

INICIA DEMANDA PARA USUCAPIR

Sr. Juez Civil y Comercial Común de la Primera Nominación.

JUICIO: LEAL, Mirta Dora del Valle vs. GODOY, Francisco Florencio y Otros
s/prescripción adquisitiva. (Expte. 1923/11).-

MIRTA DORA DEL VALLE LEAL, DNI N° 11.134.898, domiciliada en Ruta Provincial N° 314-Km. 3.4, Los Pocitos, Departamento de Tafí Viejo, Provincia de Tucumán y constituyéndolo en Casillero de Notificaciones N° 871, del letrado que me patrocina, a V.S. respetuosamente digo:

I).-OBJETO

Que vengo a iniciar demanda en contra de **FRANCISCO FLORENCIO GODOY** y/o sus sucesores, domiciliado en camino 14 -Los Pocitos- Departamento de Tafí Viejo, Provincia de Tucumán y cuyas demás condiciones personales ignoro; **NORA LILIANA NANNI**, DNI N° 10.742.607 y **JUAN RENE RIVADENEIRA**, libreta de enrolamiento N° 7.075.685, los dos últimos domiciliados en calle Balcarce N° 595, 1° Piso, Depto. "A", de esta ciudad y **EDUARDO CARLOS RODRIGUEZ**, DNI N° 24.457.192, con domicilio en Diagonal Tafí Viejo Km. 3 ½ de esta Provincia **a los fines de obtener el dominio por prescripción adquisitiva de los siguientes inmuebles:**

1).-Inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4 Los Pocitos Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (5)- Padrón 514.752 -Matrícula 191- Orden 374, Provincia de Tucumán:

Que este inmueble conforme plano de mensura para prescripción adquisitiva que adjunto (aprobado por la Municipalidad de tafi Viejo por Expediente N° 10515-L-2010, de fecha 23 de Febrero de 2.011 y por la Dirección de Catastro de Tucumán como plano N° 61370/11, Expediente N° 4430-R-11, de fecha 02/05/11) consta de las siguientes

medidas: de cuarenta y dos metros con cinco centímetros en el costado Sud; y por cincuenta metros con veinticinco centímetros en el costado Norte; y treinta y un metros con cincuenta y cinco centímetros en el costado Oeste. Dicha fracción forma un triángulo conforme el plano de mensura confeccionado, o sea, lo comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte: con la Diagonal a Tafí Viejo, Sud: calle vecinal y Oeste: terreno adquirido por la Sra. Mirta Dora del Valle Leal, identificándose en catastro parcelario como Parcela 81H (5) –Padrón 514.752- Matrícula 191 –Orden 374, Provincia de Tucumán.

Que dicho inmueble se encuentra inscripto en mayor extensión en el Registro Inmobiliario de la Provincia a nombre de Francisco Florencio Godoy, bajo matrícula N° 8059.

2).-Inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 –Km. 3.4 Los Pocitos- Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (4)- Padrón 514.751 –Matrícula 191- Orden 1.455, Provincia de Tucumán:

Que este inmueble, conforme al plano de mensura para prescripción adquisitiva adjunto (aprobado por la Municipalidad de Tafí viejo por Expediente N° 10515-L-2010, de fecha 23 de Febrero de 2011 y por la Dirección de Catastro de Tucumán como plano N° 61370/11, Expediente N° 4430-R-11, de fecha 02/05/11) consta de la siguientes medidas: de veinte metros con ochenta y dos centímetros en el costado Norte; y treinta y un metros con cincuenta y cinco centímetros en el costado Este; y cuarenta y cuatro metros con sesenta centímetros en el costado Oeste y de 17 metros con cuarenta y dos centímetros en el costado Sur, siendo comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte: con la Diagonal a Tafí Viejo, Sud: calle vecinal, Oeste: terreno adquirido por la Sra. Mirta Dora del Valle Leal y Este: terreno adquirido por la Sra. Mirta Dora del Valle Leal, identificándose en Catastro Parcelario como Parcela 81H (4) –Padrón 514.751- Matrícula 191 –Orden 1.455, Provincia de Tucumán.

Que dicho inmueble se encuentra inscripto en mayor extensión en el Registro Inmobiliario de la Provincia a nombre de Nora Liliana Nanni y Juan Rene Rivadeneira, bajo Matrícula N° 30245.

3).-Inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 –km. 3.4 Los Pocitos- Departamento de Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (1) –Padrón 16.468- Matrícula 191- Orden 42, Provincia de Tucumán:

Que este inmueble, conforme plano de mensura para prescripción adquisitiva adjunto (aprobado por la Municipalidad de Tafí Viejo por expediente N° 10515-L-2010, de fecha 23 de Febrero de 2010 y por la Dirección de Catastro de Tucumán como plano N° 61370/11, Expediente N° 4430-R-11, de fecha 02/05/11) consta de las siguientes medidas: de cuatro metros con veintiocho en el costado Norte; y cuarenta y cuatro metros con setenta y seis centímetros en el costado Este; y cuarenta y ocho metros con diecinueve centímetros en el costado Oeste; y ocho metros con quince centímetros en el costado Sur, O sea, lo comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte: con Diagonal a Tafí Viejo, Sud: calle vecinal, Oeste: terreno de Eduardo Carlos Rodríguez y Este: terreno adquirido por la Sra. Mirta Dora del Valle Leal, identificándose en catastro parcelario como parcela 81H (1) –Padrón 16.468- Matrícula 191 –Orden 42.

Que dicho inmueble se encuentra inscripto en mayor extensión en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Carlos Eduardo Rodríguez, bajo matrícula N° 13946 de mayor extensión.

II).-HECHOS

1).-De la Posesión del inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 –Km. 3.4 Los Pocitos Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (5)- Padrón 514.752 –Matrícula 191- Orden 374, Provincia de Tucumán.

1.1.-Que entré en posesión del inmueble de referencia en fecha 26/12/2001, donde adquirí por parte del Sr. José Orlando Nanni, las acciones y derechos posesorios que este tenía sobre el mismo, haciéndoseme la tradición de ellos, conforme lo justifico con el boleto de Compra venta respectivo de igual fecha a la indicada, suscripto por ante la Escribana Pública Graciela Alú de Soberón y lo que adjunto a los efectos probatorios, oblado el impuesto de sellos.

Que a su vez, mi antecesor adquiere la posesión de dicho inmueble el 08 de Octubre de 1.990, por compra mediante Boleto de Compra venta que hiciera al Sr. Enrique Alfredo Castillo. Dicho Boleto de Compra Venta se encuentra registrado provisionalmente por ante el Registro Inmobiliario que entró como N° 8551 del 12/10/1.990

Que, por lo considerado, la posesión del inmueble de marras fue ejercida desde el 08/10/1.990 hasta el 26/12/2.001 por mis antecesores y desde el 26/12/2001 hasta la actualidad por la suscripta.

1.2.-Que La posesión que ejerciera el Sr. José Orlando Nanni sobre el mentado inmueble durante el término ut-supra consignado, lo que fue siempre sin vicios y en forma continua e ininterrumpida con carácter público, notorio y pacífico, no habiendo tenido nunca reclamaciones de índole judicial ni extrajudicial. Asimismo fue una posesión a título de propietarios, considerándose investido siempre de un justo título en el sentido y con el alcance que la Ley Civil asigna a este concepto.

Que prueba de ello es el hecho de que construyeron en el mismo una vivienda familiar, habiendo actuado en los trámites de autorización de los planos respectivos, como sus dueños o titulares, calidad esta admitida por los organismos correspondientes.

En igual sentido también se obraron en relación al citado fundo impuestos Provinciales y Municipales; servicio de agua y electricidad; servicio telefónico y de televisión por cable, ostentando también a esos efectos el carácter de titulares o dueños, calidad está igualmente admitida por los organismos o empresas correspondientes.

Que sin solución de continuidad de la posesión que ejercieran todos mis antecesores, esta parte –según se adelantó- entró en posesión del inmueble de marras el 26/12/01 y la mantengo hasta el día de la fecha también en calidad de dueño y sin vicios y en forma continua, ininterrumpida, pública, notoria, pacífica y sin contradictor alguno.

Es que la vivienda existente en el fundo citado es casa habitación de la suscripta y, como tal, resido en ella y, consecuentemente afronto el pago de los servicios e impuestos de la misma.

Que, por lo consiguiente, de la accesión de la posesión ejercida por esta parte con la que mantuvieron mis antecesores, se totalizan a la fecha alrededor de veintiún años (21) de posesión con los caracteres especificados y, por lo tanto, útiles para adquirir la suscripta el dominio por prescripción.

En tales condiciones es de estricta justicia, la iniciación del presente juicio, cuya finalidad es la de regularizar la situación jurídica del inmueble, formalizando el título de dominio.

2).-De la posesión del Inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 –Km. 3.4 Los Pocitos- Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (4)- Padrón 514.751 –Matrícula 191- Orden 1.455, Provincia de Tucumán.

Que entré en posesión del inmueble de referencia en fecha 26/12/2001, donde adquirí por parte del Sr. José Orlando Nanni, las acciones y derechos posesorios que este tenía sobre el mismo, haciéndoseme la tradición de ellos, conforme lo justifico con el boleto de Compraventa respectivo de igual fecha a la indicada, suscripto por ante la Escribana Pública Graciela Alú de Soberón y lo que adjunto a los efectos probatorios.

Que a su vez mi antecesor –el mencionado Sr. José Orlando Nanni- adquiere la posesión de dicho inmueble el 04 de Junio de 2.001, por compra mediante convenio de fecha 22/07/1.992 que hieran con los Sres. NORA LILIANA NANNI y JUAN RENE RIVADENEIRA. Que estos dos últimos adquieren dicha propiedad mediante Escritura de venta N° 274 de fecha 22/07/1992 otorgada por el Sr. Enrique Alfredo Castillo.

Que por lo considerado, la posesión del inmueble de marras fue ejercida desde el 26/07/92 hasta el 26/12/2001 hasta la actualidad por la suscripta.

2.2.-Que la posesión que ejerciera el Sr. José Orlando Nanni sobre el mentado inmueble durante el término ut-supra consignado, lo que fue siempre sin vicios y en forma continua e ininterrumpida con carácter público, notorio y pacífico, no habiendo tenido nunca reclamaciones de índole judicial ni extrajudicial. Asimismo fue una posesión a título de propietarios, considerándose investido siempre de un

justo título en el sentido y con el alcance que la Ley Civil asigna a este concepto.

Que prueba de ello es el hecho de que construyeron en el mismo una vivienda familiar, habiendo actuado en los trámites de autorización de los planos respectivos, como sus dueños o titulares, calidad esta admitida por los organismos correspondientes.

En igual sentido también se obraron en relación al citado fundo impuestos Provinciales y Municipales; servicio de agua y electricidad; servicio telefónico y de televisión por cable, ostentando también a esos efectos el carácter de titulares o dueños, calidad está igualmente admitida por los organismos o empresas correspondientes.

Que sin solución de continuidad de la posesión que ejercieran todos mis antecesores, esta parte –según se adelantó- entró en posesión del inmueble de marras el 26/12/01 y la mantengo hasta el día de la fecha también en calidad de dueño y sin vicios y en forma continua, ininterrumpida, pública, notoria, pacífica y sin contradictor alguno.

Es que la vivienda existente en el fundo citado es casa habitación de la suscripta y, como tal, resido en ella y, consecuentemente afronto el pago de los servicios e impuestos de la misma.

Que, por lo consiguiente, de la accesión de la posesión ejercida por esta parte con la que mantuvieron mis antecesores, se totalizan a la fecha alrededor de veintiún años (21) de posesión con los caracteres especificados y, por lo tanto, útiles para adquirir la suscripta el dominio por prescripción.

En tales condiciones es de estricta justicia, la iniciación del presente juicio, cuya finalidad es la de regularizar la situación jurídica del inmueble, formalizando el título de dominio.

3).-De la posesión del Inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 314 –km. 3.4 Los Pocitos- Departamento de Tafí Viejo (ex capital) Parcela 81H (1) –Padrón 16.468- Matrícula 191-Orden 42, Provincia de Tucumán.



3.1.-Que entré en posesión del inmueble de referencia en fecha 26/12/2001, donde adquirí por parte del Sr. José Orlando Nanni, las acciones y derechos posesorios que este tenía sobre el mismo, haciéndoseme la tradición de ellos, conforme lo justifico con el boleto de Compraventa respectivo de igual fecha a la indicada, suscripto por ante la Escribana Pública Graciela Alú de Soberón y lo que adjunto a los efectos probatorios. >

Que a su vez mi antecesor –el mencionado Sr. José Orlando Nanni- adquiere la posesión de dicho inmueble el 04 de Junio de 2.001, por venta mediante boleto que le hicieran los Sres. NORA LILIANA NANNI y JUAN RENE RIVADENEIRA.

Que, por lo considerado la posesión del inmueble de marras fue ejercida desde el 26/07/92 hasta el 26/12/2001 por mis antecesores y desde el 26/12/2001 hasta la actualidad por la suscripta.

3.2.-Que la posesión que ejerciera el Sr. José Orlando Nanni sobre el mentado inmueble durante el término ut-supra consignado, como lo antes lo fueron Juan René Rivadeneira y Liliana Nanni, lo que fue siempre sin vicios y en forma continua e ininterrumpida con carácter público, notorio y pacífico, no habiendo tenido nunca reclamaciones de índole judicial ni extrajudicial. Asimismo fue una posesión a título de propietarios, considerándose investido siempre de un justo título en el sentido y con el alcance que la Ley Civil asigna a este concepto.

Que prueba de ello es el hecho de que construyeron en el mismo una vivienda familiar, habiendo actuado en los trámites de autorización de los planos respectivos, como sus dueños o titulares, calidad esta admitida por los organismos correspondientes.

En igual sentido también se obraron en relación al citado fundo impuestos Provinciales y Municipales; servicio de agua y electricidad; servicio telefónico y de televisión por cable, ostentando también a esos efectos el carácter de titulares o dueños, calidad está igualmente admitida por los organismos o empresas correspondientes.

Que sin solución de continuidad de la posesión que ejercieran todos mis antecesores, esta parte –según se adelantó- entró en

posesión del inmueble de marras el 26/12/01 y la mantengo hasta el día de la fecha también en calidad de dueño y sin vicios y en forma continua, ininterrumpida, pública, notoria, pacífica y sin contradictor alguno por más de 20 años, accediendo a la posesión de los que antes la tuvieron.

Es que la vivienda existente en el fundo citado es casa habitación de la suscripta y, como tal, resido en ella y, consecuentemente afronto el pago de los servicios e impuestos de la misma.

3.3.-Que todas estas fracciones de terreno que forman una unidad, eran poseídas y fueron vendidas por el Sr. José Orlando Nanni, mediante Boleto de Compraventa a la Sra. Mirta Dora del Valle Leal entendiéndose que forma parte del mismo la fracción de terreno que figura como inscripta a nombre del Sr. Carlos Eduardo Rodríguez, ya que el mismo se encontraba cercado y tapiado en toda su extensión quedando dentro del mismo la aludida fracción de terreno con una mínima superficie de 206 m2 aproximadamente.

Que, por lo consiguiente, de la accesión de la posesión ejercida por esta parte con la que mantuvieron mis antecesores, se totalizan a la fecha más de veinte (20) años de posesión con los caracteres especificados y, por lo tanto, útiles para adquirir la suscripta el dominio por prescripción.

En tales condiciones es de estricta justicia, la iniciación del presente juicio, cuya finalidad es la de regularizar la situación jurídica del inmueble, formalizando el título de dominio.

III).-DERECHO

Que fundo mi derecho en los Arts. 2.476; 4.015 y c.c. del Código Civil y en las disposiciones de la Ley N° 14.159.

IV).-MEDIACION PREVIA

Dejo constancia que la mediación previa prevista por la Ley 7.844 y sus modificatorias, ha fracasado, siendo comunicado el cierre sin acuerdo por parte del Centro de Mediación Judicial a este Juzgado.

V).-PRUEBA



Que en aseveración de lo expuesto, ofrezco la siguiente instrumental:

a).-Plano de mensura para prescripción adquisitiva aprobado por la Municipalidad de Tafí Viejo por expediente N° 10516-L-2010, de fecha 23/02/2011 y por la Dirección de Catastro de Tucumán como plano N° 61370/11, Expediente N° 4430-R-11, de fecha 02/05/11, que en original adjunto a la presente.

b).-Boleto de compraventa inmobiliaria de fecha 26/12/01, celebrado entre el Sr. José Orlando Nanni con los Sres. Mirta Dora del Valle Leal y Miguel Ángel Rodríguez, que en original adjunto a la presente.

c).-Escritura de venta N° 274 de fecha 22/07/1992 otorgada por el Sr. Enrique Alfredo Castillo, que en fotocopia adjunto a la presente.

d).-Plano de mensura para prescripción adquisitiva aprobado por la Municipalidad de Tafí Viejo por expediente N° 2243-G-86 y por la Dirección de Catastro de Tucumán como plano N° 8341/86, Expediente N° 3568-R-86 de fecha 16 de Abril de 1986, que en fotocopia adjunto a la presente.

e).-Plano de mensura para prescripción adquisitiva aprobado por la Municipalidad de Tafí Viejo por expediente N° 8063-N-2000 de fecha 15/12/2000 y Dirección General de Catastro de Tucumán como plano N° 35995 de fecha 19/12/2000, que en fotocopia adjunto a la presente.

f).-Plano de mensura para prescripción adquisitiva aprobado por la Municipalidad de Tafí Viejo por expediente N° 7351-B-2012 de fecha 15/10/2012 y Dirección General de Catastro de Tucumán como plano 65549/12, expediente N° 5549-R-12 de fecha 15/11/2012, que en fotocopia adjunto a la presente.

g).-Tres (3) boletas pagas de impuesto inmobiliario sobre el inmueble de Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4- Los Pocitos, Tafí Viejo (ex capital), Padrón 514.752 correspondiente a los periodos: cuota 1, 2 y 3 del año 2.006, que en originales adjunto a las presentes.

h).-Cuatro boletas pagas de contribuciones a la Municipalidad de Tafí Viejo correspondientes al Inmueble de Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4- Los Pocitos, Tafí Viejo (ex capital), que en originales adjunto a la presente.

i).-Treinta (30) facturas de Sociedad Aguas de Tucumán S.A.T correspondientes al inmueble de Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4- Los Pocitos, Tafí Viejo (ex capital), que en originales adjunto a las presentes.

j).-Veinticuatro (24) facturas pagas de E.D.E.T. correspondientes al Inmueble de Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4- Los Pocitos, Tafí Viejo (ex capital), que en originales adjunto a la presente.

k).-Una (1) solicitud de cambio de titularidad emitida por E.D.E.T. de fecha 19/12/2.009, que en original adjunto a la presente

l).-Tres (3) fotos que constan la posesión del inmueble de Ruta Provincial N° 314 -Km. 3.4- Los Pocitos, Tafí Viejo de la Provincia de Tucumán, que en originales adjunto a la presente.

ll).-Folio real de fecha 07/07/2000, que en original se adjunta a la presente.

o).-Folio real de fecha 11/08/2011, que en fotocopia adjunto a la presente.

p).-Convenio del mes de Junio de 2001, que en fotocopia se adjunta a la presente.

VI).-PETITORIO

Por todo lo expuesto solicito:

1.-Se me tenga por presentada, con el domicilio legal debidamente constituido, dándose la correspondiente intervención de Ley.

2.-Se recepte la prueba instrumental adjunta, reservándose copias certificadas u originales en Caja de Seguridad, dejándose copias en autos.

3.-Se corra traslado de la demanda a los accionados, por el término y bajo apercibimiento de Ley.


4.-Que se acoja la presente prescripción adquisitiva a los beneficios de litigar sin gastos conforme la Ley N° 6.314.


5.-Que conforme Art. 129 del C.P.C.C. y en razón de resultar voluminosa la documentación acompañada, solicito se me exima de presentar copias para traslado, pudiendo ser consultadas por las partes en autos.

6.-Oportunamente se haga lugar a esta demanda en todas sus partes, otorgándoseme la propiedad por prescripción adquisitiva de los inmuebles, por haber transcurrido más de veinte años de su posesión continua, con costas en caso de su oposición.

Proveer de conformidad.

SERA JUSTICIA.-


Dr. JUAN DE LA CRUZ GÓMEZ ROMERO
ABOGADO
MAT. PROV. 7411 - L° M - F° 908
MAT. FED. T° 112 - F° 497


11/134898

JUZG. CIV Y COM. COMUN. 1a NOM. 15/AGD/2013 10:23 C.P.C.C.

Adjunto: - lista de justicia; ley 6059, bono colegio;
- Plano de mensura - poseedor Lirio D. del R. del;
- boleto de compraventa 26/12/2001 con certificación de firmas,

- copia escritura N° 274 03fs
- copia plano de mensura y división 8341/86;
- copia plano de mensura - poseedor José Orlando Nanni;
- copia plano de mensura - propietario Juan R. Rivadeneira,
por Liriana Nanni;

- 03 boletas de Inmobiliaria padrón 514752

- 04 boletas de Dir. Rentas de Munic. de Tofi Viejo;

- 31 boletas de Sociedad Aguas de Tuc.

- 24 boletas de Edet

- 01 solicitud de cambio de titularidad de fecha 19-12-02;



CENTRO DE MEDIACIÓN JUDICIAL

Poder Judicial de Tucumán

24 de Septiembre 677 - 7° Piso - S.M. de Tucumán



47USPUEZ

San Miguel de Tucumán, 17 de mayo de 2013

JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL

COMUN DE LA 1° NOMINACIÓN.

S _____ / _____ D

Ref. JUICIO: "LEAL MIRTA DORA DEL VALLE C/ GODOY FRANCISCO FLORENCIO, NANI NORA LILIANA, RIVADENEIRA JUAN RENE Y RODRIGUEZ EDUARDO CARL S/ MEDIACION (PRESCRIPCION ADQUISITIVA)" - Expte. n° 1923/11

Caso - Legajo N°: 1649/11

La que suscribe, tiene el agrado de dirigirse a V.S. a fin de llevar a vuestro conocimiento el decreto que a continuación se transcribe: "**San Miguel de Tucumán, 7 de mayo de 2013. I) Atento a constancias de autos y a lo manifestado por la requirente, ciérrese el presente proceso de Mediación según lo dispuesto en el art. 11 de la ley 7844 y sus modificatorias. Notifíquese. II) Oficiése al juzgado sorteado comunicando el cierre del presente proceso. III) A conocimiento de la Sra. Mediadora.**". Fdo. Edith Claudia Montoya - Directora - Centro de Mediación - Poder Judicial de Tucumán.

DIOS GUARDE A S.S.- AR



[Handwritten signature]

JUZG CIV. V COM. COMUN. I a NOM 21/MAY/2013 11:03 CAP 000

[Handwritten signature]
JUZG CIV. V COM. COMUN. I a
NOM 21/MAY/2013 11:03 CAP 000