Expediente: **176/23**
Carátula: **LAZARTE MARIA ALCIRA C/ SINGH SEBASTIAN ALEJANDRO S/ ACCION DE NULIDAD**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**
Tipo Actuación: **FONDO**
Fecha Depósito: **09/12/2024 - 04:40**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20171823650 - LAZARTE, MARIA ALCIRA-ACTOR/A
90000000000 - SINGH, SEBASTIAN ALEJANDRO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 176/23

H3080088109

CAUSA: LAZARTE MARIA ALCIRA c/ SINGH SEBASTIAN ALEJANDRO s/ ACCION DE NULIDAD EXPTE: 176/23. Civil CJM.-

Monteros, 06 de diciembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados:**"Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Acción de nulidad", Expte. N° 176/23**, y

RESULTA:

1- Que en fecha 13/06/22 se presenta -por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común I Nom. del Centro Judicial Capital- la letrada Silvana del Valle Díaz como apoderada de la Sra. María Alcira Lazarte, DNI 3.924.995, e inicia acción de nulidad de la escritura pública N° 258 de cesión de derechos y acciones posesorias en contra del Sr. Sebastián Alejandro Singh, DNI 31.770.577.

Sostiene que dicha escritura carece de las formalidades descriptas en el art. 456 del CCCN, es decir, por falta de asentimiento de la cónyuge María Lazarte.

En cuanto a los hechos, explica que la Sra. María Alcira Lazarte se encontraba casada con el Sr. Ernesto Singh y que ambos adquirieron mediante boleto de compraventa un inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 560 de la ciudad de Famaillá, el cual fue la vivienda familiar por años.

Cuenta que el 03/05/2021 falleció el cónyuge de la accionante y que el 21/05/21 el Sr. Sebastián Alejandro Singh, familiar del fallecido, ejerció una situación de violencia familiar sobre la Sra. Lazarte, vulnerando sus derechos como adulta mayor, expulsándola de forma violenta de la vivienda familiar, circunstancia que fue denunciada por ella misma ante la Comisaría de Monteros.

Señala que este hecho se genera como consecuencia de que en fecha 01/09/2020, sin el asentimiento conyugal de la Sra. Lazarte, el Sr. Ernesto Singh (cónyuge fallecido) cedió derechos y

acciones posesorias mediante escritura pública a favor del Sr. Sebastián Singh.

Agrega que lo expuesto consta en la medida preparatoria “Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Medida preparatoria”, Expte. N° 5298/21.

Expone sus argumentos sobre la procedencia de nulidad del acto jurídico y la distinción entre nulidad y redargución de falsedad. Al respecto, manifiesta que, si existen vicios en su formación, referentes al autor o por defecto de forma, la acción que cuadra es la nulidad e indica que es lo que ocurre en este caso por la inobservancia de las formas del art. 456 del CCCN. En cambio, afirma, que, si existe mutación de la verdad, ello da lugar a la redargución de falsedad.

En cuanto al art. 456, CCCN, dice que este se ubica dentro de las normas del régimen primario aplicables a todo matrimonio, con independencia del régimen patrimonial al que se han sometido. Que no sólo tutela la vivienda ganancial o propia, sino también la vivienda personal de cualquiera de los cónyuges que se encuentran casados bajo el régimen de separación de bienes y deroga la necesidad de que la misma se encuentre habitada por hijos menores o incapaces. Que el objetivo del código ha sido reforzar la protección de la “vivienda familiar” consagrada en el art. 14 bis de la CN y numerosos tratados internacionales con jerarquía constitucional. Cita doctrina.

Antes de finalizar, solicita medida cautelar; ofrece prueba documental; invoca el derecho aplicable; denuncia conexidad; pide que este caso sea juzgado con perspectiva de género; que se aplique la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores y, oportunamente, se declare la nulidad de la escritura N° 258 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias.

2- En fecha 21/06/22 se provee la demanda y, entre otras medidas, se exime a la presente causa del procedimiento de mediación previa obligatoria atento a los términos de aquella y conforme la Ley 26.485 de Protección Integral para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres en los ámbitos en que desarrollen sus relaciones interpersonales.

En fecha 22/06/22 se dicta la sentencia interlocutoria, por medio de la cual se resuelve no hacer lugar a la medida cautelar innovativa solicitada por la actora.

En fecha 13/09/22 se dicta sentencia interlocutoria N° 742, resolviendo hacer lugar a la conexidad solicitada por la actora y ordena, en consecuencia, acumular a esta causa los autos caratulados “Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Medida preparatoria”, Expte. N° 5298/21.

En fecha 18/10/22 se apersona el Dr. Leonardo Horacio Bauque como apoderado legal de la Sra. María Alcira Lazarte, dejando sin efecto la representación anterior.

Por providencia del 21/10/22 se le da intervención de ley al letrado Leonardo Horacio Bauque como apoderado de la actora y se ordena correr traslado de la demanda en el domicilio denunciado (Av. Sarmiento 560, Famaillá), conforme las reglas del proceso sumario del viejo CPCCT. Encontrándose notificado el demandado en fecha 14/12/22.

Por decreto del 01/03/23, a efectos de resguardar el derecho de defensa, se ordenó librar oficio al Juzgado Federal - Secretaria Electoral a fin de que informe sobre el último domicilio del demandado. Este dio cumplimiento el 22/05/22 e informó el siguiente domicilio: Barrio Eva Perón, Mz. D, Lote 4, S/N de la ciudad de Famaillá.

En fecha 23/05/23, se ordena correr traslado de la demanda al accionado en el domicilio informado por el Juzgado Federal - Secretaría Electoral. la notificación se realiza el 07/06/23.

En fecha 21/06/23 se presenta el Sr. Sebastián Alejandro Singh, DNI 31.770.577, domiciliado en Barrio Eva Perón, Manzana D, Lote 4 de la ciudad de Famaillá, con el patrocinio letrado de la Dra. Betiana R. Itatí Jiménez y opone excepción previa de falta de competencia jurisdiccional.

Por proveído del 21/06/23 se ordena correr traslado a la actora de la defensa previa de incompetencia conforme los arts. 427 y 429 del nuevo CPCCT. La accionante contesta el traslado conferido el 05/07/23 y la Sra. Fiscal Civil dictamina al respecto el 02/08/23.

En fecha 01/09/23 se dicta sentencia interlocutoria N° 677 haciendo lugar a la excepción de incompetencia deducida por el demandado y, en consecuencia, se ordena remitir los autos al Juzgado en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial Monteros. En cuanto a las costas, se imponen por el orden causado y los honorarios se difieren para su oportunidad.

En fecha 18/09/23 se tienen por recepcionados los presentes autos y se dispone hacer saber a las partes que la causa quedará radicada en este Juzgado en lo Civil y Comercial Común, Única Nominación del Centro Judicial Monteros.

3- En fecha 28/09/23 contesta demanda el Sr. Sebastián Alejandro Singh, representado por su letrada patrocinante. Al hacerlo, niega todos y cada uno de los hechos y afirmaciones expuestos por la actora, como así también la documentación acompañada con la demanda.

En particular niega: que la Escritura Pública N° 258 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias carezca de las formalidades prescriptas en la ley; haber ejercido violencia sobre la actora y con ello haber vulnerado sus derechos; que la propiedad objeto de litigio haya sido la vivienda conyugal de la Sra. Lazarte y el Sr. Singh y que la actora haya tenido una residencia efectiva en dicho inmueble.

En cuanto al boleto de compraventa que adjunta la actora, alega que se trata de un documento ilegible, que no cuenta con certificación de firmas por escribano público, que carece de autenticidad y, en consecuencia es irrelevante para conocer la verdad material de este caso, al no poder considerarse como medio probatorio.

Transcribe el art. 456 del CCCN y manifiesta que no se acreditó que el inmueble en cuestión haya sido el lugar donde vivía la actora, donde formó su familia y convivió con su esposo.

Expresa que la misma norma establece un plazo de caducidad de 6 meses para demandar la nulidad del acto desde la extinción del régimen matrimonial. Afirma que en el caso la extinción del régimen matrimonial operó el 03/05/21 con la muerte del Sr. Ernesto Singh y el reclamo por la nulidad de la escritura, argumentando falta de asentimiento, se realizó 6 meses después de la extinción del régimen matrimonial, el 09/11/2021 con el inicio del Expte. 4648/21 (inicio de mediación).

Asegura que en fecha 01/09/21, mediante Escritura N° 258, compró de buena fe los derechos posesorios al Sr. Ernesto Singh sobre la propiedad de Calle Sarmiento N° 560 de la ciudad de Famaillá.

Invoca el derecho aplicable y pide que, oportunamente, se rechace la demanda con costas a la actora.

En fecha 10/10/23 el demandado aclara -conforme le fuera requerido por decreto del 03/10/23- que plantea caducidad del art. 456 del CCCN, como un supuesto más que acredita la falta de legitimación activa de la Sra. Lazarte y, a continuación, reitera los argumentos expuestos en la contestación de demanda.

Por proveído del 11/10/23 se tiene por interpuesto el planteo de caducidad de derecho y se ordena correr traslado a la contraria por el plazo de 5 días (cf. el art. 434, NCPCCT).

El 23/10/23 la parte actora contesta el traslado corrido sobre el planteo de caducidad. Al hacerlo, señala que en fecha 14/12/21 interpone la medida preparatoria caratulada “Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Medida preparatoria”, Expte. N° 5298/21, que tramitó ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la I Nom. del Centro Judicial Capital. Refiere que en el marco de aquella, en fecha 14/04/22, el Escribano Público Adscrito al Registro Notarial 115, Juan Roberto Robles, presenta copia de Escritura Pública de Cesión de Derechos y Acciones posesorias, acto jurídico celebrado entre Singh Ernesto y Singh Sebastián Alejandro el 01/09/2020.

Sostiene que es a partir de esa fecha cuando su representada tomó real conocimiento de la cesión viciada y por lo tanto es desde allí cuando empieza a operar el plazo de caducidad de acción que prescribe el CCCN. Esto es así porque antes la Sra. Lazarte no pudo acceder a la documentación en la que se plasmó el negocio jurídico inválido y, por ende, enterarse de su contenido.

Aclara que, finalmente, en fecha 13/06/22 se interpone la presente demanda de nulidad. Concluye que, desde el 14/04/22 al 13/06/22, no ha transcurrido el plazo exigido por el art. 456 del CCCN, por lo que el planteo formulado por el accionado resulta improcedente.

Agrega que tampoco resulta aplicable al caso la fecha del fallecimiento del cónyuge (03/05/21) como fecha de inicio para reclamo de la presente acción.

Explica que, tal como se dijo en la demanda y en la medida preparatoria, la Sra. Lazarte vivió con su cónyuge hasta su fallecimiento en la vivienda familiar, ignorando por completo la existencia del negocio jurídico realizado un año atrás.

Asimismo, expresa que si bien su mandante tenía una sospecha de que el demandado efectuaría trámites para tomar posesión del inmueble, jamás pensó que en fecha 01/09/2020 su fallecido esposo y el Sr. Singh Sebastián Alejandro, habían celebrado una cesión de derechos y acciones posesorias por escritura pública sobre la vivienda familiar. Además, de ello repite argumentos ya expuestos en la demanda.

4- Existiendo hechos de justificación necesaria, el 25/10/23 se abre la causa a prueba. La audiencia preliminar se lleva a cabo el 23/02/24, a la cual asistieron la actora con su letrado apoderado y la Dra. Betiana Rosa Itatí Jiménez, letrada patrocinante del demandado, aunque éste no se encontraba presente. Así, ante la imposibilidad de invitar a las partes a conciliar, se procede a establecer los hechos controvertidos y proveer la prueba oportunamente ofrecida, la que fue producida por las partes conforme el siguiente detalle:

Prueba de la parte actora: 1)- Documental: producida. 2)- Instrumental: producida. 3)- Informativa: producida.

El 25/03/24 la Dra. Betiana R. Itatí Jiménez renuncia al patrocinio que ejerce en autos, representando al demandado, por haber perdido todo contacto con su cliente.

Por decreto del 26/03/24 se tiene presente la renuncia al patrocinio formulado por la letrada Jiménez y se ordena librar cédula al demandado en su domicilio real a fin de que constituya nuevo domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados digitales del Juzgado, en virtud de lo normado en el art. 17 del CPCCT. El Sr. Singh Sebastián Alejandro, fue debidamente notificado de dicha providencia el 17/04/24 (cfr. actuación del 18/04/24)

En informe actuarial de fecha 14/05/24 surge que el 10/05/24 a hs. 10:00 venció (con cargo extraordinario) el plazo otorgado al demandado para constituir nuevo domicilio legal, sin que hubiese dado cumplimiento. Por consiguiente, mediante proveído de igual fecha, se ordena hacer efectivo el apercibimiento dispuesto en decreto del 26/03/24 y, en consecuencia, se tiene al accionado por constituido domicilio en los estrados digitales del Juzgado.

La segunda audiencia fue celebrada el 19/06/24, y comparece únicamente la parte actora con su letrado apoderado. Ante la imposibilidad de arribar a un acuerdo y no existiendo pruebas para producir, se dispone a continuar con la exposición de los alegatos por la parte actora. A continuación, se notifica la planilla fiscal, se ordena la acumulación de los cuadernos de pruebas y el pase de los autos a despacho para resolver el fondo.

En fecha 01/07/24, la parte actora ingresa comprobante de pago en concepto de planilla fiscal.

En fecha 03/10/24, se dicta medida para mejor proveer en los términos del art. 135, inc. 4 del CPCCT y se suspenden los plazos procesales para el dictado de la sentencia hasta su cumplimiento.

En fecha 06/11/24 el letrado Bauque Leonardo comparece por ante la Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil y presenta documentación original, la que se reserva en la caja fuerte.

En fecha 05/06/24, consta informe actuarial informado que desde la Oficina de Gestión Asociada de Familia N° 1 de este Centro Judicial se otorgó acceso para la compulsa de los autos "Singh Ernesto c/ Lazarte María s/ divorcio", Expte. N° 467/20.

En igual fecha, se reabren los plazos y vuelven los autos a despacho para dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO:

1- Pretensión y hechos controvertidos.

La Sra. María Alcira Lazarte (DNI 3.924.955) -a través de su letrada apoderada- inicia acción de nulidad contra el Sr. Sebastián Alejandro Singh (DNI 31.770.577) respecto al contrato de cesión de derechos y acciones posesorios -instrumentado por Escritura Pública N° 258- que fuera celebrado entre el Sr. Ernesto Singh (6.995.477), como cedente, y el demandado, como cesionario, relativo a un inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 560 de la ciudad de Famaillá, Tucumán.

Sostiene que dicho instrumento es nulo por omisión del asentimiento conyugal, conforme lo dispone el art. 456 del CCCN.

Explica que, junto a su marido, el Sr. Ernesto Singh, adquirieron mediante boleto de compraventa el inmueble objeto de dicha cesión, lugar que fue la vivienda familiar por años.

Manifiesta que el 21/05/21, después de fallecido su cónyuge el 03/05/21, el accionado la expulsó de la vivienda familiar de forma violenta, vulnerando sus derechos como adulta mayor, hecho que denunció ante la policía.

Asimismo, afirma haber tomado real conocimiento de la cesión viciada el 14/04/22, cuando el escribano Juan Roberto Robles presenta copia de la Escritura Pública N° 258 en el Expte. N° 5298/21 sobre medida preparatoria. Por lo que concluye que, desde esa fecha hasta la interposición de la demanda, el 13/06/22, no ha transcurrido el plazo exigido por el mencionado art. 456, CCCN.

Por su parte, el Sr. Sebastián Alejandro Singh -por intermedio de su letrada patrocinante- asegura que el supuesto boleto de compraventa presentado por la actora es ilegible, no cuenta con certificación de firmas por escribano público, carece de autenticidad y no puede ser considerado

como medio probatorio.

Alega que la actora no acreditó que el inmueble en cuestión haya sido el lugar donde vivía, formó su familia y convivió con su esposo.

Además, entiende que se ha cumplido el plazo de caducidad de seis (6) meses para demandar la nulidad del acto por falta de asentimiento, desde la extinción del régimen matrimonial, lo que considera que ocurrió el 03/05/21 con la muerte del Sr. Ernesto Singh e indica que el 09/11/21 se inició el Expte. N° 4648/21 (Mediación).

Igualmente, expresa que el 01/09/2021 mediante la Escritura Pública N° 258 compró de buena fe los derechos posesorios del Sr. Ernesto Singh sobre la propiedad.

Así las cosas, se encuentra controvertido en estos autos -conforme fuera establecido en audiencia de conciliación y proveído de pruebas- la nulidad de Escritura Pública N° 258 por falta de formalidades prescriptas en la ley, el carácter de vivienda conyugal o familiar del inmueble objeto de la cesión de derechos y acciones posesorios y la configuración del supuesto de caducidad previsto en el art. 456, CCCN.

En consecuencia, analizaré la prueba rendida en autos teniendo en consideración los referidos hechos controvertidos.

2- Análisis de la prueba. Normativa aplicable.

Atento a las particulares circunstancias de la presente causa, para resolver si corresponde declarar la nulidad de la cesión de derechos y acciones posesorios, instrumentada en la escritura pública N° 258, por falta de asentimiento conyugal, es necesario un análisis exhaustivo de la prueba rendida en autos.

Como punto de partida, es preciso aclarar que, si bien la parte demandada impugnó, en términos generales, la prueba documental ofrecida por la parte actora, no realizó una observación puntual ni ofreció prueba alguna que desvirtúe su valor convictivo. Por lo que, conforme al art. 330 del CPCCT (ex. art. 328, CPCCT) tendré por auténticas las copias que sean claramente legibles y/o nítidas y que, además, resulten congruentes con las demás probanzas de autos.

Entre las constancias de autos, se encuentra agregada copia certificada del acta de matrimonio entre el Sr. Singh Ernesto (LE 6.995.477) y la Sra. Lazarte María Alcira (actora) celebrado en fecha 18/12/1959.

En segundo lugar, la actora ofreció como prueba un instrumento privado -cuya copia certificada tengo a la vista- del que se desprende que en fecha 13/11/1976 la Sra. Ermelinda del Carmen Quinteros de Castro -como vendedora, por un lado, y los Sres. Ernesto Singh y María Alcira Lazarte -como compradores en forma conjunta- por otro lado, celebraron un contrato de compraventa en el que establecieron como Art. I° que: “La señora Quinteros de Castro, da en venta a los esposos Lazarte-Sing, y estos aceptan y compran todas las acciones y derechos, que tiene adjudicada en la sucesión de Ramón Quinteros (Padrón n°. 175212, Circ. Ia, Sec, Ia, Manz. 38, Parcela 3, Mat. 4751, Órden 631) que tramita por Sec. 5a. Civil, ubicado en calle Sarmiento n°. 560, compuesto de 12.00 mts. de frente por 42.00 mts. de fondo, signado con el n°. 116, Manzana G, del plano de fraccionamiento de la Cia. Azuc. Tucumana S.A. Villa de Famaillá, Depto. de Famaillá, dentro de los siguientes linderos: Norte, lote n°. 117, Sud, lote n°. 115, Este, parte del lote n°. 112 y al Oeste, calle Sarmiento, con todo lo en el plantado, cercado, edificado y demás adherido al suelo. La vendedora otorga en este mismo acto la posesión material del inmueble, para que lo administre y posea en calidad de dueño. - s/b “Castro”. -Vale.-”.

A continuación, los contratantes fijan el precio y forma de pago del inmueble (Art. II°); designan la parte que abonará los impuestos y la escribana que confeccionará la escritura traslativa de dominio (Art. IV°). En el art. V°, aclaran lo siguiente: “La partes sólo les queda exigirse mutuamente, la vendedora el pago y los compradores la escrituración, es decir que por este acto se le da el carácter de operación comercial definitiva. -”.

También, determinan quienes abonarán los honorarios de escrituración y la confección y sellado de este boleto de compraventa (Art. VI°) y, por último, los tribunales competentes ante cualquier causa emergente del contrato (Art. VII°).

Además de ello, se puede advertir que el contrato fue firmado de puño y letra por todos los contratantes (Ermelinda del Carmen Quinteros de Castro, Ernesto Singh y María Alcira Lazarte) y que la copia se encuentra certificada como auténtica de su original por la agente Cristina C. Benito de la Comisaría de Famaillá, Policía de Tucumán, en fecha 08/10/1992.

Por otra parte, en el cuaderno de prueba N° 2 de la accionante, se agregaron las actuaciones pertenecientes al Expte. N°: 5298/21, caratulado: “Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Medida Preparatoria” -que fuera oportunamente acumulado a los presentes autos- iniciado en fecha 14/12/2021 por la actora, en cuyo escrito inicial expresa haber tomado conocimiento de la cesión de derechos y acciones posesorias, a favor del Sr. Sebastián Singh -sobrino de su marido fallecido- u otra persona cuya identidad desconoce, cuando el Escribano Público Juan Roberto Robles, Adscripto al Registro N° 155 de la Provincia de Tucumán, la contactó para que suscribiera y presente asentimiento conyugal, sin exhibir copia de la escritura ni indicar a favor de quien se otorgaba la cesión y que la accionante se negó a suscribir cualquier tipo de documentación (Sic.).

Cabe resaltar, que con el mencionado escrito de inicio la actora adjuntó -entre otra documental que también acompañó con la demanda en este proceso- una copia simple (digital) de un documento titulado “asentimiento conyugal” que dice: “La que suscribe la presente, Señora: MARIA ALCIRA LAZARTE, D.N.I. N°. 3.924.955, MANIFIESTO: Que, en virtud de la Cesión de Acciones y Derechos Posesorios, suscripta por mi cónyuge, en su carácter de CEDENTE, ERNESTO SINGH, Documento Nacional de Identidad N°: 6.995.477, CUIL N°. 20-06995477-5, mediante Escritura Pública N° 258 de fecha 01/09/2020, por ante el Escribano Juan Roberto Roble, Adscripto al Registro N° 115 de la Provincia de Tucumán, sobre UN INMUEBLE, con todo lo en el plantado, cercado y demás adherido al suelo, ubicado en la ciudad de Famaillá, departamento del mismo nombre de esta Provincia, sobre Avenida Sarmiento N° 560, compuesto de doce (12) metros de frente y contrafrente por cuarenta y dos (42) metros de largo en ambos lados aproximadamente, el cual linda al Norte: Familia Medina, al Sur: en parte con Familia González- Herrera, y en parte con Familia Valenzuela, al Este: Familia Galíndez, y Oeste: Avenida Sarmiento.- Nomenclatura Catastral de la mayor extensión: Padrón: 175.212, Matrícula/Orden: 4751/631, Circunscripción:1, Sección: A, Lamina: 38, Parcela: 3, es que vengo por la presente a otorgar el respectivo Asentimiento Conyugal previsto por los artículos 456, 471 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, manifestando que el inmueble que por dicho instrumento se cedió, no es sede del hogar conyugal ni existen en el hijos menores e incapaces, ratificando todo lo actuado por mi cónyuge Sr. Singh, firmando para constancia.”.

Sin embargo, se puede apreciar que en dicho instrumento no se individualiza la persona del cesionario y tampoco se observa firma alguna, de modo que no es posible atribuirle valor probatorio.

Ahora bien, como medida preparatoria, en el marco del mencionado expediente, se libraron: mandamiento a fin de que el Juez de Paz del lugar se constituya en el inmueble sito en calle Sarmiento N° 560 de la ciudad de Famaillá e indague al demandado a fin de conocer “en qué

calidad y a qué título ocupa, y si fuera tenedor, indique el nombre y el domicilio de la persona por quien lo tiene, en relación al inmueble identificado" y oficio al registro N° 115 con el objeto de que "remita copia certificada del libro de protocolo de la Escritura Pública N° 258 de fecha 01/09/2020, suscripta ante el Escribano Público Juan Roberto Robles".

En fecha 06/04/22 del Juez de Paz de Famaillá informa que en fecha 04/04/22 se constituyeron en el domicilio indicado, en dos oportunidades, y que no obtuvieron respuesta alguna a los reiterados llamados. También, que consultaron a los vecinos que circunstancialmente se encontraban en el lugar, quienes coincidieron en que en esa vivienda habita el demandado, Sebastián Singh, y que este ya había vendido parte del terreno, sector donde se observa albañiles trabajando.

Luego, en fecha 21/04/22, el Escribano Público, Juan Roberto Robles, remite copia certificada de Escritura Pública de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias N° 258, de cuyo texto surge que en fecha 01/09/2020 y por ante el escribano oficiado: "**COMPARECEN:** por una parte **ERNESTO SINGH**, Documento Nacional de Identidad N° 6.995.477, CUIL N°: 20-06995477-5, nacido el 11/07/1937, quien manifiesta ser de estado civil divorciado de sus primeras nupcias de María Alcira Lazarte, domiciliado en avenida Sarmiento N° 560, de la ciudad de Famaillá, de esta provincia, y por la otra parte el señor **SEBASTIAN ALEJANDRO SINGH**, Documento Nacional de Identidad N°: 31.770.577, CUIL N°: 20-31770577-9, nacido el 25/12/1985, domiciliado en calle Sarmiento N° 560, de la ciudad de Famaillá de esta provincia".

Que en dicho acto: "el señor **ERNESTO SINGH. EXPONE: Que VENDE, CEDE Y TRANSFIERE** a **FAVOR** del señor **SEBASTIAN ALEJANDRO SINGH, LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS Y ACCIONES CONTRACTUALES Y POSESORIOS** que tiene le corresponde o puede corresponderle en el carácter de **POSEEDOR** por un plazo superior a 20 años, manera **PUBLICA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA**, sobre **UN INMUEBLE**, con todo lo en el plantado, cercado, y demás adherido al suelo, ubicado en la ciudad de Famaillá, departamento del mismo nombre de esta Provincia, sobre Avenida Sarmiento N° 560, compuesto de doce (12) metros de frente y contrafrente por cuarenta y dos (42) metros de largo en ambos lados aproximadamente, las medidas definitivas surgirán del plano a confeccionarse, y linda al Norte: Familia Medina, al Sur: en parte con Familia Gonzáles - Herrera y en parte con Familia Valenzuela, al Este: Familia Galíndez, y Oeste: Avenida Sarmiento.- **Nomenclatura Catastral de la mayor extensión:** Padrón: 175.212, Matrícula/Orden: 4751/631, Circunscripción: 1, Sección: A, Lámina: 38, Parcela: 3.- **ANTECEDENTE DOMINIAL:** Le corresponde el inmueble anteriormente descripto en el carácter de **POSEEDOR**, por un plazo superior a 20 años de manera **PUBLICA PACIFICA E ININTERRUMPIDA**.-".

En cuanto al precio: "La presente cesión-venta se realiza, por el precio único, total y convenido de PESOS NOVECIENTOS MIL ($900.000), importe que manifiestan las partes, el cedente recibió en su totalidad con anterioridad a este acto de manos del cesionario en dinero efectivo y a entera satisfacción, suma por la cual otorga por la presente, eficaz recibo y carta de pago en forma. En consecuencia, el cedente subroga al cesionario, en todos los derechos y acciones de que se trata...".

Siguiendo con el análisis de la documentación presentada por la actora, destaco la copia certificada del acta de defunción del Sr. Ernesto Singh en la que consta que su deceso ocurrió el 03/05/21 en su domicilio (Sarmiento 560, Famaillá). También, surge de dicha acta que su estado civil era casado con María Alcira Lazarte y

que la persona declarante fue Sebastián Alejandro Singh, DNI 31.770.577, con domicilio en Rosales manzana D, lote 4, B° Eva Perón.

En el cuaderno de prueba N° 3 de la actora, se ordenó librar oficio a la Unidad Fiscal de Decisión Temprana de este Centro Judicial con el objeto de que se remita copia de la denuncia penal “Lazarte María Alcira s/ denuncia - Fecha del hecho 21/05/2021 - Victima: Lazarte María Alcira DNI 3.924.995 - Causante: Singh Sebastián Alejandro”. En fecha 04/03/24, dicha unidad da cumplimiento con la manda y remitió copia del Legajo N° M-002095/2021 de cuyas actuaciones surge que Lazarte María Alcira, DNI 3.924.955, viuda, de 81 años de edad, con domicilio en Avenida Alberdi, al lado del poker, de la ciudad de Famaillá (actora) en fecha 21/05/21 se presentó ante la Comisaría de Famaillá URO y formuló la siguiente denuncia penal: “Mis motivos en esta dependencia policial es para dejar asentado, que en el mes de diciembre del año 2020, regrese a esta provincia y a que mi esposo Ernesto Sim, estaba mal de salud, entonces regresé para tratar de ayudarlo, el cual quedó viviendo en nuestra casa ubicada en Avenida Sarmiento N° 560, de esta ciudad de Famaillá, viviendo junto a mi nieto Sim Sebastián Alejandro, de 35 años de edad, el cual se encargaba de cuidar de su abuelo, por lo que comencé a vivir con ellos. Luego estando viviendo con ellos, mi nieto Sebastián me dijo que mi esposo ya le había dicho que le quedaría el terreno para él y me decía que solamente necesitaba ya mi firma a lo que yo le contesté que le firmaría nada para él, luego comencé a darme cuenta que venía una abogada de manera seguida a nuestra casa, quien también tenía un escrito para que firmara pero nuevamente me negué. A principios del mes de febrero comenzaron a realizar obras en la casa, pidiéndome dinero mi nieto para ayudar a pagar la construcción, a lo que yo accedí, luego Sebastián me dijo que por el bien de mi salud, yo no debería estar allí y que me mandaría a un hotel, llevándome el mismo a un hotel en frente de la plaza de Famaillá, donde iba a visitarme , hasta el mes de marzo donde vino por última vez y me dijo en la cara que ya no necesitaba mi firma para que darse con el terreno y que ya era suyo, en esos mismos días mi otra nieta Nadia Sim, me llevó a vivir con ella, que es el domicilio donde deje asentado y donde me encuentro actualmente. Quiero hacer constar que mi esposo falleció en abril y nunca más regresé a mi casa, ya que temo ir para ahí, tengo conocimiento que Sebastián actualmente continúa viviendo allí y que también puso alquileres. Además, quiero manifestar que mi nieto se quedó con toda la documentación, por lo que no puedo presentar nada de documentación.”.

Por último, se encuentra ofrecido como prueba el juicio caratulado: "Singh Ernesto c/ Lazarte María s/ divorcio", Expte. N°467/20, que tramita por ante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de este Centro Judicial. De aquel surge que en fecha 06/08/2020 el Sr. Ernesto Singh inició juicio de divorcio vincular en contra de la Sra. Lazarte María Alcira denunciando como domicilio de ésta en Calaza 723, Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. En su escrito de demanda el Sr. Ernesto Singh manifiesta: “Que conforme se acredita con la respectiva acta de matrimonio, los Sres. Lazarte María Alcira y Singh Ernesto contrajeron matrimonio en fecha 18/12/1959. De dicha unión nacieron tres hijos, actualmente mayores de edad: Orlando Eduardo Ernesto Singh, María Marcela Singh y Julio Alberto Singh (fallecido). Que durante los primeros años de la relación matrimonial la misma se desarrolló sobre cánones normales, sin mayores inconvenientes que los cotidianos, y propios del matrimonio. Sin embargo, con el correr de los años la situación cambió por completo, se suscitaron hechos que hicieron imposible la vida en común, y la Sra. decide unilateralmente abandonar el domicilio conyugal que ocupaban junto al Sr. Singh sita en calle Sarmiento 560, de la ciudad de Famaillá, los primeros días de junio de 1987, retirando sus pertenencias, no regresando hasta el presente, como tampoco se reanudó en ningún tiempo la relación matrimonial. De manera tal que habiendo transcurrido aproximadamente treinta y tres años desde la separación de hecho de los esposos”. Además, en dicho escrito se sostiene que “durante la convivencia matrimonial no se han adquirido bienes gananciales”.

De igual modo, surge del mencionado expediente que en fecha 19/03/21 el actor (en el juicio de divorcio) denuncia nuevo domicilio de la demandada (aquí actora) en Avenida Alberdi 563, Planta alta (Flia. Álvarez), Famaillá y, además, adjunta constancia policial (copia simple digital) de la que

surge que: “En fecha 22/01/1987, a horas 11,45 compareció por ante esta Oficina Policial, el ciudadano que dijo llamarse. Ernesto Singh, argentino, casado, de 49 años de edad, instruido, agricultor, M.I. N° 6.999.577, y domiciliado en calle Sarmiento n° 560 de esta Ciudad. Quien manifiesta que es casado con la ciudadana, María Lazarte, desde hace 27 años de cuya unión nacieron tres hijos Ernesto Orlando de 26 años, Julio Alberto de 23 años y María Marcela de 8 años de edad, y lo hace juntamente con los testigos Silvio Hernán Fernández, argentino, soltero, 21 años de edad, instruido, mecánico, DNI N° 17.621.862 y Manuel Luis Ocaranza, argentino, casado, de 64 años de edad, instruido, agricultor N.I. N° 3.502.600, ambos domiciliados en esta Ciudad, y atestiguan que efectivamente, la ciudadana, María Lazarte, esposa del deponente, hizo abandono de su hogar conyugal, en fecha 31/12/86, en horas de la tarde, llevándose algunas de sus pertenencias (ropa) dejando a su hija menor en el expresado domicilio con el compareciente y desconoce donde se podría encontrar actualmente, deja la presente a los fines pertinentes y juntamente con los testigos firman para constancia, certifico.”.

Subrayo que el proceso de divorcio quedó detenido en su etapa inicial, pues no se corrió traslado de la demanda. Siendo evidente que, al momento de realizarse la cesión cuya nulidad peticiona la actora, el Sr. Ernesto Singh no estaba divorciado, como falsamente consta en aquel instrumento.

En efecto, para la resolución del presente juicio, resulta relevante destacar que, a partir de los elementos probatorios descriptos, se encuentra acreditado que la Sra. María Alcira Lazarte contrajo matrimonio con el Sr. Ernesto Singh el día 18/12/1959 y que permanecieron casados hasta el fallecimiento de este último, el 03/05/2021.

En cuanto al instrumento (contrato de compraventa) presentado por la actora, considero que -en los términos de los arts. 317 y 319, CCCN-, aunque no se haya acompañado original sino copia certificada suscripta por personal policial y con sellos de la Comisaría, esta conlleva una fuerte presunción de autenticidad de la documental cuya existencia y contenido certifica. Pues, la misma ha sido otorgada por un funcionario público que da cuenta de que la copia es fiel del original que ha tenido a la vista, lo que no significa que dicho valor probatorio no pueda ser desvirtuado con prueba en contrario.

Sin embargo, en autos, la parte demandada se limitó a cuestionar en términos generales dicho instrumento, sosteniendo que es ilegible, que las firmas no se encuentran certificadas por escribano público y que carece de autenticidad, pero no produjo prueba en contrario y tampoco demostró que el Sr. Ernesto Sing (quien le trasmitió el inmueble), lo adquiriera de otro modo.

De tal modo, valorando aquel instrumento en conjunto con los demás medios probatorios, tengo por comprobadas la existencia y fecha del boleto de compraventa, con fecha cierta el 08/10/1992, ya que esta demuestra que se encontraba firmado y que no pudo firmarse con posterioridad.

Por consiguiente, está probado que ambos esposos adquirieron de forma conjunta, después de casados y mediante boleto de compraventa (con fecha cierta el 08/10/1992) “todas las acciones y derechos” que la vendedora (Ermelinda del Carmen Quinteros de Castro) tenía adjudicados sobre el inmueble ubicado en Av. Sarmiento N° 560, Famaillá (cfr. el Art. I° del contrato de compraventa) y que en dicho inmueble constituyeron el domicilio conyugal (según la demanda de divorcio iniciada por el Sr. Ernesto Singh).

Asimismo, tengo por acreditado que el inmueble descripto en el contrato de compraventa resulta coincidente con el objeto de la cesión de derechos y acciones posesorios celebrada el 01/09/2020 entre los Sres. Ernesto Singh y Sebastián Alejandro Singh, a título oneroso y sin el asentimiento de la actora.

Y, si bien hay indicios contundentes de una separación de hecho entre los cónyuges, lo cierto es que la sociedad conyugal existía al momento en que se perfeccionó la cesión cuya nulidad se discute, a pesar de que allí el cedente manifestó estar divorciado, faltando a la verdad.

Por otro lado, destaco que el instrumento privado (contrato de compraventa) firmado por la actora y su esposo, como compradores, y la Sra. Ermelinda del Carmen Quinteros de Castro, como vendedora, no reviste la forma legalmente exigida a los fines de traspasar el dominio de un bien inmueble -cfr. lo establecido en el derogado art. 1184, inc. 1° del Código Civil (CC) y en el vigente art. 1017, inc. a del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN)-, es decir, escritura pública. Sin embargo, este instrumento les otorgaba a los compradores derechos patrimoniales sobre el inmueble, como la posesión y - además- la posibilidad de exigir la escrituración a su nombre (art. 1185 del CC y art. 1018 CCCN). Tal cual fue pactado por las partes contratantes en el art. V° del contrato de compraventa que suscribieron.

De igual modo, se ha dicho que: “En este punto precisaremos que, las formas exigidas para que se concrete el contrato de compraventa de un inmueble requieren, esencialmente, la observancia de dos elementos, por un lado, la tradición del inmueble, que se concreta con la puesta en posesión del mismo, y por otro, el perfeccionamiento del título a través de la pertinente escritura pública, volviéndose oponible a terceros el contrato a través de la pertinente inscripción registral. En la praxis forense muchas veces se ha observa la celebración de boletos de compraventa, donde se hace constar la puesta en posesión del inmueble al adquirente, a través del pago de un precio, comprometiéndose el vendedor a otorgar posteriormente la correspondiente escritura pública. En el supuesto arriba descripto, tenemos que, al adquirente se le transmitió el bien, concretamente, tiene la posesión, pero cuenta con un título imperfecto. Este supuesto, dió lugar a una sólida postura jurisprudencial y doctrinaria, destacándose en esta línea autores como Ernesto Wayar, que se pronuncian sobre la necesidad de proteger a este adquirente que tiene la posesión de buena fe pero que cuenta con un título imperfecto,”. (CCFS- Sala 2. Juicio: “Fresco Carlos Alberto S/ Incidente de acción de colación”, Expte. N° 7291/06-I1, Sent. N° 180 de fecha 11/04/2016).

Así las cosas, la cuestión central para resolver la controversia no gira en torno a la determinación de si el inmueble en cuestión constituía la vivienda familiar o no, sino que corresponde determinar el carácter del derecho que los cónyuges compradores tenían sobre el inmueble en cuestión, esto es, si se trata de un bien ganancial o de carácter propio del Sr. Ernesto Sing, a fin de determinar si este podía disponerlo libremente o no. Para ello, no debe perderse de vista que las normas del régimen patrimonial del matrimonio son imperativas y de orden público en nuestro sistema legal.

En tal caso, hay que tener presente que el matrimonio constituye el inicio de la sociedad conyugal, de esta forma, el art. 1261 del CC -vigente al tiempo de celebrarse el matrimonio entre el Sr. Singh y la Sra. Lazarte- establecía que: “La sociedad principia desde la celebración del matrimonio, y no puede estipularse que principie antes o después". En igual sentido, el art. 463 del CCCN dispone hoy: “A falta de opción hecha en la convención matrimonial, los cónyuges quedan sometidos desde la celebración del matrimonio al régimen de comunidad de ganancias reglamentado en este Capítulo. No puede estipularse que la comunidad comience antes o después, excepto el caso de cambio de régimen matrimonial previsto en el artículo 449.”.

Por su parte, el entonces art. 1271 del CC, reglaba que: "Pertenecen a la sociedad como gananciales, los bienes existentes a la disolución de ella, si no se prueba que pertenecían a alguno de los cónyuges cuando se celebró el matrimonio, o que los adquirió después por herencia, legado o donación.". Hoy, el art. 466, CCCN dice: “Se presume, excepto prueba en contrario, que son gananciales todos los bienes existentes al momento de la extinción de la comunidad.”.

Al respecto, «se ha resuelto que “en la medida en que la disolución de la sociedad conyugal se produjo antes de que entrara en vigencia el Código Civil y Comercial, no resulta aplicable la nueva normativa vigente a partir del 1° de agosto de 2015” [...] No obstante, las normas del nuevo Código Civil y Comercial constituyen doctrina interpretativa de las normas del Código derogado, es decir, son invocables como argumento de autoridad o como doctrina interpretativa de la normativa derogada.» (Ricardo Luis Lorenzetti. “Código Civil y Comercial explicado: Doctrina-jurisprudencia. Derecho de Familia.” Tomo I, pág. 199).

En consecuencia, siendo que la disolución del matrimonio de los Sres. Lazarte y Singh ocurrió con la muerte de este último, el día 03/05/21 (art. 435, inc. a, CCCN) y que la cesión cuya nulidad se pide posee fecha 01/09/2020, debemos estar a las normas del CCCN.

Así, el art. 465, inc. a del CCCN, sobre los bienes gananciales dispone: “Son bienes gananciales: a) los creados, adquiridos por título oneroso o comenzados a poseer durante la comunidad por uno u otro de los cónyuges, o por ambos en conjunto, siempre que no estén incluidos en la enunciación del artículo 464;”.

En cuanto a este inciso, se ha enseñado que: “La norma sigue el criterio del antiguo régimen que disponía que fueran gananciales los bienes creados, adquiridos por título oneroso o comenzados a poseer durante la comunidad por uno u otro de los cónyuges, o por ambos en conjunto. Cómo novedad, la nueva redacción incluye a los bienes creados, incorporados los derechos de propiedad intelectual; también a los bienes comenzados a poseer durante la comunidad [...] Resultan de aplicación el criterio de la adquisición a título oneroso y el criterio temporal de calificación (ingreso del bien durante la comunidad) y el principio de primacía de la ganancialidad o comunidad”. (Alterini, Jorge Horacio, “Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético.- 2a ed. - CABA: La Ley, 2016. Tomo VI, pág. 154/159”).

Asimismo, que: “El nuevo ordenamiento clarifica la redacción del derogado artículo 1273, teniendo en cuenta como pauta de calificación no sólo el carácter de los fondos empleados sino también el momento en que se produce la causa de adquisición. Por tanto, también quedan comprendidos aquellos comenzados a poseer durante la comunidad por uno u otro, o ambos cónyuges en conjunto, pero adquiridos finalizada la misma.” (Ricardo Luis Lorenzetti. “Código Civil y Comercial explicado: Doctrina-jurisprudencia. Derecho de Familia.” Tomo I, pág. 211).

En consecuencia, ese derecho que nació del boleto de compraventa que los cónyuges suscribieron en forma conjunta, después de celebrado su matrimonio, es de carácter ganancial.

En todo caso, correspondía al demandado demostrar que los derechos que le fueron cedidos revestían carácter propio de quien se los cedió, porque la ley presume que, si fue adquirido durante el matrimonio -lo que acontece en el caso-, se presume su ganancialidad. Sin embargo, la parte accionada no produjo ninguna prueba en autos tendiente a acreditar dicho hecho, por lo que la presunción legal se torna plenamente aplicable.

Sobre este tema se ha sostenido que, “la cuestión relativa a la calificación de los bienes adquiere relevancia tanto en las relaciones internas como en las relaciones externas de los esposos. En el ámbito interno, durante la vigencia del régimen de comunidad incide en el régimen de gestión de bienes (arts. 469 a 472) y en la necesidad de asentimiento para actos de disposición sobre determinados bienes (art. 470).” (Ricardo Luis Lorenzetti. “Código Civil y Comercial explicado: Doctrina-jurisprudencia. Derecho de Familia.” Tomo I, pág. 198).

Siguiendo esta lógica, es preciso hacer referencia al art. 470, inc. a del CCCN que dispone: “La administración y disposición de los bienes gananciales corresponde al cónyuge que los ha adquirido.

Sin embargo, es necesario el asentimiento del otro para enajenar o gravar: a) los bienes registrables;" y en su último párrafo establece: "Al asentimiento y a su omisión se aplican las normas de los artículos 456 a 459".

El art. 456 -invocado por la parte actora al iniciar esta acción- establece que: "Ninguno de los cónyuges puede, sin el asentimiento del otro, disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, ni de los muebles indispensables de ésta, ni transportarlos fuera de ella. El que no ha dado su asentimiento puede demandar la nulidad del acto o la restitución de los muebles dentro del plazo de caducidad de seis meses de haberlo conocido, pero no más allá de seis meses de la extinción del régimen matrimonial. La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después de la celebración del matrimonio, excepto que lo hayan sido por ambos cónyuges conjuntamente o por uno de ellos con el asentimiento del otro".

En lo que aquí interesa, cabe decir que «El Código establece que la ausencia del asentimiento requerido trae aparejada la nulidad del acto -o la restitución de los muebles-. [...] La nulidad sólo podrá ser demandada por el cónyuge no disponente o sus herederos, [...] Se establece un plazo de seis meses de haber tomado conocimiento del acto cuestionado más nunca más allá de los seis meses de concluido el régimen matrimonial. (Ricardo Luis Lorenzetti. "Código Civil y Comercial explicado: Doctrina-jurisprudencia. Derecho de Familia." Tomo I, págs. 174/176).

En cuanto a la defensa opuesta por la parte demandada, sosteniendo que ha operado la caducidad de la acción prevista en el art. 456, CCCN, es preciso señalar que se encuentra probado que la actora tuvo conocimiento del negocio jurídico llevado a cabo por su esposo a partir del 21/04/22. Fecha en que el Escribano Público, Juan Roberto Robles, ingresa copia certificada de la Escritura Pública N° 258 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias, en los autos "Lazarte María Alcira c/ Singh Sebastián Alejandro s/ Medida Preparatoria", Expte. N°: 5298/21. Esto es, después de haber fallecido el Sr. Ernesto Singh el 03/05/2021. Por consiguiente, considero que no puede computarse el plazo de 6 meses -previsto en la norma- desde que concluye el régimen matrimonial, ya que hasta esa fecha la actora no tenía conocimiento del acto jurídico celebrado por el causante. De este modo, estimo que el cómputo del plazo de seis meses comienza a correr desde el 21/04/22 y siendo que la actora presenta su demanda en fecha 13/06/22, es decir, habiendo transcurrido mes y medio aproximadamente, la acción fue interpuesta antes de que venciera el plazo de seis meses.

A favor de la tempestividad del planteo, se ha valorado que: "en el nuevo ordenamiento *ius privatista* argentino la regla en el Derecho de Familia sigue siendo que las relaciones jurídico-familiares se rigen por las normas de orden público o normas imperativas y la excepción son las normas que establecen la libertad de pactar o las supletorias. Esta particular característica de las normas que regulan el Derecho de Familia prevalece sobre las normas procesales, tornando irrelevante el análisis o consideración de la extemporaneidad a la que refiere la jueza a quo para una función constitucional, por lo que ante la supuesta concurrencia entre el orden público sustancial y el orden público procesal corresponde armonizarlos en el sentido antes expuesto."»(Ricardo Luis Lorenzetti. "Código Civil y Comercial explicado: Doctrina-jurisprudencia. Derecho de Familia." Tomo I, págs. 174/176).

Por último, cabe señalar que en un caso similar se ha resuelto que: "Si bien en el presente caso la actora ha reconocido en su escrito de demanda que se encontraba separada de hecho desde hace muchos años con el Sr. Bravo enajenante del inmueble, lo que pone en evidencia que el inmueble en cuestión no revestía la calidad de hogar conyugal, ni existían allí menores de edad, a los que actualmente la normativa protege de manera especial, me inclino igualmente por confirmar la nulidad del acto cuestionado no solo porque comparto los argumentos expuesto por la doctrina que propicia la nulidad de los actos otorgados sin el asentimiento correspondiente, sino también porque

así lo ha establecido expresamente el art. 456 del Código Civil y Comercial de la Nación.” (CCCC-Sala 3. Juicio: “Bravo David Jorge y Otra c/ Lobo Elisa del Carmen s/ Z- Nulidad de acto jurídico”, Sent. N° 457 de fecha 31/08/2017).

Por todo lo expuesto, resulta claro que el Sr. Singh para disponer de los derechos gananciales sobre el inmueble sito en calle Sarmiento N° 560 de la ciudad de Famaillá, Tucumán, debía contar con el correspondiente asentimiento conyugal que exigen los arts. 470, inc. a y 456 del CCCN.

En efecto, en ausencia de este requisito, resulta procedente la acción de nulidad por falta de asentimiento conyugal entablada por la Sra. María Alcira Lazarte, correspondiendo declarar la nulidad de la Cesión de Derechos y Acciones Posesorias instrumentada en la Escritura Pública N° 258.

3- Costas.

Por aplicación del principio objetivo de la derrota, las costas se imponen al demandado vencido (art. 61 del CPCCT).

4- Honorarios.

Atento a lo dispuesto por el art. 39 inc. 3 de la Ley 5480 se difiere el pronunciamiento sobre honorarios en la presente para ser tratado una vez cumplido con el procedimiento previsto en la norma citada.

Por lo expuesto,

RESUELVO

I)- HACER LUGAR a la acción de nulidad interpuesta por MARÍA ALCIRA LAZARTE, DNI 3.924.995 contra SEBASTÍAN ALEJANDRO SINGH, DNI 31.770.577. En consecuencia, declarar la nulidad de la cesión de derechos y acciones posesorias instrumentada en la Escritura Pública N° 258, según lo considerado.

II)- LAS COSTAS se imponen al demandado vencido (art. 61, CPCCT).

III)- NOTIFÍQUESE esta resolución en el domicilio real del demandado (arts. 267 y 268 del CPCCT).

IV)- HONORARIOS oportunamente, según lo considerado.

HAGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 06/12/2024

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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