrato de compraventa según el art. 1123 del CCCN es “cuando una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero”.

El efecto jurídico del contrato lo es, la obligación que asume el vendedor de transmitirle el dominio en cuestión al comprador. Este contrato genera la obligación de transferir la propiedad, no la transfiere por sí mismo., La adquisición de un derecho real, derivada por actos entre vivos, exige la concurrencia de “título” y “modo” suficiente.

El título suficiente es el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real. (CCCN – Tomo 1 – Ricardo Luis Lorenzetti - Fernando Alfredo Sagarna – Rubinzal – Culzoni)

Asimismo cabe aclarar que la compraventa no es un contrato formal, el CCCN no exige formalidad alguna para su validez con la consecuencia de resultar nulo si la solemnidad no es cumplida. Un contrato es válido celebrado en instrumento privado, circunstancia que ratifica el carácter de “no formal” e incluso puede realizarse verbalmente.

Ahora bien, no debemos confundir lo mencionado en el párrafo que antecede con las formalidades vinculada a la transferencia de derechos reales sobre inmueble, como es el caso de autos. La escritura pública es necesaria para la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles. (art. 1017 CCCN).

Lo que se discute en el presente proceso, es la nulidad del boleto de compraventa en virtud de la supuesta actitud dolosa de la Sra. Juana Antonia Bustamante (vender un inmueble habiendo demás herederos), por ello, y al no estar cuestionada la firma del escribano o alguna de las disposiciones del art. 309 del CCCN, entiendo que la citación del escribano Nacul resulta innecesaria, en razón que *“El boleto de compraventa con firmas certificadas no puede ser objeto de cuestionamiento a través de un incidente de nulidad dado que la vía impugnativa de la certificación notarial es la redargución de falsedad”* (Sent: 248 Fecha Sentencia 17/08/2022 – Expte N.º 4225/18 – Cámara Civil Documentos y Locaciones – Sala 2).

Asimismo aclaro, que si bien, por un error involuntario se corrió traslado de demanda a la Escribana Villafañe de la Fuente por decreto de fecha 06/06/2023, el mismo ha sido consentido por las partes.

En consecuencia, corresponde no hacer lugar a la nulidad procesal ; ni a la citación de terceros, solicitada por el Dr. Máximo Gomez.

3) En lo que respecta a las costas, respecto del pedido de intervención de tercero, se impondrán por el orden causado por tratarse de materia de interpretación controvertida.

Por ello,

RESUELVO:

1) NO HACER LUGAR al incidente de nulidad procesal y citación de terceros formulada por el Dr. Máximo Gómez, en fecha 05/02/2024, conforme lo considerado.

2) DEJAR SIN EFECTO la suspensión de plazos procesales dispuestos en la providencia del 07/02/2024 y en su consecuencia **REÁBRANSE** los mismos a partir de quedar firma la presente resolutive.-

2) COSTAS: por el orden causado, conforme se considera (artículo 61 del CPCCT).

HAGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 17/05/2024

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>.