

En 04/10/2010 se libraron cédulas n° 3859/60

Dr. PAULA FERNANDEZ M. BLO
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Conc. y B. Noth.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 3859

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 30 de septiembre de 2010.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOMINACION

AUTOS: **CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION.-**

Se notifica a: **CHICO, MARIO NESTOR**
Domicilio: **CASILLERO N° 14**

PROVEIDO

/////////cepción, 01 de Septiembre de 2010.- Téngase presente lo informado por Secretaría y pónganse los autos a la oficina para alegar por el término de 6 días para cada una de las partes y por su orden.- PERSONAL.- Fdo: - Dra. Marcela Fabiana Ruiz - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

Dr. Paula Fabiana Ruiz
Juez Civil y Comercial II
Centro Judicial Concepción

M.E. N° Recibido Hoy
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....
Se dejó cedula en la casilla número.....
y se devolvió el original a Secretaría de origen.-

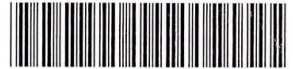


MFL



Oficial Notificador
Mesa de Entradas
Centro Judicial Concepción

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 3860

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 30 de septiembre de 2010.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOMINACION

AUTOS: **CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION.-**Se notifica a: **ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER**Domicilio: **CASILLERO N° 698**

PROVEIDO

//////cepción, 01 de Septiembre de 2010.- Téngase presente lo informado por Secretaría y pónganse los autos a la oficina para alegar por el término de 6 días para cada una de las partes y por su orden.- PERSONAL.- Fdo: - Dra. Marcela Fabiana Ruiz - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

Dr. PAULO FERRERON URIZO
 J. CIV. II
 J. CIV. II
 CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy

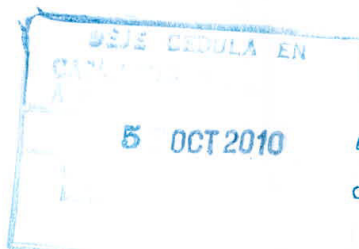
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día de 20.....

Se dejó cedula en la casilla número.....
 y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



MFL

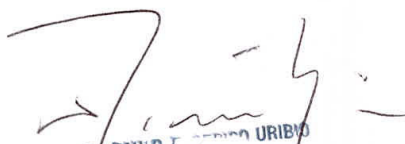


Oficial Notificador
 LIDIA ESTELA VILLAGRA
 Prosecretaria Judicial
 Mesa de Entradas
 Centro Judicial Concepción

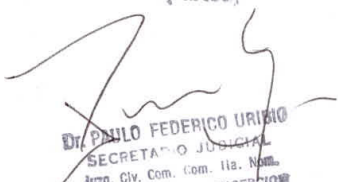
PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE 498/07

Nota Actuarial: En fecha 22 de octubre de 2010 la parte actora presento
alegato de Bien Probado.- CACV


Dr. PABLO T. GÓMEZ URBI
JUEZ DE PAZ COM. A. NOMB.
CENTRO JUD. CONCEPCION

En fecha 26/OCT 2010 se notifican las partes
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.)


Dr. PAULO FEDERICO URIBE
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Com. IIa. Nóm.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE 498/07

Nota Actuarial: En fecha 4 de noviembre de 2010 la parte demandada
presento alegato de Bien Probado.- CACV

DR. PAULO FEDERICO URRUTIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Cons. Com. J. P. Fam.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

copy



PRESENTO ALEGATO.-

SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN- Secretaría IIa.-

JUICIO: CHICO MARIO NESTOR vs. ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/REIVINDICACION-Expte.498/07.-

MARIO NESTOR CHICO, Actor en autos, con domicilio procesal constituido en Casillero No. 13 a V.S.DIGO:

1-En tiempo y forma vengo a presentar ALEGATO de BIEN PROBADO en el presente juicio para que, en mérito a las consideraciones de hecho y de derecho que haré valer, pruebas ofrecidas y producidas se haga lugar a la acción promovida en todas sus partes; se condene a la demandada a restituir el inmueble objeto de litis, en el plazo de ley, bajo apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario. Se le aplique las costas y gastos en su totalidad.-

2-Me he visto obligado a promover esta acción reivindicatoria para recuperar un inmueble de mi propiedad, sito en calle Los Patos 454, CONCEPCION, que me corresponde por compra efectuada a su anterior propietaria, COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO HIPOLITO Y- RIGOEYEN LTDA. mediante Escritura Pública No. 88, de fecha 14/04/07 otorgada ante la Escribana Dra. Clara Sarmiento de Arnedo; el domicilio está inscripto a mi nombre en Matrícula Z-10499 del Registro Inmobiliario; fotocopia certificada de la Escritura 88 está reservada en Caja Fuerte del Juzgado, copia a fs.5/7, en tanto el informe del Registro Inmobiliario se agrega a fs.186/191; inclusive el inmueble está perfectamente identificado a través del Plano de Mensura y División No. 40619, agregado en copia a fs.8/9, copia certificada por Dirección de Catastro Parcelario obra a fs.180; en cuanto a los Impuestos

rab

////////

tos y tasas que gravan el inmueble, en especial el inmobiliario, están abonados por la Vendedora hasta el acto de venta y luego por el suscripto; los comprobantes están reservados en caja fuerte del Juzgado, obrando copias a fs.17/22; se ha adjuntado, además, copias certificadas de la Escritura Pública No. 416 del 30/11/1987 otorgada / por las Sras. Isidora Blanca Martín de Pinter y María Enriqueta Martín de De Moreno a favor de COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO YRIGOEYEN LTDA. por la venta de un inmueble de mayor extensión, en el cual está incluido el que es objeto de la presente demanda Reivindicatoria.- He invocado ese instrumentos en favor de mi pretensión y los derechos adquiridos a través de ese instrumento-fs.28, P.6 Demanda.-

3-En base a esta documentación he promovido la presente acción para recuperar el inmueble que me pertenece mediante títulos perfectos, ilegalmente retenido por la accionada, sin derecho que justifique tal actitud ya que se trata de una mora ocupante que se ha introducido clandestinamente en el terreno en el año 2000, no antes y desde entonces lo retiene en desmedro de los legítimos derechos del propietario. A fin de evitar el litigio y darle una oportunidad para que restituya pacíficamente lo que no le pertenece, el 26/05/07 le cursé una Carta Documento intimándole a que lo haga en un plazo de treinta días corridos, contados a partir de la recepción de la misma; sin embargo, lejos de allanarse a mi justo reclamo, rechazó la intimación cursada, lo que me obligó a ratificar mi posición y a iniciar este juicio; los Instrumentos respectivos están a fs.10-11-12, originales en Caja Fuerte del Juzgado.-

4-La demandada pretende oponerse al progreso de esta acción, aduciendo ser poseedora a título de dueña por más de 20 años lo que resulta falso ya que su tenencia data a lo sumo del año 2000 época en que se introduce en el inmueble en forma clandestina e ilegal, a sabiendas que tiene dueños que están detentando su posesión

//////////

en base a títulos perfectos, constituidos por Instrumentos Públicos que datan de mucho antes de que se haya introducido en el terreno. En escritura pública No.416 (fs.14/16 y vta.) consta como los corresponden a las Vendedoras por adjudicación efectuada en autos MARTIN JUAN S/ SUCESION, en fecha 14/10/1981, declaratoria de herederos / dictada el 26/09/1967, lo que nos da clara idea de la antigüedad del título y de la posesión; obviamente que tal situación y derechos ha sido transmitida al suscripto mediante títulos perfectos a los que ya hice referencia.-

5-Las pruebas presentadas por el suscripto son concluyentes para obtener éxito en esta contienda judicial: soy propietario del inmueble en base a los títulos presentados, que acreditan el dominio del inmueble por mucho mayor tiempo que el pretendido por Zelarayan; el dominio está inscripto en el Registro Inmobiliario, tal como lo exige el Art.2505 y cc. del CODIGO CIVIL ARGENTINO; el inmueble está debidamente individualizado mediante el correspondiente Plano de Mensura y División cuya copia auténtica reula en autos; del espectro probatorio presentado, surge que me asiste la razón ya que soy propietario del inmueble con títulos perfectos y mis antecesores en el dominio lo han sido de igual manera, derechos que me han transmitido en legal forma; el Art. 2790 del Código Civil Argentino establece una presunción perfectamente aplicable al sub lite ya que mis títulos son anteriores a la pretendida posesión de la demandada, quien no ha presentado ninguno; tampoco puede presentarlos por cuanto es una mera intrusa, que ha aprovechado que el terreno estaba deshabitado, para introducirse clandestinamente; la documentación que presenta no demuestra, ni mucho menos una posesión a título de dueña por veinte años, al menos; jamás ha pagado ningún impuesto ni ha introducido mejoras que impliquen un animus domini; en el año 2000 ha colocado una casa de madera, con techos de zinc, ti-

de prefabricada, que se instalan en un día, como sumo y se desmontan en menos tiempo; o sea que se trata de una vivienda precaria, como la tenencia ejercida por quien la ha instalado; a tal punto es así que ni siquiera ha conectado el agua corriente, mucho menos el servicio de cloaca, lo que ha sido informada por la Empresa Prestadora de tales servicios, SOCIEDAD AGUAS DEL TUCUMAN (S.A.T.) a fs.202; en cuanto a la energía eléctrica, ha sido conectada a nombre de la demandada cuando ha ocupado el terreno, o sea en el año 2000, exactamente el 01 de Agosto de 2000. El informe de la empresa EDET en tal sentido, se agrega a fs.204. La demás prueba informativa no tiene / mayor relevancia y no demuestra, ni remotamente, que la Sra. Zelarayán revista el carácter de poseedora animus domini desde ha ce más de veinte años, como indica en escrito de contestación de demanda; en cuanto a la prueba testimonial brindada tampoco es hábil para demostrar la pretensión de la Sra. Zelarayán como es el de oponer una posesión veinteañal en contra de los derechos del propietario, cuyos títulos, en definitiva, datan de muchos años antes de la alegada posesión, que realmente no es más que una mera tenencia; de esta forma el Testigo Fauvarque (fs.306) no da ningún dato certero, ni fechas al menos aproximadas, de cuando vió a la Srta. Virginia en el inmueble de litis; en cuanto al pretendido carácter de dueña, lo desconoce lo mismo que si alguien vivía antes allí. La testigo Fenoglio (fs.307) dice que la Sra. Zelarayán ocupa el terreno desde hace muchos años, sin mayor precisión sobre cantidad de años ya que el término empleado es muy vago y no sirve como testimonio; habla que la Municipalidad le habría dado la posesión sin precisar cuando; aclara que el terreno es un baldío y sigue siendo un baldío; este testimonio no aporta nada en favor de la posición procesal de la demandada; en cuanto a la Testigo CEJAS (fs.308) dice que Virginia viene limpiando el lote desde el año 1987 y que le pidió unos "palitos" a su marido para poner a la vuelta del lote. La testigo dice que Zelarayán vivía en carácter de dueña pero no aclara desde cuando habría ocurrido eso, pero de acuerdo a las pruebas presentadas por la propia demanda

//////////

da, ha comenzado a residir en la casa prefabricada instalada en el terreno, en Agosto de 2000, que es cuando conecta la energía eléctrica, de acuerdo al informe de fs.204; no cabe duda que la testigo Cajas es amiga de la Demandada y pretende ayudarla con su exposición pero no lo logra por cuanto carece de precisión, no consigna fechas al menos aproximada ni ningún otro detalle que haga creíble su exposición; la tacha opuesta en contra de este testimonio debe prosperar, sin perjuicio de que realmente no tiene ningún valor como prueba en favor de la Demandada. En cuanto a la absolución de posiciones cumplida a fs.318, es favorable a mi parte ya que, bajo la fé del juramento, se ha negado que la posesión y la vivienda de la S^{ra}. Zelaráyan, date de hace más de 20 años; esto no lo afirman ni siquiera sus propios testigos, como hemos visto.-

6-En definitiva, la acción promovida debe prosperar en todas sus partes; la accionada debe ser condenada a restituir el inmueble objeto de litis, en el plazo de ley, bajo apercibimiento.-

Por todo lo expuesto a V.S. PIDO:

1-Se tenga por presentado alegato de bien probado en tiempo y forma, se disponga su oportuna agregación a los autos y se lo tenga presente en el momento de dictar Sentencia.-

2-Se haga lugar a la demanda promovida en su totalidad, con costas a cargo de la demandada.-

JUSTICIA.-

DR. MARIO E. CROQUIS
ABOGADO
MAT. 122 - L.E. 122
C.A. 122 - L.E. 122

Recibido 22 OCT 2010

725

la siguiente Doc.

Dr. PAULO FEDERICO URIBIO
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Com. Ha. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

328

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION.-

CONCEPCION, 25 de octubre de 2010.-

Por presentado Alegato de Bien Probado, reservese el mismo en
Secretaría para ser agregado en su oportunidad.-CACV


DRA. MARCELA FABIANA RUIZ
JUEZ
JUZG.CIV.COM.COM.IIa.NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Presento alegato.-

Sra. Jueza Civil y Comercial Común de la IIa. Nom.-

Ref:- "*Chico Mario Nestor c/Zelarayan Virginia
Ester. s/Reivindicación*" Expte 498/07.-

RAMIRO ADOLFO BETI, en el carácter actuante, respetuosamente a
V.S. digo:-

- En legal tiempo y forma alego sobre el mérito de las pruebas arrimadas a estos actuados, solicitando en base a ellas se rechace la presente demanda con costas a la actora, en base a las consideraciones que paso a exponer:-

1-Antecedentes:-

La actora basa la acción de reivindicación sobre el inmueble de calle los Patos n°454 en escritura n° 88 del 14/04/2007 celebrada meses antes de iniciar la demanda, pasada por ante la Escribana Clara Sarmiento de Arnedo la cual en el mencionado instrumento expone: "...*Se realiza la presente venta por el PRECIO de PESOS DOS MIL QUINIENTOS (\$ 2.500) importe que declara la parte vendedora lo tiene recibido de manos de la compradora, antes de ahora, en dinero en efectivo y a entera satisfacción por cuyo monto le otorga recibo y carta de pago total en forma y le trasmite todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que había y tenía sobre lo vendido obligándose a responder por evicción, saneamiento y vicios redhibitorios de conformidad a derecho.....*" A los efectos de probar la adquisición acompaña escritutra, planos, cartas documento,

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
I.A.P. 403 - L. 01 - F. 19

comprobantes de pago de impuesto inmobiliario de fecha anterior a la venta y por distinto padrón, recibos simples sin ningún tipo de imputación al pago del inmueble en cuestión, y fotografías que lo único que comprueban es la posesión real y efectiva de mi mandante sobre la propiedad objeto de la acción.-

Al progreso de la acción, además de las negaciones de los hechos invocados por la actora, opone mi mandante las defensas FALTA DE ACCIÓN Y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, sosteniendo que lo expresado por los enajenantes en escritura de Dominio parte de premisas falsas por cuánto la vendedora Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Yrigoyen no poseyó NUNCA el inmueble objeto de litigio, resulta IMPOSIBLE que lo haya hecho, y que la posesión detentada por mi mandante es a título de dueña desde el año 1985 (o sea con anterioridad a la supuesta adquisición del inmueble por parte de la cooperativa), consecuentemente la Cooperativa de Vivienda y Consumo no podía transmitir un derecho que no tenía al actor, atento a ello título que detenta la actora es imperfecto, ya que para que el Derecho de propiedad se materialice, necesita no solo el título del bien sino también la entrega efectiva de la posesión de su titular, hecho este que no consta en autos. Reconoció la actora en el escrito de demanda que los representantes de la Cooperativa me solicitaron la entrega del inmueble de esas afirmaciones surge un reconocimiento de falta de posesión del inmueble por parte de la Cooperativa y mucho menos a favor del actor, y sí la posesión en cabeza de la suscrita.-

De esta manera ha quedado trabada la presente litis.-

2- De las pruebas:-

A los fines de demostrar que la posición asumida por mi mandante ha quedado acabadamente probada en autos, paso a analizar las pruebas ofrecidas por las partes.-

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 628 - L. 01 - F. 19

2-a- De la prueba instrumental de la actora:- Como se dijera en el punto anterior, el actor pretende acreditar tener un título perfecto que lo habilite para tentar la acción de reivindicación, basando sus pretensiones en instrumental que para nada acreditan el ejercicio de actos posesorios sobre la propiedad (escritura, planos, cartas documento, comprobantes de pago de impuesto inmobiliario de fecha anterior a la venta y por distinto padrón, recibos simples sin ningún tipo de imputación al pago del inmueble en cuestión), tal es así que podrá observarse por ejemplo que adjunta boletas de pago del Impuesto Inmobiliario de un padrón distinto al que él mismo indica en la demanda como perteneciente al inmueble (Léase en la demanda se indica padrón 253143 y se adjunta comprobantes del padrón 54080), o sea que de acuerdo al plan que adjunta está acompañando comprobantes de pago de un padrón perteneciente a un inmueble de mayor extensión que fue anulado en el mes de Octubre de 2003. De las mismas fotografías adjuntadas por la parte actora surge palmariamente que el inmueble está habitado, y podrá observar S.S. que no se infiere de las imágenes fotográficas que se trate de una ocupación de corta data como lo esgrime la parte actora. Como corolario de la falta de sustento fáctico y jurídico de su pretensión no hace otra cosa que reconocer que la suscrita vive en esa vivienda o sea RECONOCE QUE ESTOY EN POSESIÓN PÚBLICA Y PACÍFICA DEL INMUEBLE, invocando falsamente que lo hago en calidad de tenedora precaria sin poder acreditar sus dichos.-

2-b- De la prueba informativa de la actora el informe evacuado por el Registro inmobiliario de la Provincia no hace más que corroborar que seis meses antes de ingresar la demanda, el actor y representantes de la Cooperativa Hipólito Yrigoyen concurren a una escribanía y celebraron una escritura traslativa de dominio, a sabiendas que ninguno tenía posesión del inmueble.

El informe contestado por el Juzgado Electoral es claro y favorable a la postura de mi representada por cuanto expresa que el domicilio que registra la misma es el sito en Calle los Patos n° 454.-

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 662 - L. 01 - F. 19 -

Los informes de S.A.T y E.D.E.T son claros en cuánto a corroborar que la titular de los servicios es mi representada.-

2-c- De la prueba testimonial de la actora:- Respecto de esta prueba los dos testigos que expusieron lo hicieron en el sentido de afirmar estimativamente desde que fecha se encuentra en posesión del inmueble la demandada, si poder dar precisiones al respecto.-

2-c- De la prueba instrumental de la demandada:- Al contestar demanda mi mandante adjuntó: Boletas de plan de pagos y de Vencimientos Normales de la Contribución Municipal que incide sobre los inmuebles (24 comprobantes mas liquidación de plan de pagos en una foja), Boletas de pago de Servicio de Energía Eléctrica EDET (72 comprobantes mas solicitud de conexión), Constancia expedida por el Jefe de Catastro Municipal, Plano de relevamiento realizado por la Municipalidad de Concepción, Copia de Documento Nacional de Identidad donde consta el domicilio de Calle Los Patos n° 454 y constancia de solicitud de trámite para D.N.I extraviado, Comprobantes de pago de la compras de materiales utilizados en algunas de las mejoras de la vivienda construida por la suscrita en el inmueble objeto de la litis., Credencial de afiliación a la obra social PAMI dónde. De esta manera queda acreditado la posesión a título de dueño por el plazo que la ley indica para el progreso de la acción y la falta de ejercicio de actos posesorios por parte del actor y de la Cooperativa.-

2-d- De la prueba informativa de la demandada:- Surge del informe de E.D.E.T. S.A que quién era la titular del servicio era la demandada, del informe contestado por el Juzgado Electoral que el domicilio que registra la misma es el sito

La Dirección de Rentas Municipales informa que el inmueble de Calle los Patos n° 454 se encuentra empadronado a nombré de mi mandante.-

La Dirección de Catastro Municipal explica acerca del relevamiento realizado en el año 1992, donde se constata que la demandada habitaba la propiedad con vivienda instalada allí. Asimismo se expide diciendo que son auténticas las

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
147 602 - L 01 - F. 19

constancias acercadas con la contestación de la demanda. De esta manera también queda acreditado posesión a título de dueño con años de anterioridad a la adquisición por parte de la actora.-

2-e- De la prueba testimonial de la demandada:- Surgen de las actas testimoniales (fs. 306/08 vta.), que los testimonios de los tres testigos que expusieron que los mismos son coincidentes respecto de que la posesión de inmueble sito en calle los Patos n° 454 la ejercía la demandada . Respecto de la antigüedad de la posesión, la testigo Fenoglio expone que se remonta al año 1983 y la testigo Cejas al año 1987, dando razón de sus dichos.-

2-f- De la prueba absolución de posiciones:- Surge del acta obrante a fojas 319 que el actor es reconocedor de la posesión en cabeza de mi poderdante. Respecto de la antigüedad de la misma no puede tomarse como válida su respuesta ya que resulta ser adquirente e invocador de derechos sobre el inmueble seis meses antes de iniciar la acción de reivindicación.-

-En conclusión S.S., de las constancias de autos surge que la parte demandante no recibió JAMÁS la posesión del inmueble objeto de la litis, por lo que lo esgrime el instrumento de adquisición ES FALSO, es decir que existe la ausencia del elemento básico para que prospere la acción cuál es haber tenido la posesión de inmueble que se intenta reivindicar, la Legislación Civil al establecer en su art. 2758: *"La acción de reivindicación es una acción que nace del dominio, que cada uno tiene de las cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión, la reclama y la reivindica, contra aquel que se encuentra en posesión de ella"*, a su vez el art.2789 reza *"Si el título del reivindicante que probase su derecho a poseer*

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 663 - L. 01 - F. 19

la cosa, fuese posterior a la posesión que tiene el demandado, aunque éste no presentase título alguno, no es suficiente para fundar la demanda”.-

PIDO por lo expuesto, se tenga por alegado de bien probado, y oportunamente dicte sentencia rechazando la demanda incoada contra mi mandante, con costas a la actora.-

JUSTICIA.-

RAMIRO ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 662 - L. 01 - F. 19

04 NOV 2010

Recibido

la siguiente Doc.

Adjunto copias (6) s-

Dr. PAULO FEDERICO URIBIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Com. Ila. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION.-

CONCEPCION, 9 de noviembre de 2010.-

Por presentado Alegato de Bien Probado, reservese el mismo en
Secretaría para ser agregado en su oportunidad.-CACV


DRA. MARCELA FABIANA RUIZ
JUEZ
JUZG. CIV. COM. COM. H. N. OM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Expte. 498/07-

SOLICITO AGREGACION DE ALEGATOS-

SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN- sec. II a.-

JUICIO: CHICO MARIO NESTOR vs. ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/REIVINDI
CACION-Expte. 498/07-

MARIO NESTOR CHICO, en autos, con domicilio procesal consti
tuido en Casillero No. 13 a V.S.DIGO:

1-El término para alegar ha vencido por lo que vengo a soli
citar que se agreguen los alegatos presentados por las partes.-

2-Se pongan los autos a despacho para dictar Sentencia; la
demandada, Srta. Virginia Ester Zelarayan cuenta con beneficio para
litigar sin gastos, en cuyo caso puede hacerlo en las mismas condi
ciones, atento al principio constitucional de igualdad ante la ley
y lo dispuesto por el Art. 256 y cc. del C.P.C. y C.-

S/escrito: "Y COMERCIAL COMUN" VALE.-

JUSTICIA.-

DR. MARIO E. CHOCQUE
ABOGADO
MAT. 142 - L.F. - F. 22
C.A.B. - N.P. 101 - L. 1 - R. 2

recibido 09 NOV 2010

si siguiente Doc.

Dr. PAULO FEDERICO URIBIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzp. Civ. Com. Com. IIa. Nda.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

1. The first part of the report is devoted to a general description of the situation in the country.

2. The second part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

3. The third part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

4. The fourth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

5. The fifth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

6. The sixth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

7. The seventh part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

8. The eighth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

9. The ninth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

10. The tenth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

11. The eleventh part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

12. The twelfth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

13. The thirteenth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

14. The fourteenth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.

15. The fifteenth part of the report is devoted to a detailed description of the situation in the country.



PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE 498/07

Sr. Juez:

Informo a S.S. que en el día de la fecha procedo a agregar a los presentes autos los Alegatos de Bien Probado presentado por las partes.-
Secretaría, Concepción, 18 de noviembre de 2010 y presento a Despacho.-

Concepción, 18 de noviembre de 2010

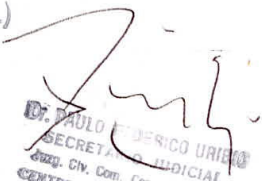
Téngase presente lo informado por el Sr. Actuario.-
Por Secretaría practíquese Planilla Fiscal.- CACV

DRA. MARCELA FABIANA RUIZ
JUEZ
JUZG.CIV.COM.COM.IIa.NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

con
Pbrille
10

11 9 NOV 2010

En fecha ____/____/____ se notifican las partes
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.)


Dr. PAULO FEDERICO URIBE
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Com. Ho. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE: 498/07

Sra. Juez:

Informo a S.S. que no se puede dar cumplimiento con el proveído que antecede, en razón de no haber valuación fiscal del inmueble objeto del presente juicio.- Es cuanto puedo informar al respecto.- Secretaría, 30 de Noviembre de 2.010 y presento a Despacho.-

Dr. PAULO FEDERICO URSIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Com. 11a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 30 de Noviembre de 2.010.-

Téngase presente lo informado por el Actuario.-

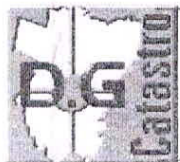
Líbrese oficio a Catastro Parcelario a fin de que informe sobre la valuación fiscal del inmueble de la litis.- GEG

Dra. MARCEL - ANA RUIZ
Juzg. Civil y Com. 11a. Nom.
Centro Judicial Concepcion

En fecha 03 DIC 2010 se notifican las partes
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.)

Paulo Federico Umbis
PAULO FEDERICO UMBIS
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Terc. Inst. Moa.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

69



Dirección General de Catastro

09/12/2010

**Consulta de valuación vigente del padrón: 253143**

Fecha de Valuación: 28/12/2007

Código de Valuación: 1000- URBANO BALDIO SIN
MEJORAS

Valuación:

Terreno: 3817.72

Mejoras:

PH:

Total: 3817,72

Ley Convenio N° 7263Serie A
Form. 10

N° 029760

Bono por 1 (uno)**Menor de 100****LOTE, PARCELA O UNIDAD**

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
PROVINCIA DE TUCUMAN
Nro. 31885
INGRESO: 14/12/2010 09:35:58
4411531823814018011193

rveliz

Información carente de validez legal sin la intervención del Departamento Valuación de la Dirección General de
Catastro





Dirección General de Catastro

Provincia de Tucumán



Constancia de Valuación

San Miguel de Tucumán, Jueves 16 de Diciembre de 2010

REF: 31885/2010

Departamento: 11- CHICLIGASTA
Localidad: CONCEPCION
Municipio: MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Titular: COOP. DE VIVIENDA Y CONSUMO HIPOLITO IRIGOYEN LTDA,

Domicilio Parcela: PASO DE LOS PATOS Nro./Km: 400
Block: Piso: Depto:
Manzana: Lote/Fracción: 3 Casa:

Nomenclatura Catastral

Padrón: 253.143 Circunscripción: 1 Sección: C2 Lámina:
Manzana: 407B Manzana-Parcela: Parcela: 15 Sub-Parcela:
Apel / Nombre del Contribuyente: COOP. DE VIVIENDA Y CONSUMO HIPOLITO IRIGOYEN LTDA
CUT/CUIL: - Localidad: CONCEPCION
Domicilio Fiscal: PASO DE LOS PATOS Nro./Km: 400
Block: Piso: Depto:
Manzana: Lote/Fracción: Casa:

Valuación Fiscal

Categoría: 1000- URBANO BALDIO SIN MEJORAS
Valuación Terreno: \$ 3.817,72
Valuación Mejoras: \$ 0,00
TOTAL: \$ 3.817,72
Valuación Prop. Horizontal: \$ 0,00

Observaciones:


Firma del Empleado


C.P.N. NICOLAS MARTIN VIDES
Dpto. Valuación
Dirección Gral. de Catastro
Firma del Responsable

La presente constancia carece de validez sin firma y sello



Dirección General de Catastro

Provincia de Tucumán

342

Constancia de Valuación

San Miguel de Tucumán, Jueves 16 de Diciembre de 2010

REF: 31885/2010

Departamento: 11- CHICLIGASTA
Localidad: CONCEPCION
Municipio: MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION
Titular: COOP. DE VIVIENDA Y CONSUMO HIPOLITO IRIGOYEN LTDA,

Domicilio Parcela: PASO DE LOS PATOS Nro./Km: 400
Block: Piso: Depto:
Manzana: Lote/Fracción: 3 Casa:

Nomenclatura Catastral

Padrón: 253.143 Circunscripción: 1 Sección: C2 Lámina:
Manzana: 407B Manzana-Parcela: Parcela: 15 Sub-Parcela:
Apel / Nombre del Contribuyente: COOP. DE VIVIENDA Y CONSUMO HIPOLITO IRIGOYEN LTDA
CUI/CUIL: Localidad: CONCEPCION
Domicilio Fiscal: PASO DE LOS PATOS Nro./Km: 400
Block: Piso: Depto:
Manzana: Lote/Fracción: Casa:

Valuación Fiscal

Categoría: 1000- URBANO BALDIO SIN MEJORAS
Valuación Terreno: \$ 3.817,72
Valuación Mejoras: \$ 0,00
TOTAL: \$ 3.817,72
Valuación Prop. Horizontal: \$ 0,00

Observaciones:

Firma del Empleado

C.P.N. NICOLAS MARTIN VIDES
Dpto. Valuación
Dirección Gral. de Catastro

Firma del Responsable

La presente constancia carece de validez sin firma y sello

ACOMPANÑO INFORME - PLANILLA

SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMU N-Secretaria IIa.-

JUICIO: CHICO MARIO NESTOR vs. ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/REIVINDI-
CACION-Expte. 498/07.-

MARIO EDUARDO CHOQUIS, en autos a V.S.DIGO:

1-Acompaño informe sobre la evaluación oficial por el corri-
ente año del inmueble objeto de litis, se agregue y se tenga presen-
te.-

2-Se practique planilla Fiscal.-

JUSTICIA.-

DR. MARIO E. CHOQUIS
ABOGADO
Nº. 148 - L.F. - F. 2º
C.A.S. - N.º. 101 - L.1 - F. 8

Recibido 27 DIC 2010

N.º. 0950

En siguiente Doc. Ody. informe de la Dirección:
Ged de Catastro en 03 fs

DR. F. DEBERA URIBIO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. 1ª. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

1111 - 1111

1111 - 1111

1111 - 1111

1111 - 1111

1111 - 1111

1111 - 1111

1111

1111 - 1111

1111

1111

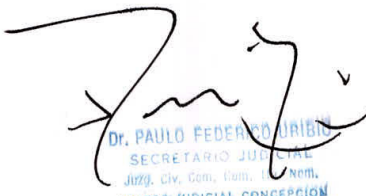
1111



PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE 498/07

Nota Actuarial: Agréguese el oficio que acompaña.- JAG


Dr. PAULO FEDERICO URBINI
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. Conc. y Rem.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

24p
34
PPon

En fecha 25 FEB 2011 se notifican las partes
en Secretaría (Art. 163 C.N.C.C.M.)


DR. PAULO FEDERICO URBIO
SECRETARÍA JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. y Conc. de Fam.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE: 498/07

Informo a S.S., que la parte demandada obtuvo sentencia de beneficio de litigar sin gastos, la que consta a fs.164 de los presentes autos.- Es todo cuanto puedo informar.- Secretaría, Marzo 30 de 2011.-

Paulo Federico Urbio
PAULO FEDERICO URIBIO
JUD. CIV. COM. DOM. HA. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

CONCEPCION, 30 de marzo de 2011.- Téngase presente el informe Actuarial precedente.- En consecuencia, pasen los autos para dictar sentencia.- Personal.- MFL

Marcelina
Dra. MARCELA DIANA RUIZ
JUD. CIV. COM. DOM. HA. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

- En 04/04/11 se le ha dictado n.º 277/78

Dr. PAULO FEDERICO URIBIO
SECRETARIO JUDICIAL
JUD. CIV. COM. DOM. HA. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

1

2

3

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 277

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 4 de abril de 2011.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SEGUNDA NOMINACION

AUTOS: **CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION.**

Se notifica al Dr./a: **MARIO E. CHOQUIS**

Domicilio: **CASILLERO N° 14**

PROVEIDO

"CONCEPCION, 30 de marzo de 2011.- Téngase presente el informe Actuarial precedente.- En consecuencia, pasen los autos para dictar sentencia.- Personal.- Fdo: **DRA. MARCELA FABIANA RUIZ - Juez**" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.**

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

Secretario Jefe

A horas del día de 20.....

Se dejó cédula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



JCGP

Oficial Notificador



PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 278

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 4 de abril de 2011.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOMINACION

AUTOS: **CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION.-**

Se notifica a: **ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER**

Domicilio: **CASILLERO N° 698**

PROVEIDO

"CONCEPCION, 30 de marzo de 2011.- Téngase presente el informe Actuarial precedente.- En consecuencia, pasen los autos para dictar sentencia.- Personal.- Fdo: DRA. MARCELA FABIANA RUIZ - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

M.E. N° Recibido Hoy

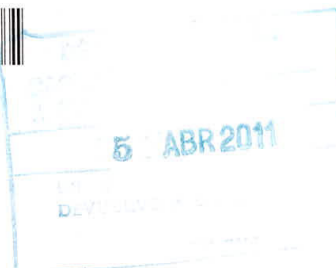
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

Secretario Jefe

A horas del día de 20.....
Se dejó cédula en la casilla número.....
y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



JCGP



Oficial Notificador

LIOJA
PROSEC. JUDICIAL
Mesa de Entradas y Notificaciones
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Sentencia

Expte.498/07-

ME DOY POR NOTIFICADO-RATIFICO DOMICILIO PROCESAL-

Sr. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN-sec. IIa.-

JUICIO: CHICO MARIO NESTOR vs. ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/ REIVINDI-
CACION-Expte. 498/07-

MARIO NESTOR CHICO, en autos, con domicilio procesal consti-
tuido en Casillero No. 13 a V.S.DIGO:

1 -Vengo a darme por notificado de providencia dictada el 30
de marzo de 2011; solicito que se tenga presente.-

2-Ratifico domicilio procesal constituido en Casillero No.13.
Se tenga presente.-

JUSTICIA.-

DR. MARIO E. CHOCQUE
ABOGADO
C.A. 122 - L. 1 - F. 20
C.A. 122 - L. 1 - F. 20

08 ABR 2011

Recibido

a fs.

y presenta a despacho a

siguiente Doc.

Dr. PAULO FEDERICO URIBO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. y Com. IIa. Nom.
CONCEPCION

— 1. —

— 2. —

— 3. —

— 4. —

— 5. —

— 6. —

— 7. —

— 8. —

— 9. —

— 10. —

— 11. —

— 12. —

349

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION EXPTE: 498/07

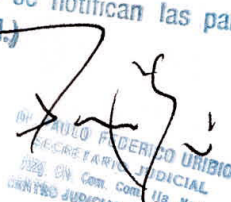
CONCEPCION, 13 de abril de 2011.-

A lo manifestado en punto 1º: Téngase presente.

Téngase por ratificado domicilio constituido en casillero de Notificaciones N° 13.- JCGP


Dra. MARCELA FABIANA RUIZ
JUEZ
Jusg. Civil y Comercial IIa. Nom.
Centro Judicial Concepcion

En fecha 5 ABR 2011
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.) se notifican las partes:


Dr. PAULO FEDERICO URBIO
SECRETARIO JUDICIAL
Jusg. Civ. y Com. IIa. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Comp
Sentencia 37

C. 18/4/11
V. 3/6/11

Juzg. Civ. y Com. COMUN Da. Nam.	
CENTRO JUDICIAL DE CONCEPCION	
REGISTRADO	
Sentencia N°.	N°. Expte. - Año
443	

350

JUICIO: "CHICO MARIO NESTOR C/ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACIÓN". Expte.: 498/07.

CONCEPCIÓN, 10 de noviembre de 2011.

Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados **"CHICO MARIO NESTOR C/ZELARAYAN VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION"**, de cuyo estudio,

RESULTA

1.- A fs. 27 se presenta MARIO NESTOR CHICO, DNI: 11.754.487 con el patrocinio del Dr. Mario Choquis, e inicia acción de REIVINDICACIÓN en contra de VIRGINIA ESTER ZELARAYAN, DNI: 5.090.925, domiciliada en calle Los Patos 454, Concepción, a fin de que se lo condene a restituírsele libre de cosas y ocupantes el inmueble de calle Los Patos 454, de Concepción.

Manifiesta que conforme el testimonio de escritura pública Nro. 88 de fecha 14/04/07 otorgada por ante la escribana Clara Sarmiento de Arnedo, es propietaria del inmueble ubicado en calle Los Patos Nro. 454 de la ciudad de Concepción, identificado en plano de mensura y división Nro. 40619/03 como lote Nro. 3 de la manzana A, siendo sus medidas perimetrales las siguientes: puntos 26-27: 8,28m; puntos 27-28: 23,14m; 28-30: 9,06m; 30-26: 23,10; superficie: 200,0903 m²; linda al norte con Héctor Víctor Castillo, al sud con lote 4 dela misma manzana; al este con calle Los Patos y al Oeste con parte del lote 2, Manzana A; Padrón Nro. 253.143, Matr. Ord 29.073/9020, C: I; SEc C2; M o L 407b, parcela 15.

Dice que le corresponde por compra que hizo a la Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Irigoyen Ltda. por escritura pública Nro. 88; que a su vez, el lote pertenece a otro de mayor extensión adquirido por la cooperativa mencionada, de la que el actor es también socio, por compra que hizo a las Sras. Isidoro martin de Pintor y María Enriqueta Martín de De Moreno, inscripta en

matrícula Z-5006 del Registro Inmobiliario. Aclara que la compra del inmueble hecho por la asociación mencionada, lo fue al efecto de dividirlo y adjudicarlo a cada uno de los socios de la misma.

Relata que cuando fue a tomar posesión del bien para ejercer sus derechos de propietario, se dio con la sorpresa de que había sido ocupado por la Sra. Virginia Ester Zelarayán, quien reside allí en una pequeña casa prefabricada. Relata que le remitió carta documento en fecha 26 de mayo de 2007 intimándole a su restitución en un plazo de 30 días, ante lo que se negó aduciendo que era poseedora del inmueble desde hace más de 20 años, por carta documento del 5 de junio de 2007.

Alega que la demandada no tiene ningún derecho sobre el terreno; que se ha introducido clandestinamente y sin autorización; que reside allí como tenedora precaria puesto que no ejerce ni ha ejercido actos posesorios, que no ha introducido mejoras ni ha abonado ningún impuesto. Manifiesta que los miembros de la cooperativa le solicitaron en varias oportunidades que se retire del inmueble sin resultado positivo.

Dice que la procedencia de la acción promovida es incuestionable; es propietaria del inmueble litigioso, lo que acredita con escritura pública Nro. 88; que quien le transmitió los derechos de dominio y posesión era propietaria del lote por haberlo adquirido de sus legítimos dueños también mediante escritura pública; invoca los derechos de sus antecesores en el dominio del inmueble y en la posesión ejercida. Sostiene que al argumentar la demandada que detenta la posesión del terreno, y siendo la misma de fecha reciente no llega a enervar sus derechos dominales.

Acompaña prueba y solicita que oportunamente se dicte sentencia haciendo lugar a la demanda en todas sus partes.

Corrido el traslado de la demanda, a fs. 134 se presenta Virginia Esther Zelarayán y contesta demanda. Niega todos y cada uno de los hechos invocados por la actora, que no son objeto de un reconocimiento expreso.

Opone excepción de falta de acción y dice que la actora basa su demanda en la escritura Nro. 88 del 14/04/07, en la que la vendedora dice que le transmite todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que había y tenía sobre lo

vendido, y que se obligaba a responder por saneamiento, evicción y vicios redhibitorios. Razona que lo que se incluye en la escritura parte de falsas premisas, por cuanto la vendedora Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Irigoyen no poseyó nunca el inmueble litigioso; expresa que desde el año 1985, antes de la adquisición del inmueble por parte de la Cooperativa, comenzó a realizar los primeros actos posesorios, como delimitar el terreno, desmalezarlo, construcción de la vivienda. Dice que la Cooperativa no podía transmitir un derecho que no tenía al actor; que su derecho era imperfecto por cuanto no solo necesita del título sino que también necesita también de la entrega efectiva de la posesión, hecho que no consta. Dice que para mayor abundamiento, los titulares de la Cooperativa le habrían solicitado la entrega del inmueble, lo que implica un reconocimiento de la falta de posesión sobre el mismo.

Cita el art. 2506 y afirma que ni el actor ni sus antecesores tuvieron jamás el inmueble sometido a su acción y voluntad.

Asimismo expresa que no acredita el ejercicio de actos posesorios sobre la propiedad; dice que presenta boletas de pago del impuesto inmobiliario de un padrón distinto al que el indica en la demanda como perteneciente a un inmueble de mayor extensión que fue anulado en octubre de 2003. Expresa que surge de las fotografías acompañadas por la actora, que el inmueble está habitado y que no se trata de una ocupación de corta data.

Cita los arts. 2758 y 2789 y dice que se encuentra sobradamente probado que su posesión es anterior al título que presenta al actor y también a los antecesores invocados en la demanda.

Opone excepción de prescripción adquisitiva. Dice que posee el inmueble litigioso en forma pública, pacífica, sin interrupciones y por más de 20 años; Adjunta documental que dice que acreditan tal situación. Manifiesta que a lo largo de más de 20 años existen actos que reflejan esa condición con animus y corpus.

Expresa que resulta evidente que con el transcurso del tiempo adquirió el dominio de la propiedad, por lo que el Sr. Chico carece del elemento esencial para poder promover la acción, desde que el dominio no le pertenece. Ofrece pruebas y solicita que oportunamente se rechace la acción impetrada con costas.

A fs. 141 la actora contesta las excepciones opuestas y expresa que la demandada ha poseído el inmueble desde fecha reciente que no supera los ocho años. Manifiesta que la Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Irigoyen Ltda.. tiene la posesión real y efectiva, y que ello surge de constancias obrantes en la escritura pública Nro. 416, en donde consta que se hizo tradición de la posesión material del inmueble ; y que a su vez les correspondía a las vendedoras por adjudicación otorgada en el sucesorio de su padre Juan Martín el 14/10/81, quien era propietario del inmueble desde hace muchos años antes.

Aclara que el padrón 54080 corresponde al inmueble de mayor extensión adquirido por la Cooperativa; que el mismo es referenciado en el plano de mensura y división nro. 40619 acompañado con la demanda, constando en el mismo los distintos padrones adjudicados a cada lote en los que se dividió el inmueble; que en el año 2003 se realizó la división y que es por ello que los impuestos se abonaron bajo el padrón 54080.

Expresa que no reconoció que la demandada esté en posesión del inmueble; que los recibos presentados corresponden a la cuota que integró para la adquisición del mismo en mayor extensión lo que se llevó a cabo antes del año 1984, y que cuando terminaron de abonar el terreno, las vendedoras le otorgaron la escritura traslativa de dominio.

Manifiesta que las disposiciones legales citadas, arts. 2758 y 2789 y cc son aplicables al caso por cuanto es propietario del inmueble litigioso, y que dirige la acción en contra de la demandada por que lo hace desde hace 8 años sin ningún derecho.

Alega que la documentación que presenta como respaldo de la posesión que invoca, es reciente y que no prueba la misma.

A fs. 164 se otorga beneficio para litigar sin gastos a la demandada Virginia Esther Zelarayán.

2.- A fs. 143 existiendo hechos de justificación necesaria, se abre la causa a pruebas.

Ofrece y produce la actora las siguientes pruebas: Cuaderno Nor. 1 Instrumental (fs. 169); Cuaderno Nro. 2 Informativa (fs. 182); Cuaderno Nro 3 Testimonial (fs. 193); Cuaderno Nro. 4 Informativa. La demandada: Cuaderno Nro. 1 Instrumental (fs.

205); Cuaderno Nro. 2 Informativa (fs. 207); Cuaderno Nro 3 Informativa (fs. 235) no producida; Cuaderno Nro. 4 Testimonial, parcialmente producida (fs. 304); Cuaderno Nro. 5 Confesional (fs. 315). A fs. 321 Informa el Sr. Actuario y son puestos los autos para alegar. Lo hace la actora a fs. 326 y la demandada a fs. 330. A fs. 345 pasan los autos a despacho para dictar sentencia

Y

CONSIDERANDO

1.- El actor promueve acción reivindicatoria tendiente a que se le restituya el inmueble ubicado en la ciudad de Concepción, de calle Los Patos 454 descripto en el punto 1 de los resulta. Y el demandado opone defensas de prescripción adquisitiva y falta de acción; solicitando se desestime la demanda.

2.- Respecto a la postura asumida por la demandada, es necesario realizar un análisis tendiente a determinar los efectos y consecuencias que su actitud conlleva.

Conforme lo dispone el Art. 2758 del CC, la acción reivindicatoria nace del dominio o mas propiamente de la titularidad de derechos reales, por lo que el reivindicante debe acreditar, como punto de partida, que tiene título sobre la cosa, interpretándose por tal, el antecedente jurídico del que resulta el derecho ejercitado, o sea todo acto que acredite la existencia del mismo, sea compraventa, donación, permuta, partición etc (CF Marina Mariano de Vidal, Curso de Derechos Reales, T. 3).

El accionante, funda su derecho de dominio sobre el inmueble a reivindicar, en la escritura de compraventa No. 88 pasada por ante la escribanía de Clara Silvia Sarmiento de Arnedo, Registro No. 67, en la que la Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Irigoyen, por intermedio de su Presidente, Secretario y Tesorero, le vende el inmueble objeto de la litis.

Siendo la falta de acción la ausencia de la calidad invocada, es decir en este caso la calidad de actor, y habiéndose acreditado que el deudor efectuó a través de la escritura pública mencionada la compra del bien litigioso, estimo que la excepción opuesta no es procedente. En este caso, quien demanda por

reivindicación, lo hace para obtener la restitución de la cosa de manos de quien la detenta, acción ésta que nace del dominio o de alguno de los derechos reales que se ejercen por la posesión (art. 2772 CC).

Por otro lado, si bien la tradición es un requisito esencial para adquirir el dominio (conforme art 577 y ccs.), la acción que intenta el actor, sí puede ser ejercida por éste a pesar de no haber entrado él mismo en la posesión del bien; el transmitente del inmueble, al venderlo, le ha transmitido todos los accesorios de su derecho, entre los que se encuentra la acción reivindicatoria, específica para su defensa.

Así lo ha considerado la Excma. Cámara Civil y Comercial Común: "Es de recordar que si bien es cierto que de acuerdo al sistema del CC la tradición es requisito esencial para adquirir el dominio (arts. 577, 1523 inc.4, 2609, 3265 entre otros), por otro lado tiene resuelto la doctrina mayoritaria que la acción reivindicatoria puede ser intentada válidamente por quien no ha entrado en posesión del inmueble por encontrarse el mismo en poder del demandado. Es que se ha entendido que siendo el propósito esencial del vendedor la transmisión del dominio sobre la cosa, ello lleva involucrado "per se" todos los accesorios de tal derecho (art. 3268 y concordantes de la ley citada), entre los cuales se encuentra la acción de reivindicar, a pesar de no ser el comprador el propietario "estricto sensu", precisamente por la falta de tradición (CJN Fallos 36-225; 123-285). Tal doctrina se apoya en la imposibilidad de ceder un derecho sin que al mismo tiempo expresa o implícitamente no sean cedidas las acciones que sirven para defenderlo (conforme corte de Tucumán, in re "Torres Solera c/Fulicieri" del 28/12/1979; Borda "Derechos Reales" No. 1495. Forniels S. "La prueba del Dominio en el juicio de Reivindicación" JA 1946 II-Pag 6/14 sec. Doctrina; Mariano de Vidal "Curso de Derecho Reales" TIII, pag 170 doctrina y jurisprudencia que en todos ellos profusamente se invoca). En el caso que se analiza es de advertir que la vendedora en la escritura de venta no se reservó ningún derecho por lo que debe entenderse que se desprendió a favor del adquirente, ahora demandante, de todas las acciones que tenían a su respecto aunque no lo diga expresamente, porque se entiende que al no hacer reserva se transmitió todos los derechos y acciones que le competían sobre la cosa (conf. Mariani de Vidal, ob.cit.) Por lo tanto efectivamente la actora se encuentra, en la especie, plenamente legitimada para entablar la acción reivindicatoria

materia de este juicio en contra del demandado.-" Dres Gallo Cainzo-Nores Columbres. Sentencia: 395 Fecha: 17/12/1992. "SANCHEZ DE SOLIS MARIA LUISA Vs. CARLOS EDUARDO SOLIS S/REIVINDICACION (SALA IIIA.)"

En lo referente a la defensa de prescripción adquisitiva opuesta por la demandada, esta alega haber cumplido con los requisitos exigidos para adquirir la propiedad por el ejercicio de la posesión en el tiempo, y dice tener tanto el corpus como el animus sobre el inmueble durante más de 20 años y en forma pacífica e ininterrumpida.

Respecto de las probanzas presentadas por la accionada, no surge de manera fehaciente e indubitable el hecho en el que funda esta excepción, respecto de su posesión del inmueble a través del tiempo requerido por la ley.

Agrega una voluminosa cantidad de instrumentos consistentes en: facturas de EDET abonadas por la actora, siendo la más antigua la correspondiente al año 2000; acompaña boletas de pago de impuestos municipales, de periodos continuados desde el año 2000. En el relevamiento llevado a cabo por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Concepción, se constata que el inmueble litigioso está empadronado a nombre de la demandada en el año 1992. Ninguno de estos elementos indica que la demandada haya poseído durante los años que la ley requiere.

Tampoco surge de las diversas facturas presentadas, que hayan transcurrido 20 años en la posesión de la cosa; solo algunas consignan la dirección de Los Patos 544, pero todas ellas (salvo una del año 1998) corresponden al año 2000; por otra parte, si algo prueban, es que cualquier construcción realizada por la demandada, lo fue en aquella época, lo que se confirma con el pedido de instalación de electricidad solicitado ante EDET, el que se realizó en fecha 26/07/00 (fs. 56).

Respecto de los testimonios vertidos por los testigos ofrecidos por la parte demandada, el brindado por María Rita Fenoglio, afirma que la Sra. Zelarayán ha instalado en el lote objeto del juicio "una casilla" y al responder sobre si conoce de otras personas que hayan habitado el inmueble de calle Los Patos 454, expresa: "no lo sé, porque eso era un baldío y sigue siendo un baldío, como un terreno que no tiene dueño." Estos dichos en el contexto de la respuesta, parecen en

realidad hacer referencia al resto del bien en mayor extensión; no obstante, al observar las fotografías presentadas por la actora, puede apreciarse que si bien, la vivienda instalada en el lugar no muestra un baldío, sí una casa absolutamente desprovista de arreglos que puedan expresar o mostrar pertenencia en el lugar: no hay un solo árbol plantado, ni plantas de jardín, solo se aprecian dos macetas; en el fondo solo un árbol sin hojas, como seco, pero ninguna cosa que indique voluntad de permanencia en el lugar, pese a que según sus afirmaciones ya hace más de 20 años que se encuentra allí como dueña.

El testimonio de Virginia Cejas únicamente indica que "al lote lo venía limpiando desde 1987", para luego decir que considera que la Sra. Zelarayán es la dueña por cuanto "a mi me parece que si yo voy a una casa es en el carácter de dueña, si yo me voy a meter en un lote es porque soy dueña, no me voy a meter en cualquiera", motivos estos que no fundamentan el derecho invocado por la demandada. El testimonio de la Sra. Cejas es tachado por ser considerado por el actor como de complacencia. No obstante no encuentro mérito para hacer lugar a la tacha planteada, estimo que el testimonio referido no es suficiente para fundar la posesión opuesta por la demandada con todos los requisitos exigidos por ley y hacerla oponible a la demanda de reivindicación.

Por lo considerado, estimo que corresponde no ha lugar a las excepciones opuestas.

2.- Pasando a analizar la pretensión de la actora, resulta que el art. 2778 del CC establece que la reivindicación compete contra el actual poseedor, aunque de buena fe...". Y le compete al propietario que ha perdido la posesión.

La titularidad de dominio del actor ha sido acreditada fehacientemente: por escritura Nro. 88 el actor compra el lote litigioso a la Cooperativa de Vivienda y Consumo Hipólito Yrigoyen Ltda. en fecha 14 de abril de 2007(de la que se agrega copia certificada). Se adjunta también copia autenticada de testimonio de escritura Nro. 416 por medio de la que esta última adquiere el bien de Isadora Blanca Martín de Pintor y María Enriqueta Martín de De Moreno en fecha 30 de noviembre de 1987.

Con los títulos que justifican la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble litigioso, anteriores a la posesión del demandado, quien a su vez no presenta título que

justifique esta, presumo que "el autor del título era el poseedor y propietario de la heredad que se reivindica".

Así lo ha considerado nuestra Suprema Corte de Justicia Provincial cuando resolvió que "el art. 2790 dispone que "Si se presentare títulos de propiedad anterior a la posesión y el demandado no presentare título alguno, se presume que el autor del título era el poseedor y propietario de la cosa que se reivindica". Ello significa que si el reivindicante presenta títulos de fecha anterior a la posesión del demandado y éste no acompaña título alguno, se establece en favor del primero la presunción de que el autor de dicho título era poseedor a la fecha de aquél sobre el inmueble reclamado (cfr. Mariani de Vidal, M.: "Curso de Derechos Reales" Bs. As. Zavallia. T. 3, p. 216). A su vez, corresponde interpretar que al referirse el artículo 2790 a títulos de propiedad anterior, no se debe tomar en cuenta solamente el título del autor inmediato, pues el título anterior puede ser tanto el del reivindicante como el de cualquiera de sus antecesores de dominio (cfr. Kiper, Claudio, ob. cit. p.594). Ante la presunción establecida por el art. 2790 del Cód. Civil carece de trascendencia que el título invocado no contenga constancias sobre la posesión del enajenante o sobre la tradición del inmueble, ya que dicha presunción recae sobre la posesión y propiedad del autor del título (conf. SCBA, 1979/05/02; DJBA, 116-504). El art. 2790 CC se aplica en cada caso de transmisión, con lo cual la presunción de posesión se remonta hasta donde los títulos llegan. Por ello resulta procedente la reivindicación en los términos del art. 2790 del Cód. Civil, si el actor presenta un título de propiedad anterior a la posesión del demandado y éste no exhibe título, ni prueba haber adquirido el dominio por prescripción (cfr. CSJT en sentencia N° 935 del 18/11/2004 en "Baza J. D. vs. Brandán de Gallo B. y otros s. reivindicación ; sentencia 685 del 31/8/2000 en "Augier de Galera B. vs. José Morelli y otro s. reivindicación y daños y perjuicios", sentencia del 13/5/1996 en "Aguirre, José G. vs. Luna, Juan B. s/reivindicación"). DRES.: ESTOFAN-BRITO-GANDUR. Sentencia: 290. Fecha: 05/05/2010. Autos: "GARGIULO DE HADLA MARIA CRISTINA Vs. VIZCARRA NAPOLEON DEL VALLE S/REIVINDICACION".

Surge, entonces que el actor poseyó el bien; que al no haberse desvirtuado su pretensión, haber probado en forma contundente que posee un título idóneo para efectuar su reclamo de reivindicación y su consecuente derecho a poseer, en concordancia con

los preceptos jurídicos de los Arts. 2758/9/72/80 y cc, y con la jurisprudencia citada, estimo de que le asiste la razón a esta parte, debiendo acogerse su demanda.

COSTAS: por aplicación al principio objetivo de la derrota corresponden a la demandada vencida.

Por lo que

RESUELVO

I) HACER LUGAR a la demanda incoada por MARIO NESTOR CHICO, DNI: 11.754.487 en contra de VIRGINIA ESTER ZELARAYÁN, DNI: 5.090.925 debiendo la demandada restituir la posesión del inmueble ubicado en la ciudad de Concepción ubicado en calle Los Patos Nro. 454 de la ciudad de Concepción, identificado en plano de mensura y división Nro. 40619/03 como lote Nro. 3 de la manzana A, siendo sus medidas perimetrales las siguientes: puntos 26-27: 8,28m; puntos 27-28: 23,14m; 28-30: 9,06m; 30-26: 23,10; superficie: 200,0903 m²; linda al norte con Héctor Víctor Castillo, al sud con lote 4 de la misma manzana; al este con calle Los Patos y al Oeste con parte del lote 2, Manzana A; Padrón Nro. 253.143, Matr. Ord 29.073/9020, C: I; Sec C2; M o L 407b, parcela 15 . Inscripta en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matrícula Z- 10499 , Padrón Inmobiliario: 253143, en un plazo de diez días de quedar firme la presente.

II) COSTAS al demandado vencido conforme se considera.

III) RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER

Marcel Fabiana Ruiz
Dra. MARCELA FABIANA RUIZ
Jusg. Civil y Comercial IIa. Nom.
Centro Judicial Concepción

- E 29/10/11 se libró testado N° 5776/77
Dr. PAULO FEDERICO URIBO
SECRETARÍA JUDICIAL
Jusg. Civ. y Com. IIa. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 5776

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 23 de noviembre de 2011.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SEGUNDA NOMINACION

AUTOS: **CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/ REIVINDICACION.**

Se notifica al Dr./a: **MARIO E. CHOQUIS**

Domicilio: **CASILLERO N° 13**

PROVEIDO

"CONCEPCIÓN, 10 de noviembre de 2011.- **Y VISTOS:....- RESULTA....- CONSIDERANDO- RESUELVO I) HACER LUGAR** a la demanda incoada por MARIO NESTOR CHICO, DNI: 11.754.487 en contra de VIRGINIA ESTER ZELARAYÁN, DNI: 5.090.925 debiendo la demandada restituir la posesión del inmueble ubicado en la ciudad de Concepción ubicado en calle Los Patos Nro. 454 de la ciudad de Concepción, identificado en plano de mensura y división Nro. 40619/03 como lote Nro. 3 de la manzana A, siendo sus medidas perimetrales las siguientes: puntos 26-27: 8,28m; puntos 27-28: 23,14m; 28-30: 9,06m; 30-26: 23,10; superficie: 200,0903 m2; linda al norte con Héctor Víctor Castillo, al sud con lote 4 de la misma manzana; al este con calle Los Patos y al Oeste con parte del lote 2, Manzana A; Padrón Nro. 253.143, Matr. Ord 29.073/9020, C: I; Sec C2; M o L 407b, parcela 15 . Inscripta en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matrícula Z- 10499 , Padrón Inmobiliario: 253143, en un plazo de diez días de quedar firme la presente. **II) COSTAS** al demandado vencido conforme se considera. **III) RESERVAR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad. **HÁGASE SABER.-** Fdo: **DRA. MARCELA FABIANA RUIZ** - Juez" **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

DEJE CEDULA EN CASILLERO N°..... A HS. 13
25 NOV 2011
EN FOLIO PLANTILLA DEVUELTO A SU OFICINA

Secretario Jefe

LIDIA ESTHER VILLAGRA
PROSECRETARIA JUDICIAL
Pase de Entradas y Notificaciones
PODER JUDICIAL CONCEPCION

A horas del día de 20.....

Se dejó cédula en la casilla número.....

y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



Oficial Notificador

JCGP

PODER JUDICIAL TUCUMAN



Expte N°: 498/07

Cédula N° 5777

CEDULA DE NOTIFICACION

Concepcion, 23 de noviembre de 2011.-

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOMINACION

AUTOS: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION.-

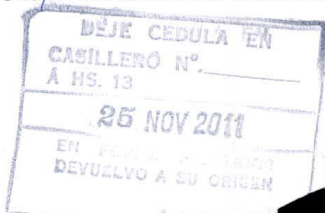
Se notifica a: ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER
Domicilio: CASILLERO N° 698

PROVEIDO

"CONCEPCIÓN, 10 de noviembre de 2011.- Y VISTOS:....- RESULTA....-
CONSIDERANDO- RESUELVO I) HACER LUGAR a la demanda incoada
por MARIO NESTOR CHICO, DNI: 11.754.487 en contra de VIRGINIA
ESTER ZELARAYÁN, DNI: 5.090.925 debiendo la demandada restituir la
posesión del inmueble ubicado en la ciudad de Concepción ubicado en calle
Los Patos Nro. 454 de la ciudad de Concepción, identificado en plano de
mensura y división Nro. 40619/03 como lote Nro. 3 de la manzana A, siendo
sus medidas perimetrales las siguientes: puntos 26-27: 8,28m; puntos
27-28: 23,14m; 28-30: 9,06m; 30-26: 23,10; superficie: 200,0903 m2; linda
al norte con Héctor Víctor Castillo, al sud con lote 4 de la misma manzana; al
este con calle Los Patos y al Oeste con parte del lote 2, Manzana A; Padrón
Nro. 253.143, Matr. Ord 29.073/9020, C: I; Sec C2; M o L 407b, parcela 15 .
Inscripta en el Registro Inmobiliario de la Provincia en la Matrícula Z- 10499
, Padrón Inmobiliario: 253143, en un plazo de diez días de quedar firme la
presente. **II) COSTAS** al demandado vencido conforme se considera. **III)
RESERVAR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad. **HÁGASE
SABER.-** Fdo: **DRA. MARCELA FABIANA RUIZ - Juez"** **QUEDA UD.
DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-**

M.E. N° Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:



Secretario Jef

LIDIA ESTELA VIL
PROSECRETARIA
Mesa de Enlace y
Relaciones Públicas

A horas del día de 20.....
Se dejó cédula en la casilla número.....
y se devolvió el original a Secretaría de origen.-



JCGP

Oficial Notificador

INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN.

SEÑORA JUEZA CIVIL Y COMERCIAL COMUN IIA NOM.-

**JUICIO: "CHICO MARIO NESTOR C/ZELARAYAN VIRGINIA ESTER
S/ZELARAYAN VIRGINIA ESTER".- EXPTE. 498/07.-**

VIRGINIA ESTER ZELARAYAN, en el carácter
actuante, a V.S. respetuosamente digo:

- Que estando en disconformidad con sentencia recaída en
fecha 10 de Noviembre de 2011, notificada mediante cédula nº 5777, vengo a
deducir Recurso de Apelación en contra de la misma.-

- Solicito que, cumplidos los trámites de Ley, se remitan las
presentes actuaciones al Superior en Grado.-

SERA JUSTICIA.

x [signature]

[Large signature]
Dr. RAMIRO A. BELI
M.P. 660

05 DIC 2011

Recibido _____ a hs. 11²⁰ y presento a despacho a l.
siguiente Doc. Adjunto copia en (01) fs.-

Dr. PAUL FEDERICO URIBO
SECRETARIO JUDICIAL
Juzg. Civ. Com. 1ra. Inst.
CENTRO JUDICIAL

378

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA ESTER S/
REIVINDICACION.-

CONCEPCION, 13 de diciembre de 2011.-

Al recurso de apelación interpuesto en término: Concédase libremente y
elévase los autos a la Excm. Cámara Civil y Comercial, sirviendo la misma de
atenta nota de estilo.- CACV

Marcela Fabiana Ruiz
Dra. MARCELA FABIANA RUIZ
JUEZ
Jusg. Civil y Comercial IIa. Mom.
Centro Judicial Concepcion

En fecha 16 DIC 2011 se notifican las partes
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.)

[Signature]
Dr. ANIL FERNANDO ORIBIO
SECRETARIO JUDICIAL
Jusg. Civ. Com. Com. IIa. Mom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Copy
Concord
8

120

Desisto de Recurso. Manifiestamos.-

Sr. Juez Civil y Comercial Común de la 2ª Nom.-

Ref:-"Chico Mario Nestor c/Zelarayan Virginia Ester s/Reivindicación"
Expte. 498/07.-

VIRGINIA ESTER ZELARAYAN, en el carácter actuante a V.S.
digo:-

-Que vengo a desistir del recurso de apelación interpuesto en contra de
resolución de fecha 10/11/2011. Pido se tenga presente.-

JUSTICIA.-

Virginia Zelarayan
Otro si decimos

MARIO NESTOR CHICO, actor en autos y **VIRGINIA
ESTER ZELARAYAN**, demandada en autos a V.S. respetuosamente decimos:

- Que venimos a manifestar que hemos arribado a un acuerdo las
partes por el cual la parte demandada hace entrega del inmueble objeto de la litis
libre de ocupantes y la parte actora lo acepta de conformidad, así también con
respecto a las costas judiciales para que sean soportadas por el orden causado.
Solicitamos se tenga presente.-

Virginia Zelarayan
RAIMON ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 608 - L. 01 - F. 19

Chico
RAIMON ADOLFO BETI
ABOGADO
M.P. 608 - L. 01 - F. 19

Chico
Dr. MARIO E. CHOQUIS
ABOGADO
M. P. 1422 - L. F. - F. 26
M. P. 101 - L. 1 - F. 3

01 MAR 2012
Recibido _____ a hs. 7:05 y presento a _____
la siguiente Doc. *Adjunto copia en (01) fs.-*

360

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

JUICIO: CHICO, MARIO NESTOR C/ ZELARAYAN, VIRGINIA
REIVINDICACION.-

CONCEPCION, 23 de marzo de 2012.-

Por desistida de la Apelación interpuesta.-

Térgase presente lo manifestado por los justiciables.- CACV

[Signature]
Dra. MARCELA VICTORIA RUIZ
Mag. Civ. y Comercial, Nom.
de J. Judicial, Concepción

En fecha 30 MAR 2012 se notifican los señores
en Secretaría (Art. 163 C.I.C.C.M.).

[Signature]
DR. PABLO FEDERICO URRUTIA
SECRETARIO JUDICIAL
Mag. Civ. y Com. Nom. de J. Judicial, Concepción

6071

2

Firmado digitalmente por: CASILLO
Adriana Carolina
Fecha y hora: 22.04.2024
12:27:55