

Expediente: 5736/93

Carátula: **BANCO UNION COMERCIAL E INDUSTRIAL COOP.LTDA. C/ SABBAG JORGE RUBEN S/ Z- EMBARGO PREVENTIVO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **DECRETO**

Fecha Depósito: **07/02/2026 - 00:00**

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

20270168605 - CAJA POPULAR DE AHORROS DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -TERCERO

90000000000 - RUIZ, RODOLFO OCTAVIO-DEMANDADO

20270168605 - PASTORIZA, MAXIMILIANO MANUEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ATUEL FIDEICOMISOS S.A. (EX.B.U.C.I.), -ACTOR

20277209277 - ALBORNOZ, JUAN ABEL-TERCERO

20341863555 - LEON, ELVA LILIANA-TERCERO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 5736/93



H106028932403

JUICIO: BANCO UNION COMERCIAL E INDUSTRIAL COOP.LTDA. c/ SABBAG JORGE RUBEN s/ Z- EMBARGO PREVENTIVO - EXPTE. N° 5736/93 - Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

San Miguel de Tucumán, 06 de febrero de 2026. 1) Proveyendo lo pertinente al escrito con fecha de recepción 03/02/2026 presentado por el letrado PASTORIZA, MAXIMILIANO MANUEL: Atento lo solicitado y constancias de autos, hágase efectivo el apercibimiento decretado y notificado a ATUEL FIDEICOMISOS S.A. (EX.B.U.C.I.). En consecuencia, por Secretaría, fórmese cargo fiscal en su contra y remítase a la D.G.R. a los fines que hubiere lugar. A sus efectos, ofíciense. 2) A la nulidad interpuesta en escrito del 10/09/2025: I) El Sr. Juan Abel Albornoz se presenta en la causa y solicita se declare la nulidad de este proceso desde el traslado de la demanda; en particular, del auto que ordena el remate del inmueble de calle Lavaisse N°1581, fracción 3, de esta ciudad y todo acuerdo extrajudicial realizado entre las partes. Aduce que se han omitido actos jurídicos que debieron ser públicos, como ser la subasta judicial del inmueble; y que no hubo publicidad suficiente para que los actos sean conocidos por todos los afectados, violentando el derecho de defensa en juicio de su parte. Asegura que tal inmueble es de su propiedad, teniendo su posesión desde hace varios años hasta la fecha, la que mantiene sin opositores y de buena fe. Explica que el 04/09/2025 tomó conocimiento de la existencia de esta causa; que dicha propiedad fue vendida el 24/07/1993 por el Sr. Jorge Rubén Sabbag y su cónyuge -la Sra. Elva Liliana León- a la Sra. Antonia Graciela Gavidia, mediante boleto de compraventa; y que el 30/11/2023 su parte compró las acciones y derechos posesorios sobre el inmueble a la Sra. Gavidia, según Escritura de Cesión N°303, continuando con la posesión de la misma. Asimismo, deduce tercería de dominio y opone excepciones de litispendencia, incompetencia, prescripción adquisitiva, prescripción liberatoria (impugnando anotaciones registrales y alegando caducidad de la hipoteca) y cosa juzgada. Corrido traslado, en fecha 26/09/2025 contesta la Caja Popular de Ahorros, solicitando su rechazo. Y corrida vista a la Sra. Agente Fiscal, el 22/10/2025 se agrega dictamen. II) Así planteada la cuestión, surge de las constancias de autos que en fecha 31/05/1994 se dictó sentencia de trance y remate ordenándose

llevar adelante la ejecución en todas sus partes, iniciada por Banco Unión Comercial e Industrial Coop. Ltda. (hoy Atuel Fideicomisos S.A.) en contra del Sr. Jorge Rubén Sabbag (fs. 45). Y el 13/10/1995 se remató el inmueble sito en calle Lavaisse N°1581 -fracción 3- de esta ciudad (Matrícula S-22998), de titularidad del demandado según informe de dominio de fs. 886/887 (cuyo embargo fue ordenado por sentencia del 17/08/1993); siendo su adquirente la Caja Popular de Ahorros de la Provincia de Tucumán (véase acta de fs. 286/287). Luego, se sucedieron actuaciones tendientes a la tradición del bien subastado en el inmueble en cuestión de las que surge que quien se encontraba en el mismo era la Sra. Elva Liliana León (estando en una oportunidad acompañada por sus hijos Nadia Jazmín Sabbag y Marcos Rubén Sabbag) y no la Sra. Antonia Graciela Gavidia, como aduce el incidentista (véanse fs. 72, 227, 231, 896 y 904 del expediente digitalizado). A su vez, debe señalarse que el Sr. Albornoz acompaña la siguiente instrumental: a) “Contrato de compraventa inmobiliaria” celebrado -en principio- entre los Sres. Jorge Rubén Sabbag y Elva Liliana León (como vendedores) y la Sra. Antonia Graciela Gavidia (como compradora) respecto del inmueble en cuestión, cuyas firmas no se encuentran certificadas por escribano público y tampoco cuenta con el sellado de ley, por lo que carece de fecha cierta; y b) Escritura Pública N°303 de “Cesión de acciones y derechos posesorios y litigiosos” sobre el inmueble de calle Lavaisse N°1581, fracción 3 de esta ciudad, otorgada por la Sra. Antonia Graciela Gavidia a favor del Sr. Juan Abel Albornoz que data del 30/11/2023; esto es, de fecha posterior a la del remate de tal propiedad. Documental que, además, no otorga un derecho de propiedad o posesión en cabeza del Sr. Albornoz -conforme lo normado por los arts. 1017 inc. a, 750 y 1893 del Código Civil y Comercial de la Nación-, por lo que en autos no se encuentra justificada la calidad invocada por el citado. III) Y sabido es que, el principio rector en materia de nulidades procesales es el de trascendencia, consagrado en el art. 223 de nuestro Código Procesal Civil y Comercial, que exige para su procedencia la existencia de un interés legítimo y, fundamentalmente, de un perjuicio cierto e irreparable que no pueda ser subsanado de otra manera. Las nulidades no existen en el mero interés de la ley; su declaración no tiene por objeto satisfacer pruritos formales, sino enmendar perjuicios efectivos a la garantía de la defensa en juicio (cfr. Cámara Civil y Comercial Común, Sala 1, “Tusa Leonardo Antonio s/ Prescripción Adquisitiva”, sentencia n°769 del 28/10/2025). En efecto, en el caso no se advierte un interés jurídico en el incidentista -esto es, un perjuicio concreto-; no obstante que el mismo pueda reclamar por la vía y forma procesal que corresponda los derechos posesorios o reales sobre el inmueble que considere tener. Siendo así, de conformidad con lo dictaminado por la Sra. Agente Fiscal Civil, Comercial y del Trabajo de la I° Nominación Dra. Ana María R. Paz (subrogante de la Fiscalía de la II° Nominación) se rechaza el incidente de nulidad interpuesto. IV) A lo demás, no dándose las exigencias legales a los fines de la procedencia de la tercería de dominio deducida -atento lo considerado precedentemente (art. 58 procesal)- y conforme lo normado por el art. 57 del Código Procesal Civil y Comercial, se rechaza la misma; como así también las defensas interpuestas, por no ser ésta la vía idónea para tales planteos.- AGP, 5736/93.

**Actuación firmada en fecha 06/02/2026**

Certificado digital:

CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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