

Expediente: **2552/05**

Carátula: **LOPEZ HUGA BLANCA C/ GARBICH LEOPOLDO MANUEL S/ QUIEBRA S/ TERCERIAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **25/07/2024 - 00:00**

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

90000000000 - *BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA, -LIQUIDADOR*

27174946111 - *LOPEZ, HUGA BLANCA-ACTOR/A*

27261618856 - *GARBICH, PAULO FEDERICO-HEREDERO (DEMANDADO)*

90000000000 - *GARCIA, MARGARITA DEL VALLE-SINDICO*

20177615022 - *COMPANÍA FINANCIERA DEL JARDIN S.A., -DEMANDADO/A*

27261618856 - *GARBICH DANIELA, -HEREDERA (DEMANDADO)*

9

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 2552/05



H102344958071

**Autos: LOPEZ HUGA BLANCA c/ GARBICH LEOPOLDO MANUEL S/ QUIEBRA s/ TERCERIAS**

**Expte:** 2552/05. **Fecha Inicio:** 05/10/2005.

San Miguel de Tucumán, 24 de Julio de 2024

**Y VISTOS:** los autos "LOPEZ HUGA BLANCA c/ GARBICH LEOPOLDO MANUEL S/ QUIEBRA s/ TERCERIAS", que vienen a despacho para resolver, de los que

### **RESULTA:**

1.- La Sra. HUGA BLANCA LÓPEZ, con el patrocinio letrado de la Dra. Rosa Luz Casen y del Dr. Julio Rouges, promueve tercería de dominio, y en subsidio de mejor derecho, en contra de: Manuel Leopoldo Garbich y Compañía Financiera del Jardín S.A. (cfr. escrito 5.10.2005, fs. 06 a 15 vta.). Manifiesta que se refiere a un inmueble sito en calle en calle Pje. Río Negro N°578 de esta ciudad, inscripto en la Matricula S- 13408, unidad N° 3.

Expresa en fecha 28 de Enero de 1981, celebró con el ahora fallido Leopoldo Manuel Garbich, un boleto de compraventa sobre un inmueble ubicado en Pasaje Río Negro N° 578, Sección Sud de esta ciudad, unidad N° 3. Puntualiza que el original del boleto de compraventa, sin lugar a dudas, acredita el punto de partida para contar la prescripción decenal o si quiere la veinteñal, pues ambos plazos se encontraban cumplidos con creces. Indica que el boleto se encuentra agregado a los autos "López de González Huga Blanca c/ Leopoldo Manuel Garbich s/ Cumplimiento de Contrato", que tramitaron por ante este mismo Juzgado.

Denuncia que simultáneamente con la firma del boleto, ingresó en la posesión del inmueble adquirido, la cual mantuvo en forma pacífica e ininterrumpida, usando y gozando del inmueble adquirido sin contradictor alguno. Afirma que allí se radicó su hogar, en que residió sin oposición del enajenante. Aclara que recientemente lo alquiló a un tercero.

Enfatiza que no cabe ninguna duda respecto de la antigüedad de la posesión, pero si de alguna manera se pretendiera cuestionarla, opera respecto a ella a presunción del art. 4003 del Código Civil.

Como punto siguiente, relata que ante el incumplimiento por Garbich de la obligación de escriturar, promueve juicio por cumplimiento de contrato. Menciona que al presentarse el enajenante en concurso preventivo, y declararse posteriormente su quiebra, la escritura jamás se suscribió.

Observa que ante la situación descripta promovió el incidente de verificación de obligación de hacer por ante este mismo Juzgado, en los autos "Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra inc. de verificación promovido por Huga Blanca López". Sostiene que en esas actuaciones, al correr traslado a la fallida, ésta reconoció expresamente la procedencia de la escrituración, cuestionando sólo el importe que su parte adeudaba, pero sin negar su derecho a perfeccionar la operación, ni el hecho mismo de la posesión, ni su legitimidad. Aclara que en fecha 17.11.98 se hizo lugar a la verificación solicitada, ordenando la escrituración del inmueble en cuestión a favor de la incidentista.

Como acápite siguiente, respecto al improcedente intento de ejecutar una hipoteca sobre su inmueble, expresa que en fecha 12 de Septiembre de 2005, se presentaron en propiedad oficiales de justicia, que intentaban efectuar una inspección ocular en ella. Relata que allí mismo se le informó que esa medida había sido dictada como previa al remate judicial del inmueble en los autos "Garbich Leopoldo Manuel s/ Quiebra, inc. promovido por Compañía Financiera del Jardín".

En lo atinente a la posesión veintañal que justifica su título de propiedad, aclara que su derecho de propiedad es originario y no derivado del Señor Garbich. Puntualiza que adquirió la propiedad en cuestión en virtud de un título nuevo, que no implicó la transferencia del anterior propietario y deudor hipotecario; de ese modo adquiere originariamente la propiedad por la posesión pública, pacífica e ininterrumpida a lo largo de veinticinco años.

Detalla que la fecha de inicio de la posesión surge de manera incuestionable, del Boleto de Compraventa, y su fecha cierta del sellado e inscripción en el Registro Inmobiliario de la Provincia; todo ello fue acabadamente probado en la quiebra de Garbich.

Añade que su derecho no fue cuestionado por ninguna de las partes del proceso concursal, ni mucho menos la Compañía Financiera del Jardín S.A. (acreedor hipotecario), que no ejercitó oportunamente su pretendido derecho real de hipoteca.

Observa que no sólo nadie se opuso, ni interrumpió la prescripción sino que hubo un reconocimiento expreso de la fallida de su derecho, e incluso la sentencia de fecha 17 de Noviembre de 1998, consideró, entre otras cosas que: "la fallida se allanó a la pretensión ...".

Estima que ello implica un expreso reconocimiento de los derechos por invocados, en un fallo pasado en autoridad de cosa juzgada. Plantea que en uso de este derecho de posesión, realizó actos posesorios indudables, comportándose en todo momento como dueña. Detalla que abono impuestos, tasas, contribuciones y servicios, algunos de los cuales figuran a su nombre y otros a nombre de Garbich, pero cuyas boletas de pago se encuentran en su poder, lo que constituye una prueba contundente del ejercicio de esta posesión. Manifiesta que al poco tiempo de ingresar a vivir en ese inmueble, contrató servicio de teléfonos, y gas, luz.

Como apartado siguiente, señala que adquirió la propiedad mediante prescripción, que es un título originario y no derivado. Relata que, pese a que había celebrado un boleto de compraventa con el fallido, finalmente, y ante la ausencia de la escritura pública, adquirí mediante otro modo, la prescripción, que es un título originario y no derivado.

Estima que la adquisición del dominio por usucapión es absolutamente independiente de que la acción del acreedor hipotecario haya prescrito o no contra el deudor, pues aquí se trata de la prescripción adquisitiva y la demanda judicial de Compañía Financiera del Jardín S.A. contra el deudor hipotecario no constituye un acto interruptivo de su usucapión, en tanto o comporta una acción dirigida contra el poseedor, en la que se cuestione la posesión. Estima que siendo la usucapión un modo originario de adquisición del dominio no hay ningún nexo entre el antiguo y el nuevo propietario; éste adquiere de pleno derecho por el solo cumplimiento término legal y, correlativamente, el pierde su derecho de la misma forma, sin necesidad que concurra de la misma forma forma. Meritua que al ser originario el título de adquisición y no derivar su derecho del anterior propietario, no esté sometido a las restricciones, cargas y limitaciones de aquél. Añade que en el contexto fáctico-jurídico enunciado la garantía se extinguió en virtud de la prescripción adquisitiva operada, al menos la hipoteca le resulta absolutamente inoponible. Asevera que si el dominio de Garbich se extinguió, no puede subsistir el derecho real de hipoteca que lo accede, caso contrario implicaría desnaturalizar ese derecho real de garantía, pues la subsistencia del dominio, sobre el que se constituyó la hipoteca, es condición necesaria para que exista, pues extinguido el dominio del deudor hipotecario, no cabe otra conclusión que la extinción del derecho real de hipoteca.

Enfatiza que si la prescripción -no declarada judicialmente- habilita la acción reivindicatoria, a fortiori el poseedor veintañal está legitimado para demandar la tercería que es una suerte de acción-defensa contra una pretensión que afectaría a su parte.

Subsidiariamente, interpone tercería de mejor derecho, indicando que su dominio es indubitable. Aclara que su derecho es mejor que el del acreedor hipotecario.

Manifiesta que este derecho adquirido a través de la posesión pacífica, ininterrumpida, nace de un modo de adquisición originaria y no derivada, por cual no debe soportar los derechos accesorios a un dominio extinguido, como lo es el de derecho accesorio de hipoteca.

Meritua que esa circunstancia torna aplicables las disposiciones del art. 9 del Código Procesal Civil y Comercial, en cuanto prescribe que "el tercero que resultase afectado por un embargo trabado sobre bienes de su propiedad u otra medida cautelar equivalente o que tuviese derecho a ser pagado con preferencia al embargante, podrá hacer valer su derechos mediante la deducción de la correspondiente tercena".

Estima que, en este caso, "ser pagado" no debe limitarse al concepto vulgar del pago, entendido como desembolso de una suma de dinero, sino que representa un concepto más amplio y genuino referido a que el derecho originario que detenta debe ser reconocido.

Como último punto, indica que las formalidades contempladas en el art. 24 de la ley 14.159 no resultan exigibles "cuando la adquisición del dominio por posesión treintañal (hoy veintañal) no se plantea en juicio como acción, sino como defensa" (art. 24 in fine de la mentada ley). Ofrece pruebas en auxilio de sus dichos.

Por decretos de fecha 20.10.2005 (fs. 55) y 01.06.2006 (fs. 64), se ordena el traslado de la demanda al apoderado del Banco Central de la República Argentina, Dr. Antonio Juez Perez (h) y al Sr. Sindico Mario Barcellona.

2.- El Síndico Mario Barcellona manifiesta que la actora es beneficiaria de la sentencia de verificación de fecha 17.11.1998 cuya parte resolutive dice: “Hacer lugar a la verificación solicitada, ordenando la escrituración de inmueble en cuestión (Unidad N° 3 de un inmueble ubicado en Pje. Rio Negro 578 de esta ciudad) a favor de la incidentista adquirente contra el cumplimiento por parte de estas de la prestación a su cargo, del pago de saldo de precio restante” (cfr. fs. 65 y vta.).

Expresa que la actora, cuyo crédito esta verificado por lo tanto sus derechos están dentro de la órbita del proceso falencial, ha omitido indicar que con fecha 27.08.1999, se dictó sentencia complementaria a la resolución del expte 17711/99 declarando que “el saldo del precio adeudado por la incidentista asciende a la suma de \$5.821,92, los que deberán ser depositados dentro de los veinte días de quedar firme la dicha resolución”. Indica que la suma detallada en el párrafo precedente, deberá ser actualizada por Sindicatura, pero es un crédito líquido y exigible de la masa de acreedores.

Puntualiza que es inexacto que la Sra. Huga Blanca Lopez haya tenido una posesión pública y pacífica por cuanto desde la declaración de quiebra del Sr. Garbich ha iniciado tres incidentes de verificación, el primero de ellos en 1984, el segundo en el año 1986 y el tercero en 1997. Detalla que los dos primeros concluyeron por perención de instancia y de adeudan las costas procesales, es decir que nos encontramos ante una posesión litigiosa claramente demostrada y declarada en sede judicial.

3.- En escrito de fs. 84 a 87 vta., se apersona el Dr. Antonio Juez Perez (h), como apoderado del Banco Central de la República Argentina, quien actúa como Sindico Inventariador de ex- entidades financieras.

Niega todos y cada uno de los hechos como derechos invocados por el actor, específicamente el derecho para accionar por tercería de dominio y la adquisición de dominio.

Indica que todo lo relatado por el actor, fue tratado y resuelto en el incidente de verificación tardía en la quiebra “Garbich Leopoldo Manuel s/ Quiebra” y de la que surge que a fs. 56 se hizo lugar a la verificación, ordenando la registración del inmueble en cuestión a su favor, contra el cumplimiento de su parte respecto al saldo del precio de compra, debidamente establecido y resulto en sentencia de fecha 27.08.1999, por la suma de \$5821.92

Agrega que a fs. 75 de la mencionada incidencia, se hizo lugar a una sentencia aclaratoria fijación del precio adeudado por la ahora tercerista, en el sentido de que este “debe abonarse en forma simultánea a la escrituración”, siendo las mismas cosa juzgada formal y material, incapaces de ser revisadas por esta simple tercería.

Puntualiza que la actor, olvida que estamos ante un contrato bilateral, en donde una de las partes no puede demandar su cumplimiento, si no probase haberla ella cumplido u ofrecido a cumplirlo. art. 1201 cc

Concluye que, la actora pretende modificar un estado jurídico firme, ya resuelto como queda analizado, en la sentencia 17.11.1998 y contempla con la fijación de su saldo en fecha 27.08.1999 y su aclaratoria de fecha 07.08.2000.

Por último, desconoce terminantemente que la actora haya tenido posesión pública y pacífica de la unidad a la cual se refiere. Expresa que en los autos “LOPEZ DE GONZALEZ, HUGA BLANCA c/ LEOPOLDO MANUAL Garbich s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO”, también quedó desvirtuado, desactualizado y abstracto por los las sentencias de incidente de verificación.

4.- Por resolución de fecha 25.11.2008 se rechaza el planteo de caducidad de instancia deducido por el BCRA como Sindico Liquidador de la Cia. Financiera El Jardin S.A (cfr. fs. 142). Posteriormente la misma es confirmada parcialmente por la Exma. Cámara Civil y Comercial en fecha 30.09.2010 a fs. 169 a 170 vta. (se modifica únicamente la imposición de las costas).

5.- Abierta la causa a pruebas por providencia del 18.10.2011 (fs. 185), se han producido las siguientes conforme informe de la Actuaria de fecha 16.03.2020: I- de la actora: 1- INSTRUMENTAL: producida (fs. 249/250); 2- INFORMATIVA: producida. (fs. 252, fs. 277/279, fs. 283, fs. 294, fs.306/309, fs. 313/328, fs. 364, fs. 386. 3- INSPECCIÓN OCULAR: producida (384). 4.- TESTIMONIAL: sin producir. II.- Del demandado Juárez: 1- INSTRUMENTAL: producida ( fs. 290), 2- INFORMATIVA: producida ( fs. 394, fs. 404).

6.- Por providencia de fecha 16.03.2020 se ponen los autos para alegar (notificados por cédula de fecha 20.10.2020). En fecha 5.11.2020 alega el actor.

Por decreto del 26 de noviembre de 2020 se confecciona la planilla fiscal, la cual no es abonada, la cual por carecer de interés fiscal, no se impone cargo tributario y se llaman autos para sentencia (cfr. decreto de fecha 08.6.2021).

En fecha 8/6/2021 se ordena como medida para mejor proveer, librar oficio al Archivo Judicial a fin de que se proceda a la extracción de los autos caratulados: "GARBICH LEOPOLDO MANUEL S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE VERIFICACION TARDIA (PROMOVIDO POR HUGA BLANCA LOPEZ DE GONZALEZ -AÑO 1984-). Expte. N° 36/82-I4. Cumplida la medida, vuelven los autos a estudio conforme providencia del 16/2/2024.

## **CONSIDERANDO:**

### **I.- La Litis.**

La Sra. HUGA BLANCA LÓPEZ, promueve tercería de dominio y, en subsidio, de mejor derecho, en contra de: 1.- Manuel Leopoldo Garbich, y; 2- Compania Financiera del Jardin S.A, respecto al inmueble sito en calle en calle Pje. Río Negro N°578 de esta ciudad, inscripto en la Matricula S-13408, unidad N° 3.

El Sr. Sindico CPN Mario Barcellona indica que la actora ya fue obtuvo sentencia de verificación de fecha 17.11.1998, en la cual se ordenó, entre otras cuestiones, la escrituración del inmueble objeto de la presente acción a favor de la actora, pero supeditado al pago de saldo de precio adeudado.

El Sr. Sindico Inventariador de ex- entidades financieras, Dr. Antonio Juez Perez (h), indica que que todo lo relatado por el actor, fue tratado y resuelto en el incidente de verificación tardía en la quiebra "Garbich Leopoldo Manuel s/ Quiebra", en el cual se hace lugar a la verificación, ordenando la registración del inmueble en cuestión a su favor, contra el cumplimiento de su parte respecto al saldo del precio de compra por la suma de por la suma de \$5821.92. Agrega que a fs. 75 de la mencionada incidencia, se hizo lugar a una sentencia aclaratoria fijación del precio adeudado por la ahora tercerista, en el sentido de que este "debe abonarse en forma simultánea a la escrituración", siendo las mismas cosa juzgada formal y material, incapaces de ser revisadas por esta simple tercería. Niega posesión que la actora tuviera la posesión pública y pacífica.

Trabada la litis del modo expuesto, el tema involucra la tercería de dominio, y en subsidio de mejor derecho, respecto a un bien inmueble que indica la actora que adquirió en fecha 28 de Enero de 1981 por boleto de compraventa al Fallido (hoy fallecido). A su vez, las partes demandadas reconocen que la actora verificó la obligación de escrituración y que debía un saldo a favor de la

Compañía Financiera del Jardín SA (hoy en liquidación).

**II.- Antecedentes:** antes de ingresar en la cuestión, cabe indagar en los antecedentes de la causa, a saber:

A- Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Inc. de Verificación tardía pp Huga Blanca Lopez Expte. 36/82-14

En fecha 17.4.1984 la Sra Huga Blanca Lopez de Gonzalez, solicita la verificación de su crédito por la compra del departamento ubicado en Pje Rio Negro 578 depto 3, de San Miguel de Tucuman adquirido mediante boleto compraventa (cfr. expte digital 36/82-14 fs. 8).

En fecha 18.08.1986 se declara Perimido la incidencia de verificación tardía.

B- Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Incidente De Concurso Especial Expte: 36/82-15.

En fecha 14.8.2003 el letrado Antonio Juez Pérez, en representación del Banco Central de la República Argentina, en su calidad de Síndico Liquidador de la incidentista Compañía Financiera del Jardín S.A, promueve incidencia de concurso especial a los efectos de la venta de los inmuebles hipotecados que obran en el contrato mutuo N° 969 (cfr. fs. 1).

En el desarrollo del concurso especial se apersonaron terceros poseedores de los distintos departamentos del inmuebles cito en Pje. Río Negro N°578, entre los cuales se encontraba la Sra. Huga Blanca López.

Conforme las facultades otorgadas por el art. 274 de la LCQ, se ordenó por decreto de fecha 18.04.2018 (fs. 470) la celebración de una audiencia a fin de posibilitar un acuerdo entre el incidentista y los terceros interesados (cfr. fs. 470).

En fecha 02.05.2018 obra la audiencia mencionada, en la cual se conviene que los adquirentes de las unidades, los Sres Alberto Conti, Maria Dolores Paz, Kris Verónica, Blanca Elvira Nelly Gallardo y Huga Blanca López, se obligan a pagar por subrogación la planilla presentada por el incidentista a fs. 460, por la suma de pesos \$462.907,68.

A fs. 521 a 523 inclusive, obran boletas de depósito por la suma de pesos \$474.107,98 (cfr. fs. 479).

C- Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Inc. de Verificación tardía pp Huga Blanca Lopez, con sentencia de verificación de fecha 17.11.1998 cuya parte resolutive dice: "Hacer lugar a la verificación solicitada, ordenando la escrituración de inmueble en cuestión a favor de la incidentista aquiriente contra el cumplimiento por parte de ésta, de la prestación a su cargo, del pago de saldo de precio restante" (cfr. fs. 43 y vta. de éstos autos).

D- "Lopez Huga Blanca c/ Garvich Leopoldo s/ Prescripción adquisitiva". EXPTE. N° 2871/06: que se encuentra en trámite por ante este mismo Juzgado, sin sentencia definitiva, donde la actora intenta por vía autónoma la prescripción adquisitiva del inmueble de litis.

**III.- Solución del caso:**

Como primera aproximación, la actora verificó su crédito, conforme sentencia de verificación de créditos del 17.11.1998, por la cual se ordenó la escrituración de la unidad N° 3, con la condición de pagar el saldo del precio adeudado (cfr. copia de sentencia de fs. 43).

A mayor, abundamiento el boleto de compraventa data del 28/01/1981 y la fecha de cesación de pagos data del 01/03/1981, con lo cual no habría obstáculos legales (período de sospecha) para cumplir con dicha obligación de escriturar.

Además, si bien en el Concurso Especial se pretendió ejecutar la garantía, luego durante la tramitación del citado proceso, se apersonaron como terceros los poseedores de los inmuebles objetos de la litis, entre las que estaba la actora de autos. Allí se ordenó la celebración de una audiencia, realizada el 02.05.2018 (fs. 479 del concurso especial), en la cual se conviene que los adquirentes de las unidades, los Sres Alberto Conti, Maria Dolores Paz, Kris Verónica, Blanca Elvira Nelly Gallardo y Huga Blanca López, se obligan a pagar por subrogación la planilla presentada por el incidentista a fs. 460, por la suma de pesos \$462.907,68. A fs. 521 a 523 inclusive, obran boletas de depósito por la suma de pesos \$474.107,98.

En dicho Concurso Especial por sentencia 581 del 29 de octubre de 2019, dictada por la Proveyente se puso fin de la cuestión y se ordenó: "En virtud de lo expuesto, y siendo que el concurso especial supone una petición ante el Juez de la quiebra, tendiente a la obtención de la venta de los bienes garantizados, con hipoteca o prenda sin desplazamiento, para solicitar la ejecución dentro de la quiebra de un bien determinado, sobre el cual se asienta el privilegio que poseen determinados acreedores (cfr. Pesaresi, Passarón, Honorarios en Concurso y Quiebras, Ed. Astrea, pág 444), y habiéndose desinteresado al incidentista, corresponde DECLARAR ABSTRACTA la incidencia, conforme convenio entre el incidentista y los terceros poseedores de los inmuebles".

Entonces, de la inteligencia de los párrafos anteriores, surge que ya se le reconoció el derecho de escrituración a la hoy actora, bajo la condición de que se abone el saldo de compra. La decisión emanadas del órgano judicial, hoy se encuentra firme y consentida, por lo que consecuentemente se reputan como cosa juzgada.

La cosa juzgada supone, fundamentalmente, la inimpugnabilidad cualquier sentencia, o, lo que es igual, la preclusión de los recursos que procedan contra ella tanto por no haberse deducido cuanto por haberse consumado la facultad de deducirlos, lo que implica que una nueva resolución que modifique o altere el sentido anteriormente sometido a estudio del órgano jurisdiccional implicaría una clara violación al art. 17 de nuestra Carta Magna (cfr. Palacio, Lino E., "Manual de Derecho Procesal Civil, Ed. LexisNexis Abeledo-Perrot, Ed. 2003, pág. 533 y ss.).

A su vez, el acreedor del Concurso Especial esta desinteresado, por lo que la demanda en su contra deviene abstracta. La declaración de abstracta con respecto a una acción es una creación jurisprudencial con amplia recepción en la jurisprudencia de todo el país, que ha ido caracterizándola a través del tiempo. En ese sentido se ha dicho que "la denominación 'sustracción de la materia', '*caso abstracto*' o '*moot case*' representan un modo anómalo de terminación del proceso, de creación doctrinaria y jurisprudencial que se presenta cuando no existe discusión real entre el actor y el demandado, ya porque el juicio o incidencia de la que se trata es ficticia desde su comienzo, o porque a raíz de acontecimientos subsiguientes se ha extinguido la controversia o ha cesado de existir la causa de la acción" (CSJM "Canale Elsa C. c/ Dir. Gral. de Escuelas s/ acción procesal administrativa", LS423-247. Consultado en Cám. 5ª de Apel. Civ., Com., Minas, de Paz y Trib. de Mendoza, "Federación Argentina de Espeleología c/ Gobierno de la Provincia de Mendoza s/ acción de amparo", sent. de fecha 07/11/2017. La Ley Online, AR/JUR/89132/2017, acceso el 16-IX-2019).

En virtud de la expuesto, la acción deviene abstracta, y la actora deberá continuar el trámite de escrituración ya ordenado y firme, debiendo acreditar el pago del saldo del precio al que alude el Síndico de \$5.821,92 más intereses que deberá liquidar Sindicatura en el plazo de 10 días de quedar firme la presente. Respecto de la obligación de escrituración, siendo que el fallido ha fallecido, deberá Sindicatura otorgar dicha escritura del inmueble sito en Pasaje Río Negro n° 578, Dpto 3, San Miguel de Tucumán, Padrón Catastral 110.705, una vez cumplido lo anterior, en el plazo de 10 días.

Respecto a las sumas depositadas en el juicio "Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Incidente de Concurso Especial", Expte: 36/82-I5 (boletas de depósito por la suma de pesos \$474.107,98, cfr. fs. 479), deberá el acreedor hipotecario indicar un número de cuenta y CBU a fin de ordenar las transferencias pertinentes, en el plazo de 10 días de firme la presente.

**IV.-** Respecto a las costas, atento que las sentencias mencionadas, como también los convenios celebrados, son de fecha posterior a la interposición de la demanda y las probables razones para litigar, las costas son impuestas por su orden.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- DECLARAR ABSTRACTA** la demanda promovida por HUGA BLANCA LÓPEZ, de tercería de dominio y en subsidio de mejor derecho, en contra de: 1.- Manuel Leopoldo Garbich; 2- Compañía Financiera del Jardín S.A. (cfr. escrito 5.10.2005, fs. 06 a 15 vta.), sobre el inmueble sito en calle en calle Pje. Río Negro N°578, Dpto. 3, de esta ciudad, inscripto en la Matricula S- 13408, por lo considerado. Debe la actora continuar con el trámite de escrituración (con sentencia firme y en cosa juzgada) y acreditar el pago del saldo del precio al que adule el Síndico de \$5.821,92 más intereses, que deberán ser liquidados por Sindicatura en el plazo de 10 días de quedar firme la presente. Respecto de la obligación de escrituración, siendo que el fallido ha fallecido, deberá Sindicatura otorgar dicha escritura del inmueble sito en Pasaje Río Negro n° 578, Dpto 3, San Miguel de Tucumán; Padrón Catastral 110.705, una vez cumplido lo anterior, en el plazo de 10 días. Con relación a las sumas depositadas en el juicio "Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Incidente de Concurso Especial", Expte: 36/82-I5 (boletas de depósito por la suma de pesos \$474.107,98, cfr. fs. 479), deberá el acreedor hipotecario y/o BCRA como liquidador indicar un número de cuenta y CBU a fin de ordenar las transferencias pertinentes, en el plazo de 10 días de firme la presente. Una vez firme, dejese copias de la presente sentencia por Secretaría en los autos: "Garbich Leopoldo Manuel S/ Quiebra S/ Incidente de Concurso Especial", Expte: 36/82-I5 y "Lopez Huga Blanca c/ Garvich Leopoldo s/ Prescripción adquisitiva". EXPTE. N° 2871/06.

**II.- COSTAS** por su orden.

**III.- HONORARIOS** oportunamente.

**HÁGASE SABER.**

Dra. Mirta Estela Casares

-Jueza Civil y Comercial Común de la VII° Nom.-

Actuación firmada en fecha 24/07/2024

Certificado digital:  
CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207

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