

Expediente: **5203/19**

Carátula: **HEREDEROS DE NAVARRO HUGO HERIBERTO C/ BRANDAN MIGUEL ALBERTO S/ ACCION REVOCATORIA O PAULIANA**

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

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **11/04/2026 - 00:00**

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

90000000000 - NAVARRO, HUGO HERIBERTO-ACTOR/A

23231174699 - VILLAGRAN, NORA LIA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

20208987195 - BRANDAN, MIGUEL ALBERTO-DEMANDADO/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la VI° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 5203/19



H102316069320

San Miguel de Tucumán, abril de 2026.

### **I. AUTOS Y VISTOS:**

Para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: “**HEREDEROS DE NAVARRO HUGO HERIBERTO c/ BRANDAN MIGUEL ALBERTO s/ ACCIÓN REVOCATORIA O PAULIANA**” (Expte. N°5203/19 – Ingreso: 23/12/2019), junto con su acumulado caratulado “**BRANDAN MIGUEL ALBERTO c/ VILLAGRAN NORA s/ REIVINDICACIÓN**” (Expte. N°1692/22 – Ingreso: 25/04/2022), de los que

### **II. RESULTA:**

#### **II.1. El expte. N°5203/19**

##### **II.1.1. La demanda**

El 03/03/2021 Hugo Heriberto Navarro (D.N.I. N°7.054.242), mediante sus apoderados letrados Julieta Constanza González y Miguel Alejandro Heredia, interpuso la acción de revocación de donación gratuita en contra de Miguel Alberto Brandán (D.N.I. N°7.884.889), a quien le transfirió el 50% de la mitad indivisa del inmueble sito en calle Ayacucho N°917.

Sustentó su pretensión en la causal de ingratitud establecida en los Arts. 1569 y 1571 (incisos “b” y “c”) del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante, CCCN).

En cuanto a los hechos, en lo sustancial, señaló que en octubre de 2014 le donó al Sr. Brandán el 50% del inmueble sito en calle Ayacucho N°917, reservándose para sí el usufructo vitalicio. Aclaró que el 50% restante de dicho inmueble correspondía a su hermana Blanca Esperanza Navarro,

quien falleció el 14/01/2005, de quien era heredero.

Refirió que era un adulto mayor, con limitaciones propias de su edad (86 años al momento de interposición de la demanda) y movilidad reducida, por lo que debía trasladarse en silla de ruedas.

Añadió que en el domicilio sobre el que está constituido el usufructo vivía con su esposa (Nora Lía Villagrán) y que durante el día lo acompañaban dos personas que colaboraban con su cuidado personal, ya que su esposa trabajaba como administrativa en el comercio.

Relató que, tres años antes de la promoción de la presente acción, el Sr. Brandán (quien se dedica a la comercialización y venta de bebidas al por mayor) le pidió permiso para depositar determinadas cosas muebles (lavarropas y cajones de bebidas) en un cuarto al fondo de la casa. Por ello él y su esposa decidieron prestarle ese espacio durante un mes.

Afirmó que cuando le requirieron al Sr. Brandán que quitara esos objetos se desencadenó una situación que generó conflicto en la relaciones entre él y el demandado.

Sostuvo que el Sr. Brandán *“no solo no accedió a quitar sus cosas, sino que además ocupó un cuarto que se encuentra en el primer piso de la casa para usarlo como depósito con cajones de bebidas, cuarto al que le puso un candado en la puerta impidiéndoles el acceso a quienes viven y trabajan en la casa”*.

Agregó que el demandado también *“utiliza el garaje de la casa para resguardar su auto, manifestando que esos son sus derechos como propietario del inmueble, inmiscuyéndose de esta manera en el normal desarrollo de la vida privada y familiar del actor, al entrar y salir, circular por el domicilio en cualquier momento y honorarios sin consentimiento”*.

Consideró que las circunstancias antes descritas obran en el acta de constatación realizada por la escribana Olga Catalina Moreno de Ostricil y documentada en la escritura N°996 del 02/12/2019, cuyo texto transcribió literalmente.

Destacó que, mediante la carta documento N° CD 971309656 del 18/12/2019, intimó al demandado a que cesara en su accionar y le permitiera el ejercicio legítimo del derecho de usufructo sobre el inmueble.

Señaló que el 30/10/2019 el Sr. Brandán tuvo un fuerte entredicho con su cuidadora, Nancy Dora Pavón, a quien *“agredió y amenazó lo que consta, en el sumario policial N° 559/186, el hecho que desencadenó la denuncia fue que la Srta. Nancy se encontraba limpiando el garaje y el Sr. Hugo quiso salir a la vereda, no pudiendo trasladarlo, ya que el auto -del Sr. Brandán- impide el libre acceso quitándole el espacio que requiere la silla de ruedas, limitando de esta manera la libre circulación del Sr. Hugo y haciendo un total abuso de su derecho como nudo propietario”*.

Detalló una serie de eventos en los que intervino su cuidador, Sergio Alejandro Romano, el demandado y personal de la Comisaría II. Ello motivó que el 02/06/2019 promoviera un habeas corpus en contra de dicho personal policial, que tramitó ante el Juzgado de Instrucción de la III Nominación (expte. N°35.741/2020).

Indicó que, con posterioridad, el Sr. Brandán inició una denuncia penal en contra de Nora Lía Villagrán (expte. N°28.720/2020), que tramitó ante la Fiscalía de Delitos Complejos Conclusional y que al momento de interposición de la demanda se encontraba archivada.

Por todo ello, realizó una denuncia por usurpación en contra del Sr. Brandán para lograr la efectiva tutela de su derecho (expte. N°37.902/2020), que tramitó ante la citada Fiscalía.

Entendió que lo manifestado configura la causal de ingratitud que requiere el CCCN para revocar la donación gratuita efectuada oportunamente por su parte.

Citó el derecho que considera aplicable, pidió que se dicte una medida cautelar, ofreció prueba, formuló reserva del caso federal y solicitó que se haga lugar a la presente demanda, con costas a la contraria.

### **II.1.2. La medida cautelar**

Mediante la sentencia N°210 del 26/05/2021, se hizo lugar a la medida cautelar innovativa solicitada y se ordenó que el demandado retire sus pertenencias y que se realice la anotación preventiva de la litis en el Registro Inmobiliario de la Provincia.

Por la presentación del 11/11/2021, se apersonaron las letradas Inés Mariana Soberon y Marcela Beatriz Abraham como nuevas apoderadas del actor y manifestaron que *“de acuerdo a las constancias de autos por sentencia de fecha 26 de Mayo de 2021 S.S. ordenó una medida innovativa ordenándose una serie de medidas al demandado de las cuales solo cumplimentó el punto a, por lo que solicitamos se notifique de la sentencia al señor Miguel Alberto Brandan;... a fin de que cumpla lo ordenado por S.S.”*. Además, solicitaron que *“se complete el antecedente de dominio a fin de poder inscribir la medida de anotación preventiva de Litis correspondiendo la matrícula registral S-4383”*.

La citada medida cautelar recién fue puesta en conocimiento mediante la cédula diligenciada el 07/06/2023 (conforme surge del informe del 09/06/2023).

### **II.1.3. El fallecimiento del actor y el apersonamiento de su cónyuge supérstite**

Mediante la presentación del 02/05/2022, la letrada Marcela Beatriz Abraham denunció que el 17/03/2022 se produjo el fallecimiento del actor Hugo Heriberto Navarro y solicitó que se le otorgue el carácter de parte a su cónyuge supérstite, Nora Lía Villagrán (D.N.I. N°18.535.294), en virtud de lo dispuesto por el Art. 1573 del CCCN.

Por providencia del 11/05/2022 se citó a Nora Lía Villagrán, para que en el término de cinco días se apersonara en el proceso por sí o por apoderada, bajo apercibimiento de rebeldía.

El 28/07/2022 se apersonó en autos Nora Lía Villagrán, con el patrocinio del letrado Luis Eduardo Pérez Capozucco, y solicitó el beneficio de litigar sin gastos.

Por providencia del 03/08/2022 se la tuvo por presentada, se le dio intervención de ley y se le requirió que adjunte declaratoria de herederos y autorización judicial del juzgado por el cual tramite el juicio sucesorio.

El 07/03/2023, la Sra. Villagrán acompañó la autorización concedida por el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la VIII Nominación, en el expte. N°328/2016, caratulado “Navarro Blanca Esperanza s/ sucesión”.

Mediante sentencia N°603 del 26/09/2023 se le otorgó a la Sra. Villagrán el beneficio de litigar sin gastos y se designó como apoderado al letrado Pérez Capozucco.

### **II.1.4. La contestación de la demanda**

El 04/09/2023 se apersonó Miguel Alberto Brandán, representado por su letrado apoderado Isaias Juan José Padilla, y contestó la demanda.

Luego de realizar la negativa de rigor, dio su versión de los hechos. En lo sustancial, señaló que con Hugo Heriberto Navarro eran vecinos y con él había una gran amistad. Mutuamente siempre se visitaban y compartían momentos.

Afirmó que siempre se preocupaba por las necesidades del Sr. Navarro, ya que luego del fallecimiento de su hermana se quedó solo. Añadió que el Sr. Navarro no tenía necesidades

económicas porque tenía una buena jubilación.

Indicó que mediante la escritura pública N°95 del 24/10/2014, pasada ante la escribana María Susana Bravo de Orlando, el Sr. Navarro le donó a su favor la nuda propiedad del inmueble ubicado en calle Ayacucho N°917, haciendo reserva del usufructo vitalicio.

Refirió que, en virtud del ofrecimiento realizado por el Sr. Navarro, llevó unos cajones vacíos de bebidas, los acomodó en el lugar indicado por aquel y dejó su vehículo en el garage de la propiedad.

Destacó que la relación de ambos era cordial, de mucha amistad y acompañamiento y que, debido a que el Sr. Navarro vivía solo y era mayor, lo asistía en todo lo que fuera necesario.

Relató que *“en el año 2015, comienza a frecuentar al Sr Navarro una mujer mucho más joven que el mismo, que decía era su sobrina; y en el mes de noviembre de dicho año contrae matrimonio con el Sr Navarro; esta mujer es Nora Lía Villagrán; esta mujer tenía 47 años, y el Sr Navarro 81 años; es decir era 34 años menor y tenía un hijo;...”*.

Sostuvo que *“esta mujer, ya como su esposa, nunca convivió con el Sr Navarro en el domicilio de calle Ayacucho 917; no vivía allí; ella nunca dejó de vivir en Barrio El Salvador – Manzana 14 – Casa 21; pero llevaba personas a la casa que se quedarán allí; no digo que eran personas que cuidaban al Sr Navarro; pero sí se veía personas desconocidas que entraban y salían de la casa; toda esta nueva situación ocasionó que ya no pueda ver al Sr Navarro; de hecho, éste ya no concurría por su negocio; lo que le preocupó”*.

Manifestó que al enterarse de que el Sr. Navarro no estaba con buen estado de salud, se encontraba solo mucho tiempo y estaba desatendido, puso en conocimiento de la Dirección de Adultos Mayores dependiente del Ministerio de Desarrollo Social (expte. N°282/2022) y formuló la denuncia por abandono de persona en el Ministerio Público Fiscal (legajo N°S-313336/2020).

Relató que *“... en el año 2019, una persona que dijo ir de parte de Nora Lía Villagrán, le solicitó que retire los cajones vacíos, y el vehículo del garage; a lo que mi mandante le contesto, que no había problema, que lo haría; pero que quería ver al Sr Navarro y conversar con el mismo; a lo que se negó; y de hecho nunca pudo ver al Sr Navarro; aún así concurrió a querer retirar los cajones vacíos del inmueble, y el vehículo, en dos oportunidades; y no se lo permitieron; nunca estaba Nora Lía Villagrán en el domicilio; y siempre le decían que necesitaban la autorización de ella; y lo agredieron, por lo que se vio obligado a realizar denuncia policial;... en una oportunidad, estando abierto el portón del garage, y que ya no se encontraba el motocarro atrás del vehículo, pudo retirar el vehículo; con los cajones vacíos no pudo hacer lo mismo, ya que no le permitían el ingreso a la casa”*.

Afirmó que, las veces que quiso retirar el vehículo y las cosas de la casa, siempre fue agredido verbal y casi físicamente. Por ello, el 29/10/2019 realizó la correspondiente denuncia policial, cuyo texto transcribió parcialmente, y -además- formuló la denuncia por amenazas ante la UFI de Decisión Temprana (expte. N°75006/19), que fue archivada por ser desconocidos los autores.

Sostuvo que siempre quiso retirar los bienes y que *“cuando fue notificado de la medida innovativa dictada por resolución de fecha 26/5/2021 a los efectos de dar cumplimiento con la misma, en forma inmediata se constituyó en el inmueble de Ayacucho 917, y no lo dejaron cumplir con la misma; el acta que acredita tal situación está agregada en autos; es decir la misma conducta, que cuando se lo solicitaron en forma personal en el año 2019, y al momento de querer llevar a cabo, no lo dejaron”*.

Concluyó indicando que de lo relatado surge que *“siempre fue hostigado por Nora Lía Villagrán, y su gente; todo lo contrario, a lo relatado en el escrito de demanda”* y que *“los hechos alegados como de ingratitud en estas actuaciones, aparte de ser falsos, nada tienen que ver con ello...”*.

Finalmente, ofreció prueba y solicitó que la demanda sea rechazada, con costas.

## **II.1.5. La etapa probatoria, la acumulación de los procesos, el despacho saneador y el llamado de autos para sentencia**

Mediante proveído del 26/09/2023 se ordenó la apertura de la causa a pruebas.

El 02/10/2023, la parte actora interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la referida providencia. Corrido traslado de dicho recurso a la parte demandada y contestado por esta el 19/10/2023, por la sentencia N°88 del 21/12/2023 se rechazaron ambos recursos.

El 07/11/2023 se dejó constancia que en el expte. N°1692/22 se ordenó la acumulación con los presentes autos, disponiéndose que los procesos acumulados tramiten por separado y se resuelvan en una sentencia única.

Mediante su presentación del 17/11/2023, la parte actora promovió un incidente de nulidad en contra de la providencia del 07/11/2023. Asimismo, en la primera audiencia del 27/12/2023 (reprogramada por la licencia del abogado de la parte demandada), la parte actora realizó un nuevo planteo de nulidad respecto a la celebración de la primera audiencia.

El 08/03/2024 se celebró la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas, donde estuvieron presentes el apoderado de la actora y el demandado junto a su letrado apoderado.

En dicha oportunidad, en virtud del despacho saneador dispuesto en el último párrafo del Art. 451 del Código Procesal Civil y Comercial (ley N°9531, en adelante CPCyC), se rechazaron los planteos de nulidad formulados por la parte actora. En el mismo acto, la parte actora interpuso el recurso de apelación en contra de dichas resoluciones, que fue concedido con efecto diferido y sin efecto suspensivo (conf. Arts. 451 y 773 del CPCyC).

Asimismo, se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes, con excepción de las ofrecidas por la parte actora en sus escritos del 07/02/2024, por resultar extemporáneas. Planteado el recurso de revocatoria en contra de la exclusión de dichas pruebas, este fue rechazado por ser irrecurribles las resoluciones sobre prueba. Finalmente, se tuvo presente la reserva de la parte actora de producir las pruebas no admitidas en segunda instancia.

El 18/03/2024 la parte actora interpuso recurso de nulidad de la primera audiencia. Dicho recurso fue desestimado el 31/05/2024 por extemporáneo.

Atento al fallecimiento del letrado del demandado, Isaias Juan José Padilla, por providencia del 16/04/2024, se suspendieron los plazos de la presente causa. Mediante su presentación del 08/05/2024, el demandado fijó nuevo domicilio digital en el de su letrado patrocinante, Daniel Sebastián García. Por el proveído del 31/05/2024 se reabrieron los plazos procesales.

El 05/08/2024 se celebró la Segunda Audiencia, donde estuvieron presentes las partes y sus letrados. En ella se produjo la absolución de posiciones de Nora Lía Villagrán y se recibieron las declaraciones testimoniales de Rosa Isabel Juárez, Patricia Edith López y Héctor Rubén Funes. Clausurado el período probatorio se formularon los alegatos en forma oral, se notificó la planilla fiscal y se ordenó la suspensión de los plazos del presente juicio hasta tanto el expte. N°1692/22 se encuentre en condiciones de dictar sentencia.

Por providencia del 16/12/2025, se reabrieron los plazos para dictar sentencia.

## **II.2. El expte. N°1692/22**

### **II.2.1. La demanda**

El 24/04/2023 se presentó Miguel Alberto Brandán, con el patrocinio del letrado Isaias Juan José Padilla, e inició la acciones de reivindicación y daños en contra de Nora Lía Villagrán y toda otra persona que estuviera ocupando el inmueble ubicado en calle Ayacucho N°917 (matrícula N°S-

04383), que le pertenece en carácter de propietario y titular registral.

En lo sustancial, afirmó que adquirió dicha calidad en virtud de la donación de la mitad indivisa con reserva de usufructo vitalicio, realizada por Hugo Heriberto Navarro, mediante la escritura pública N°95 del 24/10/2014, pasada ante la escribana María Susana Bravo de Orlando, titular del Registro N°50, cuyo texto transcribió parcialmente.

Sostuvo que mediante dicho instrumento público el Sr. Navarro le donó *“la nuda propiedad con reserva de usufructo vitalicio, transmitiendo el mismo a favor del donatario (Sr Miguel Alberto Brandan), todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre el enajenado tenía; transmitiendo ésta última bajo la forma de constituto posesorio y consintiendo de que, a la extinción del usufructo vitalicio, se consolide el dominio pleno en el nudo propietario”*.

En relación a la otra mitad indivisa del inmueble, precisó que -conforme surge del informe de dominio- le pertenecía Blanca Esperanza Navarro (L.C. N°8.986.298).

Manifestó que, mediante la escritura pública N°96 del 24/10/2014, pasada ante la escribana María Susana Bravo de Orlando, Hugo Heriberto Navarro y Rosa Delina Navarro, ambos hermanos de la citada titular registral, realizaron a su favor la cesión de acciones y derechos hereditarios que le correspondieren en la sucesión de la ésta.

Informó que se presentó en carácter de cesionario en el sucesorio de Blanca Esperanza Navarro (expte. N°328/16), que tramita ante el Juzgado de Sucesiones de la VIII° Nominación. En este lo tuvieron por apersonado por decreto del 09/08/2022.

Destacó que el Sr. Navarro contrajo matrimonio con la demandada Nora Lía Villagran el 18/11/2015; es decir, 13 meses después de realizada la donación.

Indicó que el Sr. Navarro falleció el 17/03/2022, por lo que puso en conocimiento de tal situación al Registro Inmobiliario, quien inscribió en la matrícula del inmueble la extinción del usufructo vitalicio existente (asiento “1” del rubro “8”).

Añadió que el proceso sucesorio del Sr. Navarro se encuentra acumulado al expediente de su hermana (expte. N°328/16).

Refirió que mediante la carta documento del 25/04/2022 la intimó a la demandada a que en el plazo de 72 horas *“proceda a desocuparlo [al inmueble objeto de la presente litis] y hacerme entrega del mismo libre de todo ocupante; para el caso de que no cumpliera con la entrega iniciare de inmediato acción de Reivindicación a los efectos de recuperar el mencionado inmueble”*.

Concluyó que la acción reivindicatoria es procedente por cumplir los requisitos legales: i) reviste la calidad de propietario del inmueble; ii) no tiene la posesión del inmueble, que le fuera entregada por el donante; y iii) la demandada ocupa el inmueble, sin derecho alguno que la asista para ello.

Citó el derecho que considera aplicable, reclamó el pago de la indemnización por lucro cesante (que lo cuantifica en base al valor locativo en la suma de \$440.000) y solicitó que se haga lugar a la demanda, con costas.

Mediante presentación del 16/05/2023, el letrado Isaias Juan José Padilla se apersonó como apoderado del Sr. Brandán.

## **II.2.2. La contestación de la demanda**

El 24/05/2023 se apersonó Nora Lía Villagrán, representada por su letrado apoderado Luis Pérez Capozucco (carácter otorgado en razón del beneficio de litigar sin gastos), opuso la excepción de

litispendencia en virtud de la existencia del citado expte. N°5203/19 y -en forma subsidiaria- contestó la demanda.

Luego de realizar la negativa de rigor, dio su versión de los hechos.

En lo sustancial, aclaró que, muchos años antes de contrajera matrimonio con el Sr. Navarro, ya convivía, acompañaba y compartía la vida con este. Por dicha razón, afirmó que vivió y aún vive en el inmueble con su grupo familiar, siendo su posesión y ocupación absolutamente legítima.

Reconoció que el Sr. Navarro donó la nuda propiedad del 50% del inmueble al Sr. Brandán, ya que su esposo le había comentado e informado dicha situación. Puso en duda que el Sr. Navarro realizara la cesión de derechos y acciones hereditarias a favor de Brandán por la escritura N°96, ya que desconocía dicho acto.

Afirmó que *“tanto la donación como la cesión a favor del Sr. Brandán fue obtenida por este último en base a maniobras espurias y dolosas aprovechándose de la bondad, generosidad y avanzada edad del Sr. Navarro”*.

Añadió que *“esa actitud abusiva y apartada a derecho del Sr. Brandán, mientras vivía y tenía derecho a usufructuar el Sr. Navarro, y las múltiples pruebas que así lo acreditan, actas notariales, denuncias policiales, fotografías y demás son clara prueba de que en todo momento el Sr. Brandán se aprovechó del Sr. Navarro o intentó hacerlo, llegando la situación a un punto cúlmine cuando el Sr. Navarro, quien vivía asediado del Sr. Brandán, se tornó en una situación insostenible por lo que entabló demanda de revocatoria-pauliana de donación que realizara a favor del Sr. Brandán”*.

Sostuvo que *“es falso de falsedad absoluta que el Sr. Brandán en algún momento fuera o tuviera la posesión del inmueble en cuestión, [ya que] surge de sus propias manifestaciones y contradicciones de la demanda porque como bien lo reconoce en su libelo, el Sr. Navarro donó solo el 50% de la titularidad del inmueble más no solo se reservó el usufructo vitalicio sino que a la vez poseyó de modo único y excluyente del inmueble hasta su fallecimiento y ocurrido este hecho como igualmente lo reconoce, dicha posesión fue mantenida por mi instituyente y su grupo familiar”*.

Entendió que la acción reivindicatoria resulta improcedente porque: i) el actor nunca a tenido la posesión del inmueble y no es propietario del 100%, sino condómino (en caso de que prospere la acción de revocatoria); ii) la acción solo procede contra quien posee sin derecho a hacerlo y su parte tiene un derecho a hacerlo; y iii) al resultar un accesorio a la acción principal, tampoco procedería la acción de daños pretendida por el actor.

Subsidiariamente y en el supuesto de que no se hiciera lugar a la excepción de litispendencia, reconvino y planteó la acción revocatoria o pauliana en contra de la donación efectuada por el Sr. Navarro a favor del Sr. Brandán.

Ofreció prueba, pidió que se le conceda el beneficio de litigar sin gastos y solicitó que se haga lugar a la excepción previa de litispendencia y se rechace la acción de reivindicación, con costas.

### **II.2.3. La excepción de litispendencia y la acumulación de los procesos**

Corrido el traslado de la excepción de litispendencia interpuesta por la demandada (02/06/2023) y contestado este por la parte actora (26/06/2023), mediante la sentencia N°911 del 06/09/2023, el Juzgado Civil y Comercial Común de la III° Nominación se declaró incompetente y dispuso la remisión de las actuaciones a este Juzgado.

Por providencia del 07/11/2023, este Juzgado ordenó la acumulación a este proceso del expte. N°5203/19 y se dispuso que ambos procesos tramiten por separado y se resuelvan en una sentencia única.

Contra dicha resolución, la demandada interpuso el recurso de nulidad del 17/11/2023, que fue desestimado por la providencia del 20/12/2023.

Mediante el proveído del 04/03/2024, se corrió traslado a la parte actora de la reconvencción formulada por la demandada. Dicha parte opuso defensa de litispendencia.

Posteriormente, mediante la sentencia N°1864 del 11/12/2024, se resolvió: "*HACER LUGAR a la defensa previa de litispendencia, opuesta por el actor, Miguel Alberto Brandan, en contra de la reconvencción deducida por la demandada, Nora Villagran, por acción revocatoria o pauliana, en relación a lo considerado. En consecuencia, ORDENAR el ARCHIVO -únicamente- del planteo de reconvencción, iniciada por la demandada en fecha 24/05/2023*".

#### **II.2.4. La etapa probatoria y el llamado de autos para sentencia**

El 08/05/2024 el actor constituyó nuevo domicilio digital en el de su letrado patrocinante, Daniel Sebastián García.

Por proveído del 07/06/2025 se ordenó la apertura de la causa a pruebas.

Mediante la presentación del 17/06/2025 la demandada revocó el poder otorgado al letrado Luis Pérez Capozucco y constituyó casillero digital en el de su nuevo letrado patrocinante, Aníbal José Oscar Rodríguez.

El 22/09/2025 se celebró mediante la plataforma Zoom la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas, donde estuvieron presentes el actor junto a su letrado patrocinante y el letrado apoderado de la demandada. En dicha oportunidad se proveyeron las pruebas ofrecidas por las partes.

El 16/12/2025 se celebró la Segunda Audiencia, donde estuvieron presentes el actor junto a su letrado patrocinante y el letrado apoderado de la demandada. En ella se tomaron las declaraciones testimoniales de Domingo Joaquín Ibañez y Dora Nancy Pavón y la absolución de posiciones de Miguel Alberto Brandán. Además, se formularon los alegatos en forma oral, se notificó la planilla fiscal y se ordenó que ambas causas acumuladas pasen a despacho para dictar sentencia.

### **III. CONSIDERANDO:**

#### **III.1. El tema a decidir**

En este punto, corresponde delimitar el objeto de mi pronunciamiento.

Mediante el expte. N°5203/19, Hugo Heriberto Navarro promovió la acción de revocación de donación por ingratitud en contra de Miguel Alberto Brandán, a fin de dejar sin efecto la donación del inmueble sito en calle Ayacucho N°917, formalizada mediante la escritura N°95 del 24/10/2014. Luego de su fallecimiento, ocurrido el 17/03/2022, la acción fue continuada por su heredera Nora Lía Villagrán.

En dichas actuaciones, el demandado -en lo sustancial- rechazó que exista un comportamiento de su parte que pueda ser considerado como causal de indignidad.

Por su parte, en el expte. N°1692/22, Miguel Alberto Brandán interpuso las acciones de reivindicación y daños en contra de Nora Lía Villagrán, en tanto sostuvo que, ocurrido el fallecimiento de Hugo Heriberto Navarro, se consolidó su derecho de dominio sobre el citado inmueble. En cuanto a los daños, reclamó el lucro cesante consistente en la utilidad económica que su parte dejó de percibir, la que estimó asciende a la suma de \$440.000 (\$40.000 mensuales).

Al contestar la demanda, en lo sustancial, la Sra. Villagrán sostuvo que el Sr. Brandán carece de derecho, toda vez que se encuentra pendiente de resolución la revocación de la donación realizada por su cónyuge extinto.

En este contexto y por un orden lógico corresponde que me expida respecto la acción de revocación de donación y luego lo haga en relación a las acciones de reivindicación y daños, en tanto la procedencia de la primera podría incidir directamente en el resultado de las segundas.

Además, en forma previa, resulta necesario resolver las tachas a los testigos formuladas por las partes en las audiencias, a efectos de determinar el alcance probatorio de los testimonios formulados.

### **III.2. Las tachas de los testigos**

Mientras en la Segunda Audiencia realizada el 05/08/2024 (expte. N°5203/19) se recibieron las declaraciones testimoniales de Rosa Isabel Juárez, Patricia Edith López y Héctor Rubén Funes, en la Segunda Audiencia realizada el 16/12/2025 (expte. N°1692/22) se tomaron las declaraciones testimoniales de Domingo Joaquín Ibañez y Dora Nancy Pavón.

En dichas oportunidades, ambas partes formularon sendas tachas de los mencionados testigos, tanto en sus personas como en sus dichos.

Es preciso recordar que el Art. 380 del CPCyC dispone que *“en el acto de la audiencia los litigantes podrán tachar a los testigos por causales que permitan presumir parcialidad en sus declaraciones. El planteo de la objeción no suspenderá la audiencia, siendo el mérito de la misma apreciado en la sentencia. La prueba de la tacha se ofrece y produce en la audiencia. En caso de no producirse queda como ofrecida para que el tribunal la ordene como medida para mejor proveer, y en su caso, de no hacerse, valdrá como reserva para su producción en la alzada si la parte oferente lo solicita y la Cámara lo considera procedente”*.

Entonces, en esta instancia resulta oportuno pronunciarse respecto a los fundamentos brindados para cada caso en particular y determinar si se puede verificar alguna causa que permita presumir la parcialidad de las declaraciones de los testigos.

#### **III.2.1. La testigo Rosa Isabel Juárez**

El letrado patrocinante de la Sra. Villagrán tachó a Rosa Isabel Juárez en su persona y en sus dichos, porque entendió que del interrogatorio se advierte que se trata de una testigo de complacencia, que se contradijo y no supo responder algunas aclaratorias. Afirmó que su declaración se contradice con las realizadas por los otros testigos y tiene una serie de inconsistencias. Concluyó que todo su testimonio no merece credibilidad por ser una testigo favorable a la persona que le pagó (Brandán).

Al contestar el traslado, la contraparte sostuvo que no existen las contradicciones que menciona la parte actora, las que -entiende- tampoco fueron especificadas por esta. Consideró que el reconocimiento formulado por la Sra. Juárez, referido a que el Sr. Brandán le pagaba para cocinarle al Sr. Navarro, no es un motivo para invalidar el testimonio en tanto era un trabajo que la nombrada tenía asumido para ambos.

Analizada la declaración de la Sra. Juárez, no se advierte contradicciones, inconsistencias ni reticencias al momento de contestar las aclaratorias planteadas por el letrado patrocinante de la Sra. Villagrán. Por el contrario, se advierte que la testigo declaró respecto a circunstancias percibidas por sus sentidos.

Además, la circunstancia de que la Sra. haya sido dependiente del Sr. Brandán (en tanto manifiesta que fue contratada por éste para cocinarle al Sr. Navarro desde el año 2015 hasta aproximadamente

el año 2020) no basta para declarar la idoneidad o imparcialidad de su testimonio, en tanto no existe otra prueba que de modo contundente la contradiga.

En este sentido, la Sala II de la Excma. Cámara del fuero ha resuelto que *“se debe tener en cuenta que la tacha que el actor formula en contra de los dichos del banderillero, basada en la relación laboral que lo une con la demandada, no resulta suficiente para privarlos de valor. Su calidad de dependiente de la demandada no determina por sí la falsedad de sus dichos, que en el caso de autos no resultan contradichos por ninguna otra prueba de modo contundente, tal como analizáramos en relación a las demás declaraciones testimoniales. Y en cuanto a la veracidad del testigo, considero que la parcialidad que alega el apelante no basta para privar de valor a sus dichos, que aparecen corroborados por los restantes elementos de prueba reunidos en este proceso. Al respecto no cabe perder de vista que es el único testigo identificado en el propio lugar del hecho por el oficial público que se hizo presente, lo que le asigna mayor eficacia probatoria. A su vez, analizadas con detalle sus declaraciones, no se advierte que se encuentren viciadas por su relación con el demandado, ya que se ha expedido con imparcialidad sobre hechos que ha presenciado, no incurriendo en contradicciones o falsedades que puedan restar eficacia a su versión”* (CCCC, Sala II; sentencia N°82 del 10/06/2020. Lo subrayado me pertenece).

En el mismo sentido, la CSJT ha señalado que *“es criterio de esta Corte que ‘el hecho que un testigo revista la calidad de empleado de una de las partes no impide que sus declaraciones sean tenidas en cuenta pues se trata, en muchos casos, de deponentes necesarios para dilucidar a las cuestiones debatidas en el pleito’* (CSJT, ‘García Hamilton, Enrique Ramón vs. La Gaceta S.A. s/ Cobros’; sentencia N° 12 del 07/02/2002; ‘Lazarte Blanca del Valle vs. Colombres César Julio y otra s/ Cobro de pesos’, sentencia N° 194 del 26/3/2008; ‘Ismain Emilio David vs. Tarjeta Naranja S.A. s/ Cobro de pesos’; sentencia N° 237 del 06/5/2011; ‘Albornoz Patricia Gabriela vs. Edmundo David y Asociados S.R.L. s/ Indemnizaciones’, sentencia N° 256 del 11/5/2011; ‘Molina Héctor Fabián vs. Servicios y Construcciones La Banda S.R.L. s/ Cobro de pesos’, sentencia N° 694 del 21/9/2011, entre otras). En el mismo sentido se sostuvo que *‘No corresponde descalificar a los testigos por el hecho de trabajar para una de las partes, si se reconocen seriedad y credibilidad en sus dichos; máxime si se trata de testigos necesarios por su intervención personal y directa en diversos aspectos de las vinculaciones entre las partes, y sus dichos son coincidentes’* (CNCom., Sala E, 13/6/2005, cit. en Arazi, Roland, ‘La Prueba en el Proceso Civil’, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 3ra Ed., 2008, p. 267)” (CSJT, sentencia N°1154 del 19/11/2014).

En consecuencia, al no comprobarse la existencia de contradicciones o inconsistencias en relación a otros medios de prueba que permitan establecer que el testimonio de la Sra. Juárez es parcial, corresponde rechazar la tacha formulada por la parte actora en el expte. N°5203/19.

### **III.2.2. La testigo Patricia Edith López**

El letrado patrocinante de la Sra. Villagrán también tachó a Patricia Edith López en su persona y en sus dichos. Afirmó que, del interrogatorio y de las aclaraciones, dicha testigo demostró que no tenía conocimiento ni pudo dar precisión de los hechos. Sostuvo que del relato surge que tiene una posición de amistad con el Sr. Brandán. Entendió que no pudo brindar precisiones o detalle al momento de las preguntas y aclaraciones.

Corrido el traslado, la contraparte sostuvo que de la declaración no surge la posición de amistad de la testigo con el Sr. Brandán. Asimismo, destacó que la Sra. López aclaró que, cuando ella menciona que conocía a una persona, se refería a la Sra. Juárez.

Vista la videograbación de la declaración de la Sra. López, no surge que exista una relación de amistad íntima con el Sr. Brandán que permita caracterizar sus manifestaciones como imparciales. En cambio, considero que se encuentra acreditada la relación de vecindad.

Al respecto, la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común ha señalado que *“La tacha resulta improcedente, puesto que los dichos de la demandada, referidos a la relación de amistad o cercanía entre la testigo y el actor, no han sido justificados en autos. En ese marco, el vínculo invocado por la demandada no puede inferirse de la mera relación de vecindad, que involucra la idea de proximidad por compartir un ámbito físico. Conforme fuera sostenido, ‘no basta para privar de validez a las declaraciones de los testigos el hecho de que sean vecinos del actor. Aún en caso de que la relación no sea de mera vecindad sino de amistad, se ha*

dicho con acierto que la amistad con una de las partes no conduce inexorablemente a la descalificación del testigo (FENOCHIETTO, Carlos E., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Astrea, Buenos Aires, 1999, p. 421). Máxime si sus dichos aparecen como verosímiles y se encuentran ratificados por otras constancias probatorias” (CCCC, Sala I; sentencia N°271 del 04/07/2018. Lo subrayado me pertenece).

A mérito de lo expuesto, se rechaza la tacha formulada por la parte actora en el expte. N°5203/19, en relación a la testigo López.

### **III.2.3. El testigo Héctor Rubén Funes**

El letrado patrocinante de la Sra. Villagrán tachó a Héctor Rubén Funes en su persona, porque entendió que este demostró una clara amistad con el Sr. Brandán. Asimismo, lo hizo en sus dichos, porque consideró que faltó a la verdad, entró en contradicciones claras y evidentes o, por lo menos, realizó manifestaciones parciales y a pedido.

Respecto a dichas tachas, la contraparte afirmó que no se puede alegar que es un testigo preparado, hace 60 años vive en la zona y mencionó la circunstancia en que los conoce. Entendió que ello demuestra que los testigos no se conocen entre sí. Consideró que la tacha por una expresión coloquial (al definir amistad su relación con el Sr. Brandán) no hace la situación puntual del conocimiento de los hechos.

Es criterio de nuestra CSJT que “*la circunstancia de que un testigo sea amigo de una de las partes, no resulta causal de invalidez de su testimonio y su declaración cobra relevancia cuando se trata de un testigo necesario por su intervención personal y directa en la situación que originó el pleito, pues permite el efectivo conocimiento de los hechos (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala C, 22/5/2003, Conte, Haydée c. Coto C.I.C.S.A., JA 09/7/2003, 36 - RCyS 2003-IV, 64; cit. en La Ley online)*” (CSJT, ‘Arias, Rodolfo Daniel vs. Calcagno Abel Hugo s/ Cobro de pesos’, sentencia N° 282 del 23/4/2007; en el mismo sentido, ‘Molina Rosa Esther vs. Ruiz Ricardo Esteban s/ Acciones posesorias’, sentencia N° 884 del 24/11/2011)” (CSJT, sentencia N°1154 del 19/11/2014).

En su declaración el testigo afirmó que era amigo tanto del Sr. Navarro (al que lo llama “Don Huguito”) como del Sr. Brandán. Asimismo, se puede apreciar la cercanía que poseía con ambas partes, de donde surge el amplio conocimiento que tuvo de todas las vicisitudes de la relación entre ambos (cuidado dispensado, donación y uso del inmueble, retiro de las cosas almacenadas en este, etc.).

Por lo tanto, al tratarse de un testigo con efectivo conocimiento de los hechos del proceso, y vinculado con ambas partes del proceso, corresponde rechazar la tacha formulada por la parte actora en el expte. N°5203/19.

### **III.2.4. El testigo Domingo Joaquín Ibañez**

El letrado patrocinante de la Sra. Villagrán tachó a Domingo Joaquín Ibañez, por demostrar una parcialidad respecto del Sr. Brandán, en tanto el testigo manifestó que es amigo íntimo y que se encuentra muy agradecido de él.

La contraparte sostuvo que los dichos del testigo son objetivos, no denota parcialidad respecto ninguna de las partes y se refieren a hechos que conoce. En relación a la manifestación de que era amigo, sostuvo que el hecho de compartir algún evento o almuerzo no lo invalida como un testigo y su deposición, que considera no está viciada de parcialidad.

Al presente caso, resultan aplicables las consideraciones realizadas en el punto anterior respecto a la validez del testimonio formulado por un amigo de la parte, a las que me remito en honor a la brevedad.

Por lo tanto, también en esta oportunidad corresponde rechazar la tacha formulada en relación al testigo Ibañez.

### **III.2.5. La testigo Dora Nancy Pavón**

El letrado patrocinante del Sr. Brandán tachó a Dora Nancy Pavón en sus dichos, porque sostuvo que se trata de una testigo de favor y que desconoce los hechos probados con otras pruebas obrantes en los expedientes (negativa de permitir retirar el vehículo, denuncia penal al respecto, casamiento del Sr. Navarro).

Al contestar el traslado, la contraparte afirmó que la testigo realizó un relato objetivo de los hechos que percibió con sus sentidos. Respecto al desconocimiento de las acciones penales, sostuvo que la testigo no tenía porqué tener conocimiento de una causa de la que no formaba parte.

Si bien los argumentos brindados para que proceda la tacha no resultan pertinentes, dado que el relato realizado por la testigo demuestra un conocimiento de los hechos controvertidos en la causa, no puedo soslayar que de la prueba acompañada en el expte. N°5203/19 por la parte actora surge que la testigo Dora Nancy Pavón realizó una denuncia penal por amenazas en contra de Miguel Alberto Brandán (sumario N°559/186 del 30/10/2019, conforme surge de la constancia de denuncia acompañada con la demanda). Esta circunstancia también fue reconocida por el actor en su demanda.

Lo señalado me permite presumir que el relato formulado por la testigo se encuentra influido por la situación de hostilidad de tal entidad que derivó en la promoción de una acción penal.

Por lo tanto, al existir motivos que permiten presumir la desavenencia de Dora Nancy Pavón con una de las partes del proceso, cabe hacer lugar a la tacha formulada y disminuir la eficacia probatoria de sus dichos (Cf. BOURGUIGNON, Marcelo - PERAL, Juan Carlos; *Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Concordado, comentado y anotado*; Tomo I-B; Tucumán, Bibliotex; 2012; p. 1504)

### **III.3. La acción de revocación de donación**

Como fuera precisado, con el ejercicio de la presente acción la parte actora pretende la revocación de la donación realizada por Hugo Heriberto Navarro a favor de Miguel Alberto Brandán, respecto del 50% del inmueble individualizado como matrícula N°S-4383 y ubicado en calle Ayacucho N°917.

Fundamenta su pretensión en la causal de ingratitud establecida en los Arts. 1569 y 1571 (incisos “b” y “c”) del CCCN.

Entonces corresponde determinar si, con la prueba producida en autos, se han logrado acreditar los presupuestos necesarios para la procedencia de la acción en análisis.

#### **III.3.1. Los presupuestos para el progreso de la acción**

El Art. 1569 del CCCN establece que “La donación aceptada sólo puede ser revocada por inejecución de los cargos, por ingratitud del donatario, y, en caso de habérselo estipulado expresamente, por supernacencia de hijos del donante” (lo subrayado es propio).

Por su parte, el Art. 1571 del CCCN dispone que “Las donaciones pueden ser revocadas por ingratitud del donatario en los siguientes casos: a) si el donatario atenta contra la vida o la persona del donante, su cónyuge o conviviente, sus ascendientes o descendientes; b) si injuria gravemente a las mismas personas o las afecta en su honor; c) si las priva injustamente de bienes que integran su patrimonio; d) si rehúsa alimentos al donante. En todos los supuestos enunciados, basta la prueba de que al donatario le es imputable el hecho lesivo, sin necesidad de condena penal” (lo subrayado es propio).

La doctrina ha señalado que la revocación por ingratitud *“es el mecanismo que la ley reconoce al donante para dejar sin efecto el contrato, con efecto retroactivo, y sin perjuicio de los derechos de terceros, que se fundamenta en la falta de conducta del donatario, constituida por una enumeración taxativa de supuestos que configuran el comportamiento ingrato. Ahora, si bien la enumeración es taxativa ello no significa que existan supuestos que no merezcan la respectiva apreciación judicial a efectos de precisar si encuadran en determinada hipótesis. Se trata, fundamentalmente, de los casos de injurias. En tal supuesto, la gravedad debe ser apreciada por el juez, según la perspectiva legal, no basta con cualquier injuria, sino que es preciso que se trate de una injuria grave en función de las circunstancias y particularidades del caso concreto”* (DI CHIAZZA, Iván G; *Derecho Civil y Comercial: Contratos: Parte Especial*; Buenos Aires; Abeledo Perrot; 2017; p. 713/714).

*“En tal sentido se ha dicho que la ingratitud, como causal de revocación, constituye una cuestión de hecho librada a la apreciación judicial, tratándose de un concepto flexible que depende de las circunstancias, debiéndose considerar en la apreciación el grado de perversidad que supone la afrenta cometida y excluir la conducta que proviene de una grave provocación. Desde luego, cualquier actitud de displicencia o descortesía no es suficiente para habilitar la revocación por ingratitud, aún cuando moralmente pueda resultar ofensiva al donante (FREYTES, A.)”* (Op. Cit. Lo subrayado me pertenece).

Señalado lo precedente, corresponde entonces analizar la prueba producida en autos para determinar si existió alguna conducta por parte del donatario que tenga la entidad suficiente para ser caracterizada como una injuria grave o una privación de los bienes que integran el patrimonio del donador.

Cabe recordar que las pruebas constituyen los elementos que permiten tener por acreditados los hechos y la consecuente viabilidad de las pretensiones (Cf. Art. 319 del CPCCT). Asimismo, y como principio, la carga de la prueba pesa sobre quien alega el hecho controvertido (Cf. Art. 302 de la Ley 6176 y Art. 322 del actual CPCCT).

Las pretensiones, los hechos y las pruebas son los condicionantes de la decisión judicial. Y es que, como explica SENTÍS MELENDO, *“el juez no sólo no puede salir en busca de hechos, sino tampoco en busca de pruebas, de éstas deben cuidar las partes; y sólo cuando las hayan puesto de manifiesto en su carácter de fuentes, es cuando el juez podrá acordarlas en su manifestación de medios”* (SENTÍS MELENDO, Santiago; *La Prueba. Los grandes temas del derecho probatorio*; Buenos Aires; Ejea; 1979; p. 204).

### **III.3.2. La causal de injuria grave**

En relación a la primera causal invocada, en su demandada la parte actora relató una serie de hechos que entiende representan un hostigamiento por parte del donatario hacia el donante: i) sumario policial N°559/186, denuncia por amenazas realizada por Nancy Dora Pavón en contra de Miguel Alberto Brandán; ii) intervención de personal policial de la Comisaría Segunda, para que el cuidador Sergio Alejandro Romano retire su motocarro de la puerta del garage; iii) expte. N°35.741/2020, habeas corpus tramitado ante el Juzgado de Instrucción de la III° Nominación; iv) denuncia penal en contra de la Sra. Villagrán, que tramitó ante la Fiscalía de Delitos Complejos; y v) expte. N°37.902/2020, denuncia por usurpación en contra del Sr. Brandán, tramitada ante la Fiscalía de Delitos Complejos.

Al respecto, cabe destacar que -en mi interpretación del caso- las supuestas desavenencias entre el demandado y los cuidadores del donante (Nancy Dora Pavón y Sergio Alejandro Romano) no resultan aptas para configurar la injuria grave exigida por el inciso “b” del Art. 1571 del CCCN, en tanto esta debe ser dirigida en contra de la persona del donante, su cónyuge o conviviente, sus ascendientes o descendientes.

Sin perjuicio de ello, tengo presente que, más allá de lo relatado en su demanda, la parte actora no ha producido prueba documental alguna que permita tener por acreditadas las manifestaciones

realizadas. Tan solo acompañó la constancia policial de la denuncia realizada por la Sra. Pavón del 04/11/2019 (sumario N°559/186), de la cual no surge su contenido o alcance.

En cambio, se encuentra incorporado en autos las actuaciones N°282/2020 de la Dirección de Adultos Mayores (ver presentación del 16/04/2024), que se iniciaron a partir de la denuncia del 14/07/2020 formulada por Miguel Alberto Brandán. En estas consta el Informe Social del 07/08/2020, donde el profesional interviniente concluyó que *“en el contexto de entrevista mencionado en principio, no se observan pautas de alarma, o indicadores de peligro inminente. El adulto mayor se encuentra asistido y cuidado, no se observan indicadores de maltrato, riesgo a negligencia al momento de la visita”*.

Asimismo, obra en autos el informe del 13/03/2024 realizado por la Unidad Fiscal de Decisión Temprana, donde consta que el 06/11/2020 el demandado realizó una denuncia ante la Comisaría Seccional Segunda (sumario S-313368/2020) ante un supuesto riesgo en la salud o vida del Sr. Navarro.

En virtud de ello y a fin de ahondar en la investigación del hecho denunciado, la citada Unidad Fiscal solicitó la intervención del personal de la Comisaría Seccional Segunda y de la Dirección de Medicina Legal de la Policía Científica a fin de que se presenten en el domicilio del Sr. Navarro y constaten su estado de salud. Dicha medida fue cumplida el 12/11/2020.

Conforme obra en el acta de diligencia, el personal policial fue atendido por Roxana Romano, quien -luego de pedirle autorización a Lía Nora Villagrán- les permitió ingresar al domicilio. Al entrevistar al Sr. Navarro, este manifestó que *“ME ATIENDEN MAL, PÉSIMAMENTE MAL, RECIBO MALTRATO, ME TRATAN COMO SE LE DA LA GANA, QUIERO QUE PONGAN TODO LO QUE DIJE”*.

Además, en dicha oportunidad, el Dr. Alfredo Hadad de la Dirección de Medicina Legalla Dirección de Medicina Legal pudo constatar que el Sr. Navarro era un *“paciente de 89 años con antecedentes de Hipertensión arterial, con tratamiento médico. Lúcido, orientado en tiempo y espacio. Colabora con el interrogatorio y exámen. Buen estado general, normo-nutrido e hidratado. Se constata pérdida de visión de ojo derecho por catarata. Tolerancia dieta vía oral, con funciones fisiológicas conservadas. No presenta lesiones de violencia en la superficie corporal”*.

En razón del resultado obtenido, la referida Unidad Fiscal solicitó la intervención de la Dirección de Adultos Mayores y de la Oficina de Derechos Humanos y Justicia de la CSJT y, posteriormente, dispuso el archivo de las actuaciones de conformidad con lo dispuesto por el Art. 154, 2° supuesto, del Código Procesal Penal.

Considero que estas denuncias, lejos de configurar una injuria en el sentido del inciso “b” del Art. 1571 del CCCN, demuestran una preocupación por parte del donatario respecto el estado de salud del donante (un adulto mayor de 86 años de edad). Ello en tanto resulta esperable que el donatario tenga una actitud de cuidado para su donante y, en el caso en que entienda que este último se encuentre en una situación de riesgo, realice las denuncias ante los organismos pertinentes.

Como puede apreciarse, ambas denuncias no generaron ningún tipo de consecuencia legal para la cónyuge, sino que fueron archivadas luego de verificar el estado de salud del Sr. Navarro y que su vida no corría peligro. Es decir, dicho proceder no puede considerarse como injurioso en tanto estuvo dirigida a proteger la salud y el bienestar del donante de avanzada edad.

En virtud de lo precisado, concluyó que en el presente caso no se encuentra configurada la causal de injuria grave, exigida por el inciso “b” del Art. 1571 del CCCN para la procedencia de la revocación de la donación por ingratitud requerida.

### **III.3.3. La causal de privación de bienes**

En su demanda, el actor afirmó que el Sr. Brandán ocupa y se niega a desalojar los siguientes espacios del inmueble sito en calle Ayacucho N°917: i) el cuarto del fondo; ii) un cuarto del primer piso, que fue cerrado con candado y utilizado como depósito de bebidas; y iii) el garage, donde el demandado guarda su automóvil.

Por el contrario, el demandado sostuvo que el uso de dichos espacios se encontraba autorizado por el Sr. Navarro y que, ante la solicitud de la parte actora, se vio impedido de retirar las cosas obrantes en las referidas habitaciones.

En este punto cabe recordar que el Art. 2129 del CCCN expresa que el usufructo *“es el derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, sin alterar su sustancia”*. Estas facultades recaen sobre el usufructuario, mientras que la disposición del bien la mantiene el nudo propietario.

Asimismo, conforme lo señala una importante doctrina, una *“de las facultades que tiene el usufructuario es la de usar la cosa dada en usufructo, lo cual denota un poder material, siempre respetando una de las características esenciales de este derecho que consiste en no alterar la sustancia ni el destino de la cosa fructuaria. Con relación al uso de la cosa cabe destacar que el usufructuario tiene derecho a ceder el ejercicio a un tercero, por ejemplo, a través de un contrato de locación o un contrato de mutuo, en cuyo caso tiene derecho a percibir una suma de dinero en concepto de renta que ingresa en la noción de frutos civiles”* (MALIZIA, Roberto; *Derechos Reales - Novedades en el Código Civil y comercial de la Nación (ley 26.994)*, KIPER, Claudio - Director; Santa Fe; Rubinzal - Culzoni Editores; 2015; p. 544/545).

Por otro lado, Mariani de Vidal y Arbella nos enseñan que la *“posición de nudo propietario es esencialmente pasiva -respetar el derecho del usufructuario-, lo que hace a la esencia de este derecho real, de manera que las partes no podrían modificarla sino en reducida medida. En síntesis, nada puede hacer el nudo propietario que perjudique al usufructuario y sí lo demás. El nudo propietario no deja de ser el dueño (bien que nudo propietario) y, por ende, conserva las facultades inherentes a su condición, con el único límite de no turbar el uso y goce del usufructuario. Y si lo hiciera, éste podría ‘exigir el cese de la turbación’, a través de acciones posesorias o reales contra el nudo propietario”* (MARIANI DE VIDAL, Marina - ABELLA, Adriana; *Derecho Reales en el Código Civil y Comercial*; Tomo II, Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Zavalía; 2016, p. 35).

Con base en la doctrina transcripta es preciso analizar la sucesión de los hechos y la prueba aportada por las partes, a fin constatar si en el presente caso la ocupación de la vivienda por parte del Sr. Brandán se trata de una privación injusta de los bienes del Sr. Navarro.

En primer lugar, tengo presente que en su demanda el propio actor reconoció que *“hace aproximadamente tres años el Sr. Brandán pidió permiso para dejar cosas tales como lavarropas y cajones de bebidas para que sean guardados en un cuarto al fondo de la casa, en razón de eso, el actor y su esposa deciden prestarle ese espacio durante el mes ya que después lo iban a utilizar”*.

Asimismo, de las declaraciones de los testigos Rosa Isabel Juárez Héctor Rubén Funes surge que también se encontraba autorizado para usar el cuarto del primer piso y el garage la vivienda. Circunstancia que -entendiendo- también se encuentra acreditada con el hecho de que el Sr. Brandán contaba con una llave para ingresar al inmueble, conforme surge de las citadas declaraciones.

Es decir que, conforme las facultades de uso y goce que le otorga el derecho real de usufructo (Art. 2129 del CCCN), el Sr. Navarro autorizó al Sr. Brandán a ocupar dos habitaciones y el garage de la casa.

En cuanto al tiempo en el que se produjo la ocupación, destaco la escritura N°996 del 02/12/2019, pasada ante la la escribana Olga Catalina Moreno de Odstrcil, y las fotografías certificadas por esta, que la parte actora acompañó junto con la demanda.

En dicho instrumento, la fedataria dejó constancia que en la citada fecha: i) en el garaje del inmueble se encontraba el automóvil Citroen (dominio OLS776); ii) la habitación de arriba estaba cerrada con llave y que en el interior de ella se observaban bebidas almacenadas; iii) en las dos habitaciones del fondo se encontraban “*lavarropas, cajones vacíos de gaseosas y otros*” (sic); y iv) la Sra. Villagrán manifestó que estos bienes eran del “*propietario del negocio de la esquina*”.

En virtud de esta ocupación, en su demanda la parte actora manifestó que mediante la carta documento N°CD971309656 del 18/12/2019, el Sr. Navarro intimó al Sr. Brandán a: i) que “*en el plazo de 24 hs. retire sus pertenencias del inmueble sito en calle Ayacucho N°917, de esta ciudad, con entrega de las llaves y candados de las habitaciones ocupadas por Ud. respetando mi derecho real de Usufructo sobre el mismo*”; y ii) dejar de “*turbar el pleno uso y goce y ejercicio libre de mi derecho de Usufructo*”.

Sin embargo, es preciso señalar que la parte actora no acompañó el correspondiente aviso de recibo ni ofreció prueba complementaria a fin de probar dicho extremo. Esta orfandad probatoria no permite corroborar si efectivamente dicha comunicación entró en la esfera de conocimiento del demandado y, por lo tanto, no es posible afirmar que el Sr. Brandán haya sido debidamente intimado a desalojar el inmueble.

Tampoco existen otras pruebas que permitan acreditar solicitudes o intimaciones previas de desalojo del inmueble. Tan solo la testigo Dora Nancy Pavón se ha manifestado en este sentido; sin embargo, remarco que su testimonio ha sido tachado en el acápite III.2.5. En concreto, estimo que existe entre la testigo y el Sr. Brandan una enemistad manifiesta, acreditada con la denuncia penal promovida por ésta en contra del Sr. Brandán (sumario N°559/186 del 30/10/2019), que torna relativo y parcializado todo lo expuesto por la testigo respecto de Brandán.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que desde la realización de la citada acta de constatación hasta la promoción de la demanda y solicitud de la medida cautelar innovativa de no turbación al ejercicio del derecho de usufructo en contra del demandado, el 23/12/2019, transcurrieron solamente 15 días hábiles. Asimismo, desde que se envió la carta documento tan solo 3 días hábiles, período durante el cual debió realizarse la notificación que, como se dijo, no se encuentra acreditada.

Considero que el tiempo transcurrido ha resultado exiguo para que el demandado retire las cosas del inmueble, más si tenemos en cuenta que -como se dijo- la parte actora no logró acreditar que la intimación haya sido realizada en forma correcta.

Finalmente, no puedo soslayar las constancias relativas al cumplimiento de la medida cautelar dispuesta por la sentencia N°210 del 26/05/2021.

Mediante ésta se ordenó a “*Miguel Alberto Brandan DNI. 07 884 889 a que, en el plazo de 10 (diez) días de notificado de la presente resolución, cumpla con las siguientes medidas: a) retire el automóvil marca Citroën Dominio OLS 776 del inmueble sito en calle Ayacucho n.º 917 de esta ciudad dejando libre el garaje y el acceso a la citada propiedad; b) abra la puerta asegurada que se encuentra en el primer piso del inmueble descripto debiendo retirar las bebidas y cajones allí almacenados y haga entrega de la llave y candado al actor; y c) retire de las habitaciones del fondo de la propiedad mencionada los objetos que allí se encuentren y que le pertenezcan, así como también haga entrega al actor de las llaves de aquellas. Ello hasta que finalice el presente proceso, bajo apercibimiento de pasar estos actuados a la fiscalía en turno, ante la eventual y posible comisión de delito de desobediencia judicial*”.

Dicha medida cautelar fue notificada el 07/06/2023 (conforme surge del informe del 09/06/2023) y mediante la presentación del 16/06/2023 la Seccional Segunda de la Policía de Tucumán, acompañó el acta del 14/06/2023.

En ella consta que Miguel Alberto Brandán presentó “*un mandato judicial referido al juicio antes mencionado y solicita la presencia de personal policial a fin dar cumplimiento con la medida cautelar dictada mediante resolución de fecha 26/05/2021, en el inmueble ubicado en calle AYACUCHO N° 917; ya que teme*

por su integridad física y es por tal razón y que al tratarse de una persona mayor de edad (74 años), fue que el secundante se comisionó junto al mencionado BRANDAN hacia el domicilio de AYACUCHO N° 917; en donde al llegar a horas 18:25 aprox. fue atendido por José Augusto Villagrán, DNI 43.162.064, domiciliado en Barrio El Salvador Manzana 14 Lote 17 Nacido El 07/04/1998, de 25 años quien manifiesta que: “entiende la presente medida judicial y que le pedirá a su abogado defensor que se fije el día de mañana 15/06/2023 de lo solicitado, ya que tiene 10 días para retirar y dar cumplimiento a lo dispuesto en autos por el SEÑOR JUEZ; NEGÁNDOSE y no permitiéndole el ingreso al inmueble. A su vez el mencionado VILLAGRAN solicitó al secundante datos filiatorios, el cual accedió de conformidad brindándole nombre, jerarquía y comisaría en donde presta servicios, a lo que el señor VILLAGRAN realizó diversas llamadas a su abogado defensor sin haber obtenido respuesta alguna. Por lo que la medida no pudo llevarse a cabo ante la NEGATIVA del señor VILLAGRAN. Se deja constancia que no se observa en el garaje el vehículo MARCA CITROEN OLS776 DOMINIO mencionado en el apartado A. No siendo para más se da por finalizado el presente acto el cual labro, sello y firma para constancia por ante mí lo que CERTIFICO. FDO.: Miguel A. Brandan, Daniel Racedo - Oficial Subayudante y Alejandro Rodríguez - Comisario Principal” (lo subrayado me pertenece).

Estas actuaciones relativas al cumplimiento de la medida cautelar, me llevan a concluir que, incluso luego de la promoción de la demanda, el actor y su heredera mantuvieron la disposición material del bien. Prueba de ello es la negativa por parte de José Augusto Villagrán (persona identificada al momento de realizar la medida) de permitir el cumplimiento de la medida cautelar dispuesta por este Juzgado.

A mérito de lo expuesto y teniendo en cuenta que la ocupación del inmueble fue autorizada por el Sr. Navarro y que no existen constancias que prueben la intimación extrajudicial al Sr. Brandán a cesar con ella, entiendo que en el presente caso no se encuentra configurada la causal establecida en el inciso “c” del Art. 1571 del CCCN para la procedencia de la revocación de la donación por ingratitud requerida.

#### **III.3.4. La conclusión**

En razón de las conclusiones arribadas precedentemente, resulta procedente rechazar la acción de revocación de donación gratuita interpuesta por Hugo Heriberto Navarro y continuada por Nora Lía Villagrán en contra de Miguel Alberto Brandán.

#### **III.4. La acción de reivindicación**

Al ingresar en el análisis de la procedencia de la acción de reivindicación interpuesta por Miguel Alberto Brandán en contra de Nora Lía Villagrán, es preciso recordar que -en su demanda- el actor afirmó que es propietario del 50% del inmueble individualizado como matrícula N°S-4383 y que lo adquirió por la donación con reserva de usufructo realizada por Hugo Heriberto Navarro mediante la escritura N°95 del 24/10/2014.

Además, señaló que el restante 50% del inmueble objeto de la presente litis pertenecía a Blanca Esperanza Navarro (L.C. N°8.986.298), quien falleció el 04/01/2004 y que, mediante la escritura pública N° 96 del 24/10/2014, los hermanos de la cotitular, Hugo Heriberto Navarro y Rosa Delina Navarro, le cedieron las acciones y derechos hereditarios que éstos tenían respecto a ella. Manifestó que esta cesión fue presentada ante él en el Juzgado en lo Civil de Familia y Sucesiones de la VIII° Nominación, donde tramita el juicio sucesorio de Blanca Esperanza Navarro (expte. N°328/16).

Por su parte, la demandada sostuvo que el Sr. Brandán nunca tuvo la posesión del bien ni es el propietario del 100% de la cosa.

La acción de reivindicación encuentra su fundamento y objeto en el Art. 2248 del CCCN, que indica que aquella “tiene por finalidad defender la existencia del derecho real que se ejerce por la posesión y corresponde ante actos que producen el desapoderamiento”.

Tal como lo ha entendido nuestra Excma. Corte Suprema de Justicia, el ejercicio de la acción reivindicatoria requiere: i) justificar el título que da derecho a la cosa; ii) la pérdida de la posesión; iii) la posesión actual del reivindicado; y, finalmente, iv) que la cosa que se reivindica sea susceptible de ser poseída (CSJT; sentencia N° 804 del 19/06/2025).

A continuación, se constatará si en el presente caso se cumplen con cada uno de estos presupuestos requeridos para la procedencia de la presente acción.

#### III.4.1. El justo título

En cuanto al primer requisito, con las constancias del folio catastral correspondiente al inmueble individualizado como matrícula N°S-4383 y con la escritura N°95 del 24/10/2014, ambos acompañados con la demanda, tengo por acreditado que el Miguel Alberto Brandán es el propietario del 50% del inmueble objeto de la presente acción.

Como puede apreciarse al analizar dicha documentación, si bien la donación fue realizada con la reserva del usufructo a favor del Sr. Hugo Heriberto Navarro (conservando el Sr. Brandán solo la nuda propiedad del bien), con el fallecimiento del donante (ocurrido el 17/03/2022, conforme consta en el acta de defunción acompañada con la demanda) el dominio del actor volvió a constituirse en perfecto (art. 1941 del CCCN).

Cabe destacar que el fallecimiento del Sr. Navarro fue debidamente inscripto en el Registro Inmobiliario, conforme surge del citado folio catastral.

En cuanto al argumento referido a la falta de posesión efectiva del bien por parte del actor, advierto que estamos ante la presencia de un típico caso de "constitutio posesorio", donde el adquirente de un bien no necesita probar que ha recibido la posesión del bien para adquirir su dominio.

En efecto, *"el constituto posesorio es un modo especial de transmisión de la posesión que opera mediante un acuerdo por el cual el antiguo poseedor, sin entregar materialmente la cosa, se compromete a conservarla en su poder en calidad de tenedor, en nombre y en representación del nuevo poseedor. Se trata de una ficción jurídica que permite alterar el vínculo de aprehensión material sin modificar la situación de hecho en cuanto al contacto físico con el bien. De este modo, quien era poseedor pasa a ser tenedor, y quien adquiere la posesión lo hace mediante el solo acto jurídico de mutación de título (cfr. Kiper, C., obra citada, p. 93). La figura se encuentra expresamente regulada en el art. 1903 inciso b) del Cód. Civ. y Comercial, en el cual se establece que la posesión puede transmitirse por "constituto posesorio". Para su validez, es necesario que el acuerdo sea claro y que se evidencie la intención de alterar la causa del señorío sobre la cosa; asimismo, no se requiere la entrega efectiva, en tanto se modifique jurídicamente el vínculo que une a las partes con el objeto"* (CNCiv, Sala L; 28/04/2025; "P., N. E. c. R., S.A. y otro s/ nulidad de acto jurídico"; LOnline AR/JUR/56561/2025).

En este sentido calificada doctrina ha señalado que *"tampoco es necesaria la tradición, afirma el artículo [Art. 1923 del CCCN], cuando el poseedor la transfiere a otro, reservándose la tenencia y constituyéndose en representante del nuevo poseedor Nuevamente debe decirse que podría igualmente haber constituto posesorio cuando el dueño desciende en la relación posesoria, pero sigue siendo poseedor, como por ejemplo si enajena la nuda propiedad y queda como usufructuario"* (ALTERINI, Jorge Horacio; *Código Civil y Comercial Comentado: Tratado Exegético*; 3ra. ed., Tomo IX; Ciudad Autónoma de Buenos Aires; La Ley; 2019; comentario Art. 1923 del CCCN).

A mayor abundamiento, destaco que en la Escritura de donación N° 95 las partes convinieron (se cita textual): "Bajo tales conceptos se realiza esta DONACIÓN de la Nuda Propiedad, con RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, transmitiendo el donante a favor del Donatario todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre lo enajenado tenía, transmitiendo esta última bajo la forma del constituto posesorio y consintiendo en que la extinción del Usufructo Vitalicio se consolide el dominio pleno del Nudo Propietario".

En virtud de lo expuesto, tengo por justificado el título del actor para iniciar la presente acción.

#### **III.4.2. La pérdida de la posesión**

En relación a la pérdida de la posesión, tengo presente que ésta se configuró cuando, al producirse el fallecimiento del Sr. Navarro (17/03/2022), sus herederos no restituyeron la posesión del bien objeto del usufructo vitalicio al nudo propietario, es decir, al Sr. Brandán. Esta circunstancia generó la desposesión exigida por la norma.

#### **III.4.3. La posesión actual de la demandada**

Tengo por acreditada la posesión actual del inmueble por parte de la demandada con la inspección ocular realizada el 15/12/2025 por el Oficial de Justicia lic. Damián Luis Mendoza Torcuato (agregada en el SAE el 17/12/2025).

En el Acta realizada en dicha oportunidad, el funcionario judicial interviniente dejó constancia que *“se constituye en la calle Ayacucho N°917, en compañía de José Oscar Rodríguez MP 20243, siendo atendido por Villagra Nora Lía DNI 18.535.294. Abierto el acto procedo a dar cumplimiento con la medida ordenada. Acto seguido puedo constatar un regular estado del inmueble y lo habitan 04 personas. Al punto 2, en el fondo del inmueble, se encuentra aproximadamente 300 (trescientos) cajones de bebida gaseosa con sus envases vacíos, una estructura metálica, 02 ventanas, dos lavarropas. Cierro el acto siendo horas 17:10”*.

La posesión se infiere, además, de la propia conducta de la demandada en los procesos conexos.

#### **III.4.4. La cosa susceptible de ser poseída**

Finalmente, la cosa objeto de la presente acción es el inmueble ubicado en calle Ayacucho N°917 de la ciudad de San Miguel de Tucumán y, por su naturaleza, resulta susceptible de ser poseído. Además, no se encuentra comprendido en las excepciones establecidas en el Art. 2253 del CCCN.

#### **III.4.5. La conclusión**

Encontrándose acreditados todos los presupuestos exigidos para su procedencia, corresponde hacer lugar a la acción reivindicatoria interpuesta por Miguel Alberto Brandán en contra de Nora Lía Villagrán.

Ahora bien, en cuanto a los alcances de la presente sentencia, no puedo soslayar que las características particulares del caso impiden que la restitución del inmueble sea materializable (conf. Art. 2261 del CCCN) en este expediente particular.

Ello toda vez que, como fuera precisado en el considerando III.4, mientras el actor reviste la calidad de propietario del 50% del inmueble, la propiedad del otro 50% debe ser dirimido en el proceso sucesorio que tramita ante el Juzgado en lo Civil de Familia y Sucesiones de la VIII° Nominación (expte. N°328/16).

Esta circunstancia impide tener una certeza absoluta sobre la titularidad de la restante porción indivisa y de los posibles derechos que puedan corresponderles a los herederos de Hugo Heriberto Navarro.

Por lo tanto, el presente pronunciamiento se limita a reconocer el derecho de dominio -y consecuente posesión- del Sr. Brandán sobre el 50% del inmueble sito en calle Ayacucho N°917.

#### **III.5. La acción de daños**

Con sustento en lo dispuesto en el segundo párrafo del Art. 2250 del CCCN, el actor demandó el resarcimiento complementario de los daños ocasionados. En lo sustancial, reclamó la indemnización por lucro cesante, consistente en la utilidad económica que su parte dejó de percibir. Estimó que

esta asciende a la suma de \$440.000 (\$40.000 mensuales).

Por su parte, la demandada rechaza la procedencia de esta pretensión accesoria.

Analizados los presupuestos de responsabilidad, consideró que se encuentran acreditados: i) la imposibilidad de disponer del bien por parte del propietario a partir del fallecimiento del usufructuario, en virtud de la desposesión realizada por la Sra. Villagra (antijuridicidad); ii) el factor subjetivo, consistente en la voluntad de la Sra. Villagra de no entregar el bien al finalizar el usufructo; iii) el daño, consistente en el valor locativo no percibido por la falta de disposición del bien (lucro cesante); y iv) la relación de causalidad entre la conducta desplegada por la demandada y el daño causado.

En razón de ello, entiendo que la pretensión accesoria de resarcimiento de daños debe prosperar.

Sin embargo, ante la falta de prueba que permita cuantificar en esta oportunidad el resarcimiento corresponde establecer las pautas que deberán llevarse a cabo en la etapa de ejecución para ello.

En primer lugar, el ejecutante deberá presentar tres cotizaciones del valor mensual del alquiler del inmueble donado, realizadas por tres inmobiliarias de reconocido prestigio local que desempeñen su actividad en la ciudad de San Miguel de Tucumán. A tales efectos, el Tribunal propone el siguiente listado a los fines de que el actor efectúe la selección: Inmobiliaria Master, Inmobiliaria Schilman, Inmobiliaria Ditinis, Inmobiliaria Castillo, Inmobiliaria Ostengo e Inmobiliaria Elgart. Los gastos de tasación serán afrontados por la parte vencedora.

En base a lo informado se deberá: i) Promediar las tres tasaciones de canon locativo mensual; y ii) Sobre el resultado de dicho promedio la parte actora practicará una planilla de cálculo para determinar el monto adeudado en concepto de alquileres desde el 18/03/2022 hasta la fecha la presente sentencia. De la planilla se dará traslado a la demandada por cinco días. En caso de oposición, el Tribunal resolverá fijando el monto del canon locativo total adeudado.

A los montos determinados en forma mensual (y proporcional en caso de que no se trate de un mes completo) se le adicionará un interés del 8% anual desde el día 10 de cada mes calendario hasta la fecha de la presente sentencia (Cf. CSJN, Fallos 347:1446, "Barrientos").

Del resultado obtenido solo será exigible a la parte vencida el 50% del total (correspondiente al porcentaje de propiedad que le pertenece al Sr. Brandán).

Finalmente, desde la fecha de esta sentencia y hasta el efectivo pago las sumas devengarán la tasa activa promedio que fija el Banco de la Nación Argentina.

### **III.6. Costas**

Atento al resultado arribado, las costas correspondientes a la acción de revocación de la donación se impondrán a la parte actora de la acción, en virtud del principio objetivo de la derrota (Art. 61 del CPCyC).

Asimismo, las costas relativas a las acciones reivindicatoria y de daños se impondrán a la demandada vencida, de acuerdo al mentado principio.

### **III.7. Honorarios.**

Al no ser posible determinar la base sobre la cual deben ser calculados los honorarios, procederé a diferir el auto regulatorio para su oportunidad (art. 20 de la ley N°5480). La circunstancia se encuentra así en la excepción prevista por el art. 214, inciso 7, del CPCyC.

De acuerdo con los fundamentos expresados,

#### **IV. RESUELVO:**

**IV.1. RECHAZAR**, por lo considerado, la acción de revocación de donación gratuita interpuesta por Hugo Heriberto Navarro, D.N.I. N°7.054.242, y continuada por Nora Lía Villagrán, D.N.I. N°18.535.294, en contra de Miguel Alberto Brandán, D.N.I. N°7.884.889.

**IV.2. HACER LUGAR**, por lo ponderado, a la acción reivindicatoria interpuesta por Miguel Alberto Brandán, D.N.I. N°7.884.889, en contra de Nora Lía Villagrán, D.N.I. N°18.535.294.

**IV.3. HACER LUGAR**, por lo considerado, a la acción de daños interpuesta por Miguel Alberto Brandán, D.N.I. N°7.884.889, en contra de Nora Lía Villagrán, D.N.I. N°18.535.294. En consecuencia, **DIFERIR** la cuantificación de los daños a la etapa de ejecución en los términos precisados en el considerando III.5.

**IV.4. COSTAS** como se consideran.

**IV.5. DIFERIR** el pronunciamiento sobre honorarios para ulterior oportunidad.

**IV.6. DÉJESE CONSTANCIA** de lo aquí resuelto en el expediente N°1692/22, caratulado "Brandan Miguel Alberto c/ Villagran Nora s/reivindicación".

**HÁGASE SABER.**- JPNA

**DR. R. AGUSTÍN VIDAL**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL VI° NOMINACIÓN**

**Actuación firmada en fecha 10/04/2026**

Certificado digital:

CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

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