

Expediente: **1166/21**

Carátula: **LOPEZ MARCELA IVANA C/ MENDOZA GRACIELA INES Y OTRO S/ ESCRITURACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **31/05/2025 - 00:00**

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

20269221047 - *LOPEZ, MARCELA IVANA-ACTOR/A*

20347645819 - *INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO (I.P.V.), -DEMANDADO/A*

90000000000 - *AVILA, MARIA HORTENCIA-TERCERO*

90000000000 - *MENDOZA, GRACIELA INES-DEMANDADO/A*

---

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN DE LA XII NOMINACIÓN

ACTUACIONES N°: 1166/21



H102325542339

San Miguel de Tucumán, 30 de mayo de 2025.

### **DATOS DEL EXPEDIENTE:**

**Caratula: LOPEZ MARCELA IVANA c/ MENDOZA GRACIELA INES Y OTRO s/ ESCRITURACION**

**Ingreso: 30/09/2020**

- **Accionante:** Marcela Ivana López, DNI: 23.017.835
- **Abogada del demandante:** Mario Alberto Vera - MP 5645
- **Demandado:** Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo (IPV) - CUIT 30-63825428-6.
- **Abogado del Demandado:** Miguel Ángel Solís - MP 10431
- **Demandado:** Graciela Inés Mendoza, DNI 13.744.443 - Rebelde
- **Demandado:** María Hortencia Ávila DNI 20.285.879 - desafectada en fecha 11/06/2024.
- **Abogado del Demandado:** Eduardo Enrique Rothe - MP 3559

**Juzgado Civil y Comercial Común de la XII Nominación - Centro Judicial Capital de Tucumán**

- **Juez:** Camilo E. Appas

## **SENTENCIA**

### **1. Trámites Procesales**

El 10/06/2022 se presenta Marcela Ivana López, DNI: 23.017.835 con domicilio en B° Agef, Mza. E , Casa 21 San Miguel de Tucumán. Lo hace por intermedio de su letrado apoderado Mario Alberto Vera. En tal carácter, inicia demanda de nulidad de escritura pública N.º 110 de fecha 04/04/20212 pasada ante el Escribano Público titular del Registro Nro. 62 Otorgada por el IPV en favor de la Sra. Graciela Inés Mendoza, DNI 13.744.443. Asimismo demanda la posterior escrituración a su nombre por parte del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, respecto de la vivienda ubicada en Mza E, Casa 21 del Barrio 250 Viviendas e Infraestructura Barrio Agef de la Ciudad de San Miguel de Tucumán. Aclara que demanda tanto a Graciela Inés Mendoza y al IPV. Funda su demanda en los términos de los Arts. 382, 386, 388 y 390 del CCCN.

El 26/09/2022 se presenta nuevamente el letrado Vera y amplía la demanda conforme a los términos que allí expone. El 31/08/2023 se provee la demanda y se ordena la citación de los demandados. Se ordena también citar al escribano público titular del Registro Nro. 62. Se dispone ordenar la notificación al Colegio de Escribanos de la Provincia.

El 09/11/2023 se notifica del traslado de la demanda al Colegio de Escribanos, a la Escribana Titular del Registro 62 -María Hortensia Ávila-, y al IPV -ver actuaciones del 14/11/2023-. La cédula remitida a Graciela Inés Mendoza no se puede notificar por no haber placa a la vista -ver informe de oficial notificador en actuación del 14/11/2023-.

El 05/12/2023 se presenta el letrado Miguel Ángel Solís, como apoderado del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU), con domicilio en calle Muñecas 455 de esta Ciudad. En tal carácter contesta la demanda. Plantea falta de legitimación pasiva. Luego de efectuada la negativa de rigor formal, da su versión de los hechos. Solicita el rechazo de la demanda.

El 05/12/2023 se presenta el abogado Eduardo Enrique Rothe, en calidad de apoderado de María Hortensia Avila, con domicilio real en calle San Martín 666, Piso 5, Oficina 1, de esta Ciudad. En tal carácter, contesta el traslado conferido. Expresa que si bien la demanda no se impuso en su contra, contesta el traslado conferido y fija una posición respecto a los hechos alegados en la demanda. Efectúa negativa de rigor formal y brinda su versión de los hechos. Invoca que carece de legitimación para intervenir como demandada en el proceso.

El 20/12/2023 se pone en conocimiento de las partes que este Juzgado - a mi cargo- entenderá en el proceso. El 14/02/2024 se ordena la anotación preventiva de litis respecto al inmueble inscripto en la Matrícula Registral N.º 52450.

El 06/05/2024 se notifica del traslado de la demanda a Graciela Inés Mendoza -ver actuación del 07/05/2024-. En actuación del 09/05/2024 se acredita la inscripción preventiva de la litis ante el Registro Inmobiliario de la Provincia.

En proveído del 19/06/2024 se ordena la apertura a pruebas. Asimismo, se convoca a las partes a la Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas para el 19/09/2024 a las 10:30 hs. El 01/07/2024 la parte actora contesta la excepción de falta de legitimación pasiva formulada por el IPV. En el día y horario propuesto se lleva a cabo la Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas. Al acto, comparecen por ante mí, a través de la plataforma Zoom, el letrado Mario Alberto Vera en carácter de apoderado de la actora Marcela Viviana López, y el letrado Miguel Ángel Solís en carácter de apoderado del IPV.

En fecha 07/02/2025 se lleva a cabo la Segunda Audiencia. Comparecen ante mi presencia, Marcela Viviana Lopez junto con su letrado apoderado letrado Mario Alberto Vera, y el letrado Miguel Angel Solis en carácter de apoderado del IPV. Abierto el actor se llevó a cabo la producción de la prueba testimonial de la Sra. María de los Ángeles Infante DNI N° 26.139.565 correspondiente al cuaderno A6) presentado por la parte actora. Con respecto a la prueba confesional A7) presentado por la parte actora, se dispuso aplicar los términos del art. 360 del CPCCT.

Se tiene por concluido el período probatorio, y se cierra el debate. Se ponen los autos para alegar de bien probado. Alega en primer lugar el letrado de la actora y seguidamente lo hace el apoderado del IPV. En igual fecha se practica planilla fiscal. El IVP declara estar eximido del pago de esta. La parte actora la abona y lo acredita en presentación del 11/02/2025. El 13/02/2025, se ordena pasar los autos a despacho para dictar sentencia.

## **2. Pretensión. Posición asumida por las partes.**

## **2.a Parte actora.**

La Sra. Lopez inicia demanda a fin de lograr la declaración de nulidad de la escritura pública nro. 110 del 04/04/2012 pasada ante la Escribana Titular del Registro Nro. 62 de la Provincia. Manifiesta que la escritura fue otorgada por el IPV en favor de la Sra. Graciela Inés Mendoza, y respecto a la vivienda ubicada en Mza. E Casa 21 del Barrio 250 Viviendas e Infraestructura Agef de esta Ciudad.

Expone que el acto está viciado de dolo. Explica que mediante aseveraciones falsas, engañosas y dolosas la Sra. Mendoza se presentó ante el IPV donde manifestó ser la propietaria del inmueble descrito, habitar el mismo, y haber abonado las cuotas mensuales de la misma. Así, obtuvo de parte del IPV la escritura traslativa de dominio de la Casa 21, Mza. E del Barrio 250 Viviendas Infraestructura- Barrio Agef. Asimismo, también persigue que, una vez efectuada la revocación peticionada, se ordene que el IPV realice los actos y resoluciones administrativas pertinentes a los fines de que se regularice la situación dominial de la vivienda y se otorgue la correspondiente escritura traslativa de dominio.

En cuanto a los hechos expresa que el 04/02/2003 -junto a su excónyuge- adquirieron a la Sra. Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi, una vivienda ubicada en Mza. Casa 21 del Barrio 250 Viviendas e Infraestructura Agef de esta Ciudad. Refiere que la operación se formalizó mediante un "Contrato de Cesión de Boleto de Compraventa". Explica que los transmitentes - Liacoplo y Bardi-, habían adquirido previamente la vivienda -el 11/05/2001-, mediante un contrato de Cesión de Boleto de Compraventa, al Sr. Juan Carlos Guimaraes y María Eugenia del Valle Palavecino.

Refiere que, a su vez, Guimaraes y Palavecino habían adquirido la vivienda de manos de la demandada, Sra. Graciela Inés Mendoza, el 04/05/2000 mediante Cesión de Boleto de Compraventa. Expone que todos los documentos llevan firma certificada. Por su parte, expone que la Sra. Graciela Inés Mendoza había adquirido la vivienda directamente al IPV, mediante boleto de compraventa celebrado en el año 1997.

La accionante indica que desde la fecha en que compró el inmueble -el 04/02/2003-, ocupa de forma legítima la propiedad en cuestión. Explica que ha abonado en término las cuotas mensuales al IPV como así también los impuestos y servicios y todas las obligaciones referidas a la vivienda. Aduce que la demandada, aprovechándose del hecho de que se encontraba al día con el pago de las cuotas mensuales de la vivienda, se apersonó ante el IPV a los fines de solicitar la escrituración a su nombre de la vivienda.

Expone que así, la demandada obtuvo de parte del IPV la escritura traslativa de dominio de la vivienda sita en la Mza. E casa 21 del Barrio 250 Viviendas, mediante la escritura pública N° 100 de fecha 04/04/2012 y pasada ante el Escribano Público titular del Registro 62, otorgada por el IPV a favor de la Sra. Mendoza Graciela Inés. Es este acto cuya nulidad se solicita. Sostiene que la escrituración se vio favorecida por la no denuncia de la compra del inmueble por su parte ante el IPV.

Afirma que recién se enteró de la escrituración de la propiedad a favor de la Sra. Mendoza en Octubre de 2019, en ocasión de apersonarse ante el IPV justamente para iniciar las gestiones de escrituración. Recién allí advirtió que esta gestión no podría realizarse, por estar ya la propiedad a nombre de la demandada Mendoza. Afirma que ante esta situación procedió a realizar una presentación por escrito a fin de obtener la regularización de su vivienda, mediante expediente 10937/440-2019 de fecha 23/09/2019.

## **2. b Parte Demandada -IPV-**

Corrido el traslado pertinente, el 05/12/2023 contesta demanda el IPV.

En primer lugar plantea falta de legitimación pasiva. En cuanto al fondo de la cuestión, y luego de efectuada la negativa de rigor procesal, sienta su posición. Reconoce que:

a) La Sra. Mendoza Graciela Inés adquirió la vivienda ubicada en "Barrio 250 Viviendas e Infraestructura, Barrio Agef, Mza E, Casa 21" de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, mediante boleto de compraventa celebrado con el IPVDU en el año 1997.

b) Según Fs. 94-101 del expediente administrativo N°10937/440-2019 y agregado, la Sra. Mendoza Graciela Inés obtuvo, en fecha 04/04/2012, por parte del IPVDU escritura pública n° 110 de venta e hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble en cuestión, pasada por ante Escribano Público titular del Registro n° 62.

c) El 04/12/2018 y mediante el expediente administrativo de referencia la Sra. Mendoza Graciela Inés, en su carácter de adjudicataria de la vivienda solicitó la cancelación y escrituración de la misma a su nombre.

d) Según informe del Departamento de Recursos Financieros del IPVDU de fecha 16/06/2019, se encuentra cancelado la totalidad del precio de venta de la unidad habitacional de referencia (fs. 107).

e) Mediante Resolución del IPVDU N° 02737 -página 113 del expediente administrativo citado- se dispuso aprobar la cancelación definitiva correspondiente a la vivienda identificada como Manzana E, Casa 21 Del Barrio "250 Viviendas E Infraestructura En San Miguel De Tucumán - Barrio Agef"; y el levantamiento de hipoteca sobre el inmueble referido.

f) El 23/10/2019 se apersonó ante el IPVDU la Sra. López -página 1 del expediente administrativo 10937/440-2019-. Sostiene que la Sra. López manifestó que era ella quien ocupaba el inmueble y quien había pagado las cuotas. Solicitó se procediera a regularizar la situación, y a escriturar el inmueble a su nombre.

g) Que en respuesta a lo requerido en el apartado anterior, el IPV remitió -el 12/08/2020- carta documento a la Sra. López a efectos de informarle que, conforme a los antecedentes obrantes en dicho organismo, la vivienda había sido adjudicada fue adjudicada a la Sra. Mendoza Graciela Inés mediante boleto de compraventa, expidiendo testimonio de escritura con hipoteca n°110 de fecha 04/04/2012 ante el Registro Notarial N° 62 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

En atención a lo expuesto, el IPV concluye que la unidad habitacional se encuentra cancelada por Resolución N°2737/19, siendo por lo tanto, ajena al IPVDU la cuestión planteada. Por su parte, también explica que según informe del Departamento de Promoción Social del IPV, desde la fecha de adjudicación, no se registra antecedente de transferencias, cambio de titularidad y/o permuta de la vivienda identificada como Manzana E, Casa 21 Del Barrio "250 Viviendas E Infraestructura En San Miguel De Tucumán - Barrio Agef".

En otro orden de ideas, sostiene que las cesiones a las que hace referencia la accionante, no fueron notificadas y por lo tanto no le son oponibles al IPV. Reconoce expresamente el contrato de compraventa celebrado entre el IPV y la Sra. Graciela Inés de Mendoza sobre la casa 21 del Barrio Agef.

Expone que niega la autenticidad de los restantes documentos referenciados y presentados por la actora.

## **2. c Posición de la citada. Titular del Registro N° 62.**

El 05/12/2023 se presenta la escribana María Hortensia Ávila, y exterioriza su posición a la luz de la pretensión de la actora. Reconoce expresamente que el 04/04/2012 el IPVDU otorgó a favor de la señora Mendoza la escritura N.° 110 cuya nulidad se reclama, la que fue autorizada por la escribana María Teresita Pérez de Zavalla, quien fuera en ese momento titular del Registro Notarial N.° 62. Plantea falta de legitimación pasiva.

En cuanto al hecho objeto del proceso, resalta que ninguna de las cesiones invocadas por la actora derivadas del boleto de compraventa que invoca el actor en su escrito inicial fueron inscriptas en el Registro Inmobiliario de la provincia. Por esta razón carecían -y carecen- de publicidad suficiente como para que la escribana interviniente pudiera haber advertido que la Sra. Mendoza había vendido el inmueble que -finalmente- se escrituró a su favor.

Asevera que, de esta manera, la única forma que la escribana Pérez de Zavalla tenía para conocer la referida cesión del boleto de compraventa, era si la señora Mendoza o el IPV lo ponían en su conocimiento. Concluye que el expediente, ningún factor de atribución fáctico o jurídico se ha postulado en relación con ella, de donde se sigue que su intervención resulta inoficiosa. Por ello solicita se deje sin efecto su citación.

## **2. d Posición de la demandada -Sra. Mendoza-**

Estando debidamente citada, la Sra. Mendoza no contesta la demanda ni se apersona en el expediente. Esta circunstancia produce a priori el efecto jurídico previsto en los arts. 435 del NCPCC.

Sobre el asunto coincido con el criterio que expone que: “Ante la incontestación de la demanda, los documentos acompañados con la misma y de los cuales se corriera traslado, deben tenerse por reconocidos. La ley de rito exige confesar o negar categóricamente los hechos expuestos y la autenticidad de los documentos, por ende no cabe exigir un reconocimiento adicional en la etapa probatoria, pues la actora ya contaba con él a su favor. El requerimiento que implica el traslado de la demanda y la atribución de documentos, obligan a una manifestación concreta, correspondiendo meritar el valor de ese reconocimiento ficto, a la luz de los demás elementos de autos”. (CCCC, Sala 2, Fallo n° 50, 11/3/93).

Por su parte, y en cuanto a los hechos alegados, “La falta de contestación de demanda, en lo que a la apreciación de los hechos se refiere, constituye una presunción simple o judicial que incumbe exclusivamente al Juez en oportunidad de dictar sentencia, establecer si ese silencio es o no susceptible de determinar el acogimiento de la pretensión del actor.” (C.C.Ad. Sala 1, Fallo 448, 01/12/98). (Marcelo Bourguignon - Juan Carlos Peral, CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE TUCUMÁN Comentado, Concordado y Anotado con Jurisprudencia, Tomo I, 1° Ed, Tucuman, Bibliotex SRL, 2008, P 911.)

## **3. Marco normativo aplicable.**

### **3.a Código Civil Velezano y Nuevo Código Civil y Comercial.**

En primer lugar cabe aclarar que debido a la entrada en vigor del CCCN (ley 26.994) desde agosto del año 2015 (conforme ley 27.077), de manera liminar, corresponde pronunciarse sobre la ley aplicable al presente caso. De conformidad con lo normado tanto por el art. 7 del CCCN (ley 26.994) como por el art. 3 del CC (ley 340), la regla es que la constitución y los efectos ya producidos de las situaciones nacidas bajo el CC (ley 340) no pueden ser afectadas por nuevas disposiciones; en cambio, el CCCN rige las consecuencias o efectos de esas situaciones aún no producidas y la extinción no operada (cfr. Aída Kemelmajer de Carlucci, en “La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes”, ed. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, pág. 159).

En este sentido, se ha dicho que “el derecho a obtener en juicio que la sentencia se dicte conforme a la ley 'de fondo' vigente a la fecha de trabarse la litisEste es un punto de ardua discrepancia; consiste en decidir qué ley debe aplicar el juez al sentenciar una causa que, iniciada bajo la vigencia de una norma de fondo, se ve sorprendida durante su pendencia por otra norma que sustituye a la anterior. No se trata de leyes procesales aplicables a la tramitación del juicio, sino de las que rigen las pretensiones de las partes.

Una fuerte corriente jurisprudencial mantuvo el criterio de que las partes en juicio adquieren derecho, al trabarse la litis, para que la sentencia se dicte en aplicación de la ley en vigor en aquella ocasión, descartando la ulterior que sobreviene entre la litis trabada y la decisión judicial. La Corte Suprema tiene resuelto (sin que a nuestro criterio ello signifique abdicar totalmente del principio expuesto) que las leyes de orden público deben aplicarse a las causas pendientes en tanto la propia ley así lo establezca, y que ello no vulnera derechos adquiridos; o lo que es lo mismo, que las partes en juicio no adquieren derecho a que la causa se falle conforme a la ley vigente al trabarse la litis, si posteriormente y antes de la sentencia firme se dicta otra ley de orden público que determina su aplicación a los procesos en curso” (Bidart Campos, Germán José, Tratado elemental de Derecho Constitucional Argentino, t. I, p. 485, EDIAR, Buenos Aires, 1995).

En consecuencia, atento a la naturaleza de la pretensión esgrimida, en la que se invoca una situación jurídica anterior a la entrada en vigencia del CCCN, corresponde aplicar al presente caso las normas del Código velezano para evaluar la constitución y efectos ya producidos de las situaciones nacidas bajo su vigencia y el nuevo CCCN para las consecuencias o efectos de esas situaciones aún no producidas, sin perjuicio de aclarar que, muchas de las disposiciones del nuevo código, recogen las normas y criterios doctrinales y jurisprudenciales nacidos durante la vigencia del Cód. Civil (ley 340), por lo que la solución del caso no sería diferente de aplicarse uno u otro

ordenamiento.

### **3.b Encuadre jurídico.**

Conforme ha quedado trabada la litis, el hecho jurídico constitutivo de la acción que se intenta es la declaración de nulidad del acto jurídico instrumentado en la escritura pública nro. 110 del 04/04/2012 pasada ante la Escribana Titular del Registro Nro. 62 de esta Provincia.

Sostiene la pretendida nulidad del acto, en el accionar doloso de la demandada Mendoza. Expone que la propia Sra. Mendoza, mediante aserciones falsas y engañosas, habría conseguido que el IPV le otorgase la escritura traslativa de dominio respecto a la vivienda identificada como " Casa 21, Manzana E, del Barrio "250 Viviendas E Infraestructura En San Miguel De Tucuman - Barrio Agef". De acuerdo con lo que manifiesta la accionante, la Sra. Mendoza había vendido previamente por boleto de compraventa el citado inmueble. Además, pretende que, luego de declarada la nulidad, el IPV le escriture la vivienda en su favor.

De modo preliminar, y como ya lo expliqué bajo el título "Marco Normativo", cabe recordar que el acto cuya nulidad se persigue fue celebrado el 04/04/2012, por lo que resulta aplicable el Código Civil Velezano -Ley 340-.

Llegado a este punto, cabe recordar que el Art. 931 del Código Civil establece que: "Acción dolosa para conseguir la ejecución de un acto, es toda aserción de lo que es falso o disimulación de lo verdadero, cualquier artificio, astucia o maquinación que se emplee con ese fin." Asimismo, el Art. 932 prevé que: "Para que el dolo pueda ser medio de nulidad de un acto es preciso la reunión de las circunstancias siguientes: 1° Que haya sido grave; 2° Que haya sido la causa determinante de la acción; 3° Que haya ocasionado un daño importante; 4° Que no haya habido dolo por ambas partes". El Art. 933 indica que "La omisión dolosa causa los mismos efectos que la acción dolosa, cuando el acto no se hubiera realizado sin la reticencia u ocultación dolosa."

Por otra parte, y respecto a la nulidad de los actos jurídicos, el Art. 1045 determina que: "Son anulables los actos jurídicos, cuando sus agentes obraren con una incapacidad accidental, como si por cualquiera causa se hallasen privados de su razón, o cuando no fuere conocida su incapacidad impuesta por la ley al tiempo de firmarse el acto, o cuando la prohibición del objeto del acto no fuese conocida por la necesidad de alguna investigación de hecho, o cuando tuviesen el vicio de error, violencia, fraude o simulación; y si dependiesen para su validez de la forma instrumental, y fuesen anulables los respectivos instrumentos."

En el caso de la nulidad absoluta, esta puede y debe ser declarada por los jueces aún sin petición de parte, cuando aparece manifiesta en el acto -Art. 1047 CCC-. En cuanto a la legitimación activa, el mismo artículo prevé que "...puede alegarse por todos los que tengan interés en hacerlo, excepto por quien ha ejecutado el acto, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba". Finalmente, el Art. 1047 indica que "La nulidad absoluta no es susceptible de confirmación".

En cuanto a la nulidad relativa, el Art. 1048 determina que esta "no puede ser declarada por el juez sino a pedimento de parte (...), ni puede alegarse sino por aquellos en cuyo beneficio la han establecido las leyes.

Por nulidad debe entenderse la sanción legal que priva de sus efectos propios a un acto jurídico, en virtud de una causa ya existente al tiempo del otorgamiento del acto. En su actual redacción el Código Civil y Comercial establece dos categorías: nulidad absoluta y relativa, y nulidad total y parcial. Asimismo, han quedado sin efecto dos clasificaciones contenidas en el Código de Vélez Sarsfield, que distinguían entre nulidades manifiestas y no manifiestas, y entre actos nulos y anulables. Establece el art. 386 del Cód. Civil y Comercial: "Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres. Son de nulidad relativa los actos a los cuales la ley impone esta sanción solo en protección del interés de ciertas personas."

Cabe destacar que el presente juicio se está reclamando la nulidad del acto jurídico por dolo como vicio de la voluntad, y no del instrumento público en la que se formalizó el acto.

### **3.c Valoración de los hechos controvertidos conforme pruebas.**

Para dar solución al caso planteado efectuaré la valoración de toda la prueba aportada conforme las reglas de la sana crítica, es decir por los principios generales de la lógica, máximas de experiencia que deben guiar en cada caso la apreciación de la prueba y que excluyen la discrecionalidad absoluta de la judicatura, de acuerdo con lo que prescriben los art. 136 CPCCT y art. 3 CCCN. Y, en definitiva, fundaré mi decisión conforme lo dispone el art. 30 de la Constitución Provincial.

#### **4. Pruebas ofrecidas y producidas:**

##### **4. a Ofrecidas por la actora**

###### **- Prueba Documental:**

Junto con su presentación del 26/09/2022 acompaña:

i) Boleto de Compraventa celebrado entre el IPV y Graciela Inés Mendoza. Objeto del contrato: Inmueble identificado como: Casa 21 - TM 3 de la Mza. E del Plan 250 Viviendas e Infraestructura. El documento no tiene fecha. Tiene un sello de la Dirección General de Rentas del que solo se puede leer que es del año 1997.

ii) Cesión de Acciones y Derechos, formalizado en instrumento privado de fecha 28/04/2000. El contrato tiene las firmas certificadas ante el escribano del Registro Nro. 14 de fecha 02/05/2000. En el documento se deja constancia de que la Sra. Graciela Inés Mendoza, cede y transfiere a favor de Juan Carlos Guimaraes -casado en primeras nupcias con María Eugenia Palavecino- todas las acciones y derechos que tiene y le corresponde emergente de un Boleto de Compraventa, referente a un inmueble con todo lo en él existente, cercado y plantado ubicado en San Miguel de Tucumán, Barrio Agef identificado como casa Nro. 21 TM 3, Manzana E, según Boleto de Compraventa de fecha 08/03/1994, donde consta que la compra la realiza siendo de estado civil separada. Precio de venta: \$15.000.

iii) Escritura pública N° 18 del 28/04/2000, pasada ante el escribano Arcadio Molina. En el acto, la Sra. Graciela Inés Mendoza, confiere poder especial con validez post mortem, a Juan Carlos Guimaraes y María Eugenia del Valle Palavecino de Guimaraes, a fin de que ellos -ya sea actuando en forma conjunta, separada o alternativamente- suscriban la correspondiente escritura traslativa de dominio que otorgará el IPV en favor de la Sra. Mendoza referente a un inmueble ubicado en San Miguel de Tucumán, Barrio AGEF, identificado como casa 21 de la Manzana E, señalado en el plano de fraccionamiento como lote número 3, TM 3, de la Mza. E.

iv) Cesión de Acciones y Derechos, formalizado en instrumento privado de fecha 11/05/2001. El contrato tiene las firmas certificadas -en igual fecha- ante la escribana del Registro Nro. 12. En el documento se deja constancia de que el Sr. Juan Carlos Guimaraes -casado en primeras nupcias con María Eugenia Palavecino- cede y transfiere a "Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi, todas las acciones, derechos, y obligaciones emergentes del contrato de cesión del boleto de compra venta de fecha 26 de abril del año 2000 referido a un inmueble con todo lo en él edificado ubicado en esta ciudad, Depto. Capital, que es parte integrante del plan 250 viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán, Barrio Agef, identificado como casa número veintiuno, TM 3, Manzana E (...) le corresponde al cedente por compra efectuada a la Sra. Graciela Inés Mendoza, mediante cesión de boleto de compraventa de fecha 28/04/200 y a esta por compra efectuada al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano mediante boleto de compra venta de fecha 8 de Marzo de 1994, los que forman parte integrante del presente contrato. En la cláusula novena, se deja constancia que la Sra. María Eugenia del Valle Palavecino presta su conformidad con el negocio jurídico y da su consentimiento conyugal.

v) Escritura pública N° 135 del 11/05/2001 pasada ante el escribano Margarita Gladys Fernández. En el acto, Juan Carlos Guimaraes MI N° 22.443.205 -casado en primeras nupcias con María Eugenia del Valle Palavecino- , confiere poder especial irrevocable a favor de Lorena Valentina Liacoplo DNI: 26.028.839 y Sebastián Martín Bardi DNI: 25.377.265, a fin de que ellos -ya sea actuando en forma conjunta, separada o alternativamente- transfieran a sí mismos o a sus cesionarios el inmueble identificado como casa 21 B° 250 Viviendas TM 3, Manzana E Barrio Agef. Se deja constancia que la Sra. María Eugenia del Valle Palavecino, da el consentimiento conyugal pertinente.

vi) Contrato de Cesión. Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi, ceden a Marcela Ivana Lopez de Bujaer y Mario Antonio Bujaer, todas las acciones, derechos y obligaciones emergentes del contrato de cesión de boleto de compra venta de fecha 28 de abril del año 2000 referido a un inmueble con todo lo en él edificado y demás adherido al suelo ubicado en esta Ciudad, Depto. Capital, que es parte integrante del plan 250 Viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán Barrio Agef, identificado como casa Número 21 TM3 Manzana E. Se aclara que “le corresponde a la parte cedente por compra efectuada al Sr. Juan Carlos Guimaraes, mediante contrato de cesión de boleto de venta de fecha 11 de Mayo del año 2001 y a este por compra efectuada a la Sra. Graciela Ines Mendoza, mediante contrato de cesión de boleto de venta de fecha 28-04-2000, correspondiéndole a esta última por compra efectuada al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano mediante boleto de compraventa de fecha 8 de marzo de 1994”. El contrato es de fecha 23/01/2003. Tiene firmas certificadas ante el escribano adscripto al Registro N° 39, de fecha 04/02/2003.

vii) Escritura N° 23 del 03/02/2003. Pasado ante el escribano adscripto del Registro 39. Poder especial irrevocable otorgado por Lorena Valentina Liacoplo y Sebastian Martín Bardi otro en favor de Mario Antoni Buajer y Marcela Ivana López de Buajer hasta el total cumplimiento del negocio, para que en su nombre y en representación en forma separada o indistinta a título de venta se transfieran a asimismo o a sus cesionarios el inmueble objeto de la cesión pactada entre las partes.

viii) Nota firmada por la Sra. Marcela Ivana Lopez, presentada ante el Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, con cargo de recepción del 23/10/2019. En lo sustancial, en la nota solicita que se revoque la escritura nro. 110 otorgada a la Sra. Graciela Ines Mendoza respecto a la vivienda ubicada en la Mza E, casa 21, del Barrio 250 Viviendas e Infraestructura Barrio Agef de la Ciudad de San Miguel de Tucumán.

ix) Boletas de pago del IPV, en la que se indica que el “titular” es Graciela Ines Mendoza.

x) Informe de Dominio del Registro Inmobiliario.

xi) Copia de Sentencia de fecha 15/12/2008, dictada por la Dra. Ester Valderrábano de Casas, Jueza del Juzgado en Familia y Sucesiones de la V Nom. del Centro Judicial Capital de la Provincia de Tucumán. En la sentencia se resuelve: “I) Tener con carácter de sentencia firme el convenio de Liquidación de Sociedad Conyugal arribado por las partes (...) el cual en su parte pertinente dice “Bienes Gananciales: Adquirimos un Inmueble ubicado en Barrio Agef, casa N° 21 TM 3, Manzana E de esta Ciudad mediante contrato de Cesión de Boleto de Compra Venta y que nos hiciere Lorena Valentina Licoplo y Sebastián Martín Bardi En tal sentido el Sr. Antonio Bujaer, cede a favor de la Sra. Marcela Ivana Lopez todas las acciones y derechos gananciales que le corresponden sobre el inmueble descripto”.

#### **4.b Documental demandada IPV**

i) Copias del Expediente 10997/440-2019 del 23/10/2019 -ver presentación del 05/12/2023-.

#### **4.c Documental Escribana María Hortensia Ávila**

i) Escritura N° 110, de fecha 04/04/2012 pasada ante la escribana María Teresita Perez de Zavalla, titular del registro n° 62. Venta otorgada por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo urbano en favor de Graciela Inés Mendoza, e hipoteca en primer grado de privilegio a favor del IPV. En el documento se deja constancia que la Sra. Mendoza concurre por sus propios derechos y en carácter de adjudicataria por Resolución N° 2984 de fecha 20/10/1997. El IPV vende a favor de la Sra. Mendoza un inmueble en el lugar denominado “Barrio 250 Viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán, Barrio AGEF”, identificado como lote Numero 21 de la Manzana . Identificación Catastral, Padrón 317.602, Matrícula 5234. -ver escrito del 05/12/2023-.

### **5. Pruebas ofrecidas por la actora y admitidas en Audiencia Preliminar**

**5.a.** Se admite la prueba documental ofrecida. El letrado del IPV no se opone.

**5.b Prueba de Informe Ambiental:** Se admite la prueba. Se ordena librar oficio al Gabinete Multifuero de este Poder Judicial para que se realice un informe socio ambiental en la casa de la

actora sito en Mza E casa 21 del Barrio 250 viviendas e infraestructura Barrio Agef de SMT.

En actuación del 01/10/2024 se presenta la Lic. Adriana Barroso y presenta el informe pertinente. Refiere que se presentó en el domicilio de la Sra. Marcela Ivana Lopez sito en Barrio AGEF, Mza. E - Casa 21, de esta ciudad capital, donde aplicó técnicas de observación directa y entrevista semidirigida a la Sra. de referencia.

Informa que el grupo familiar está conformado por la Sra. Marcela Ivana Lopez, 51 años de edad, D.N.I.N° 23.017.835, divorciada, con estudio terciarios completos, maestra jardinera, ama de casa, sus hijos Gabriel Agustín Bujaer Lopez, 21 años de edad, D.N.I.N°44.478.042, soltero, y Emmanuel Bujaer Lopez, 18 años de edad, D.N.I.N°: 47.605.193, soltero, ambos estudiantes universitarios.

**5.c Prueba Informativa:** Se solicita oficios a la Secretaría Electoral Federal, EDET, y SAT.

i) La **SAT** se presenta el 08/10/2024. Refiere que el Sr. Mario Antonio Bujaer D.N.I. 20162319, figura como titular de servicio de la Cta 123-200721-0, correspondiente al inmueble ubicado en Autopista Pte. Perón Juan D. N° 1600.

ii) La **Secretaría Electoral** contesta en actuación del 23/10/2024. Se informa que Marcela Ivana Lopez, Gabriel Agustín Bajuer Lopez, y Emmanuel Bujaer tienen domicilio en B° Agef 21, Mza. E, B° Agef, Depto/Casa 21, de esta ciudad.

iii) **EDET.** Contesta el 29/11/2024. Indica que el servicio N° 285838 Mza. E Casa 21 B° AGEF se dio de alta en la anterior empresa de energía AyEE a nombre de Mendoza Graciela Ines DNI: 23017836. En Noviembre de 2022 se hace el cambio de titularidad a nombre de Marcela Ivana Lopez DNI: 23017835, y que a la fecha de contestación se encuentra vigente.

**5.d. Testimonial.** Se propone a María de los Ángeles Infante DNI 26.139.565 y a Maximiliano David Campero DNI 29.050.092. De los mencionados, solo se presentó la Sra. Infante en la Audiencia de Vista de Causa. En su declaración, expresa que conoce a la Sra. Marcela López por ser vecina del barrio. Manifiesta que la Sra. Marcela vive en barrio Agef en la manzana E. Dice que la que la Sra. Lopez vive en una vivienda del Barrio Agef desde el año 2003, y que lo sabe porque vive -en relación a la testigo- desde hace 28 años ahí. Refiere que la Sra. López es la única dueña de la vivienda que conoce.

**5.e. Prueba Confesional:** Se pidió la citación de la demandada, en los términos del Art. 321 del CPCCT, de la Sra. Graciela Inés Mendoza. Estando debidamente notificada -ver actuación del 04/10/2024- la Sra. Mendoza no se presentó.

## 6. Pruebas ofrecidas y admitidas por el IPV.

Se admite la prueba ofrecida.

## 7. Análisis de las pruebas producidas.

En virtud de lo expuesto anteriormente, corresponde analizar el caso concreto traído a resolución. En lo sustancial, lo que pide la parte actora, es que se declare la nulidad del acto jurídico de venta, mediante el cual el IPV transfirió a la Sra. Mendoza, la propiedad del inmueble ubicado en Barrio Agef -Lote 21 Mza E-. Como sustento expone que el acto está viciado de dolo, pues la Sra. Mendoza, mediante omisiones y falsedades, logró que el IPV le transfiriese un inmueble que, la misma Sra. Mendoza, ya había vendido previamente. Veamos.

Esta reconocido expresamente por el IPV que la Sra Graciela Mendoza Inés adquirió la vivienda ubicada en "Barrio 250 Viviendas e Infraestructura, Barrio Agef, Mza E, Casa 21" de la ciudad de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, mediante boleto de compraventa celebrado con el IPVDU en el año 1997. En el expediente N° 10937/440-2019, obra el boleto de compraventa referido al inmueble en cuestión, referido a la venta del IPV a la Sra. Mendoza. En la Cláusula 12 del instrumento se dejó constancia de que la compradora "recibe el inmueble objeto del presente acto, en perfecto estado con todas las instalaciones para el servicio de gas".

Luego de ello, también está probado las sucesivas transmisiones de acciones y derechos sobre ese boleto de compraventa - a las que ya me referí en detalle anteriormente. En primer lugar, mediante

instrumento de fecha 28/04/2000, con firmas certificadas, la Sra. Mendoza cedió a Juan Carlos Guimaraes las acciones y derechos que le correspondían emergentes del Boleto de Compraventa del 08/03/1994 referidos a la compra de la casa Nro. 21 TM 3, Manzana E Barrio Agef identificado como, según Boleto de Compraventa de fecha 08/03/1994.

En segundo término -el 11/05/2001- Juan Carlos Guimaraes cedió a la Sra. Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi, todas las acciones, derechos, y obligaciones emergentes del contrato de cesión del boleto de compraventa de fecha 26 de abril del año 2000 referido al ubicado en esta ciudad, Depto. Capital, que es parte integrante del plan 250 viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán, Barrio Agef, identificado como casa número veintiuno, TM 3, Manzana E.

En tercer lugar, el 23/01/2003 -mediante instrumento privado con firmas certificadas- Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi, cedieron a Marcela Ivana López de Bujaer y Mario Antonio Bujaer, todas las acciones, derechos y obligaciones emergentes del contrato de cesión de boleto de compraventa de fecha 28 de abril del año 2000 referido al inmueble del Barrio Agef, identificado como casa Número 21 TM3 Manzana E.

También cabe destacar que mediante escritura N.º 23 del 03/02/2003-pasada ante el escribano adscripto del Registro 39-, Lorena Valentina Liacoplo y Sebastián Martín Bardi otorgaron Poder especial irrevocable en favor de Mario Antoni Buajer y Marcela Ivana Lopez de Buajer hasta el total cumplimiento del negocio, para que en su nombre y en representación en forma separada o indistinta a título de venta se transfieran a asimismo o a sus cesionarios el inmueble objeto de la cesión pactada entre las partes.

Finalmente 04/12/2012 se otorgó la correspondiente escritura pública por parte del IPV en favor de la Sra. Mendoza, y se constituyó hipoteca en primer grado sobre el inmueble identificado como Lote 21 Mza E del Barrio Agef.

Considerando la cadena de cesiones reseñadas, cabe destacar que los boletos de compraventa son cesibles -Art. 1614, 1616 y ccdtes del CCC- e importa, entre otros efectos, la cesión de la "actio empti". Es sabido que Vélez Sársfield sólo legisló el contrato de cesión de créditos. Sin embargo, doctrina y jurisprudencia han sido contestes en sostener que ninguna norma impedía celebrar una cesión de derechos, regida por las normas pertinentes de aplicación supletoria. Conviene señalar que la transmisión de la posición contractual es contemplada de manera expresa por el Código Civil y Comercial recientemente sancionado (T.O. ley 26.994, arts. 1636/1640). Antes de esta incorporación legislativa expresa, doctrina y jurisprudencia eran contestes en admitirla con sustento en el principio de autonomía de la voluntad (arg. 1197 y cc., Cód. Civil), sobre la base de la amplia gama de acciones y derechos susceptibles de ser cedidos según previsión normativa contenida en el art. 1444 del mismo cuerpo legal. (CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 CASTILLO ENRIQUE ALFREDO Vs. SOCIEDAD INMOBILIARIA TUCUMANA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA S/ ESCRITURACION Nro. Sent: 415 Fecha Sentencia 17/09/2015).

De la cadena de cesiones debidamente instrumentada, y ante el silencio por parte de la demandada -puesto de manifiesto no solo en la falta de contestación de demanda sino también al no haberse presentado a absolver posiciones- encuentro probado que la Sra. Lopez efectivamente es la cesionaria final del contrato de compraventa celebrado entre la Sra. Graciela Mendoza y el IPV, referido al inmueble identificado Mza. E Casa 21 del Barrio 250 Viviendas e Infraestructura Agef de esta Ciudad.

Del informe socio-ambiental y de la declaración de la testigo Infante puedo inferir razonablemente que es la actora la actual poseedora del inmueble en cuestión. La presentación de las boletas de pago de las cuotas pendientes ante el IPV, así como el silencio guardado por la Sra. Mendoza me lleva a presumir - a la luz de la sana crítica- que fue la Sra. Lopez quien pagó las boletas presentadas como prueba documental.

Tal como el IPV lo manifiesta en su contestación de demanda, y como lo reconoce expresamente la actora, la Sra. Lopez omitió poner el conocimiento de la transacción al IPV, más considerando que ocupa el inmueble desde el año 2003.

En este sentido, en la fs. 111 del Expediente del IPV 10937/440-2019, obra una actuación firmada por las autoridades del IPV, de fecha 11/06/2019, en la que especifican que "...no se registran antecedentes de transferencia, cambio de titularidad y/o permuta de la vivienda identificada como Manz. E Casa 21 del Plan 250 Viviendas E Infraestructura en San Miguel de Tucumán-AGEF-, que

fuera adjudicada mediante Res. N° 2984/87, a la Sra. Mendoza Graciela Ines DNI: 13.774.443”.

Por otro lado el IPV, y ante su deber de tener que otorgar la correspondiente escritura pública, lo hizo a favor de quien, ante sus registros, era la adjudicataria del bien en cuestión. En cuanto a la conducta asumida por la demandada, es cierto se puede considerarse que actuó de mala fe, pues solicitó la cancelación y escrituración de la vivienda para sí misma, cuando ya sabía que había transferido sus derechos sobre el bien -ver página 93 del expediente del IPV referenciado-.

En este contexto, considero que no es necesaria la declaración de nulidad del acta 110 del 04/04/2012. Por el contrario, y estando ya escriturado el inmueble a nombre de la Sra. Mendoza, lo que corresponde es que sea la misma Sra. Mendoza la que otorgue la escritura pública en favor de la Sra. Lopez, por ser la legítima cesionaria del boleto de compraventa.

Cabe recordar que el art. 1.184 del Código Civil en su inciso 1 señala que deben ser hechos en escritura pública los contratos que tuvieran por objeto la transmisión de bienes inmuebles en propiedad, agregando el art. 1.185 del Código Civil que estos contratos no quedan concluidos como tales, mientras la escritura pública no se halle firmada, pero generarán la obligación de escriturar.

Así, el incumplimiento de la demandada de esta obligación le otorga derecho a la actora para reclamar el cumplimiento del contrato (art. 1.187 del Código Civil).

Tal como la doctrina lo enseña, “la demanda de escrituración debe dirigirse contra quien o quienes se hayan obligado en el boleto de compraventa a otorgar la escritura pública” (conf. Claudio Kiper, Juicio de Escrituración, pág. 297). En igual sentido se ha dicho que: “quien demanda por escrituración ejerce una pretensión de cumplimiento de contrato y, por ende, debe dirigirla contra quién asumió la obligación contractual de otorgar la escritura traslativa de dominio.” (CCCC Sala II, Sentencia 309 del 11/07/08, in re: “Sucesión de Aguirre Sebastiana c/ Noblega Humberto Delfín S/ Nulidad”).

En efecto, en los procesos de escrituración, el objeto no es la propiedad, ni la posesión de la cosa, sino el cumplimiento de una obligación de hacer. La obligación de escriturar se rige por las normas de las obligaciones de hacer. Su especial naturaleza determina que ella sea impuesta a ambas partes contratantes, quienes están constreñidas a realizar actos que sean necesarios para que la escrituración pueda llevarse a cabo.

Finalmente, se ha de tener presente que en una demanda por escrituración se ejerce una pretensión personal de cumplimiento de un contrato y, por ende, la sentencia que allí recae se pronuncia sobre la obligación contractual de otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio. En los procesos sobre escrituración el objeto no es la propiedad, ni la posesión de la cosa, sino el cumplimiento de una obligación de hacer, por lo que la sentencia dictada no reviste la calidad de título - documento al que - se refiere el art. 2790 CC. (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2 MARINO JULIO GABRIEL Vs. PEREZ PEDRO TIMOTEO S/ REIVINDICACION Nro. Sent: 437 del 16/09/2013 Registro: 00035961-02)

En virtud de todo lo expuesto, el planteo de nulidad de la escritura 110 del 04/04/2021 por vicio de dolo será rechazada. A su vez, se hará lugar al pedido de escrituración, y se condenará a la demandada Mendoza a otorgar la correspondiente escritura pública traslativa de dominio respecto al inmueble ubicado en el lugar denominado “Barrio 250 Viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán, Barrio AGEF designado en el plano de Mensura y División N° 31191/98, Expediente N° 8355-IV-98 como lote Nro. 21 de la Manzana “E”. Padrón Catastral 317.602. Matrícula Catastral 5234, Orden 4851, Circunscripción I. Sección 14B, Manzana o Lámina 34 B, Parcela 21.

A fin de proceder con la escrituración, deberán ser tenidas especialmente en cuenta las constancias del expediente IPV nro. 10937/440-2019. Asimismo, también deberá ser tenida en cuenta la resolución del 15/12/2008 -y demás actuaciones que resultaren pertinentes-, dictada en el marco del expediente 5639/06 (“Lopez Marcela Ivana y otro s/z Divorcio Vincular por presentación Conjunta”, que tramita -o tramitó- ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la V Nom de este Centro Judicial Capital) en cuanto a que el Sr. Antonio Bauer cedió en favor de la actora Sra. Lopez “todas las acciones y derechos gananciales que le corresponden sobre el inmueble”.

Finalmente resta referirme al planteo de falta de legitimación pasiva planteado por el IPV. En atención al modo en que se resuelve la cuestión planteada, estimo que corresponde hacer lugar al mismo. Ello, por cuanto la parte actora omitió notificar al IPV de la cesión de acciones y derechos

efectuados en su favor- reconocido por ella misma- sin que el IPV pudiera razonablemente entender que debía escriturar en favor de otra persona. Más considerando que la cesión en favor de la Sra. López se hizo en el año 2002, y la escrituración en favor de Mendoza se hizo en el 2012 como ya se explicó.

## **7. Gastos del proceso (Costas)**

Finalmente, resta abordar las costas. En atención al modo en que se resuelve la cuestión serán impuestas del siguiente modo. Por la actuación de la parte actora, se impondrán a la demandada Mendoza. Considerando que se decidió la falta de legitimación del IPV, las costas por su actuación serán a cargo de la actora López. En cuanto a las costas por la actuación de la escribana María Hortensia Avila, y considerando que ella no fue demandada, serán por su orden.

## **8. Honorarios.**

Respecto a la regulación de honorarios, dado que no es posible en este momento determinar la base sobre la cual deben ser calculados, me encuentro habilitado para diferir el auto regulatorio (art. 20 ley 5.480).

Por todo lo expuesto,

## **DECIDO**

**I. HACER LUGAR** al planteo de **FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA** deducido por el **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**.

**II. NO HACER LUGAR** a la acción de nulidad de la escritura pública N° 100 del 04/04/20212 por las razones expuestas.

**III. HACER LUGAR** a la **DEMANDA DE ESCRITURACIÓN** interpuesta por **MARCELA IVANA LOPEZ, DNI: 23.017.835** en contra de la Sra. **GRACIELA INES MENDOZA DNI 13.744.443** de acuerdo a lo tratado. En consecuencia, corresponde condenar a la Sra. Mendoza a otorgar a la actora escritura pública traslativa de dominio del inmueble ubicado en "Barrio 250 Viviendas e Infraestructura en San Miguel de Tucumán, Barrio AGEF designado en el plano de Mensura y División N° 31191/98, Expediente N° 8355-IV-98 como lote Nro. 21 de la Manzana "E". Padrón Catastral 317.602. Matrícula Catastral 5234, Orden 4851, Circunscripción I, Sección 14B, Manzana o Lamina 34 B, Parcela 21. La misma deberá cumplirse en el plazo de treinta días de notificada la presente, bajo apercibimiento de otorgarla por el Juzgado a costa de la parte que incumpliera su obligación. La actora deberá arbitrar los medios necesarios para su posterior inscripción en el Registro inmobiliario.

**IV. COSTAS** como se consideran.

**V. HONORARIOS**, para su oportunidad.

**VI. NOTIFIQUESE** digitalmente a las partes.

**DR. CAMILO E. APPAS**

**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XII° NOMINACION**

**OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

RJC

Actuación firmada en fecha 30/05/2025

Certificado digital:

CN=APPAS Camilo Emiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20368650618

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