

Expediente: 857/08

Carátula: SALAS HECTOR VICTOR C/ BELLIDO GLADYS DEL CARMEN Y OTROS S/ COBROS (SUMARIO)

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

Tipo Actuación: FONDO CON FD

Fecha Depósito: 05/10/2024 - 00:00

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

- 90000000000 - ROMANO, ANGELA DEL CARMEN-DEMANDADO/A
- 90000000000 - ROMANO, ERNESTO FLORENTINO-DEMANDADO/A
- 90000000000 - ROMANO Y GAONA CLAUDIA ELIZABETH, -HEREDERO (DEMANDADO)
- 90000000000 - SALAS, HECTOR VICTOR-ACTOR/A
- 20288828637 - SALAS, NANCY GRACIELA DEL VALLE-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
- 90000000000 - BELLIDO, GLADIS DEL CARMEN-DEMANDADO/A
- 90000000000 - DI MARZO, LUIS FERNANDO-DEMANDADO/A
- 20288828637 - SALAS, HECTOR VICTOR-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
- 30716271648510 - ROMANO, ROSA IRENE-DEMANDADA
- 30716271648512 - ROMANO, MIGUEL ANGEL-DEMANDADO/A
- 90000000000 - ROMANO IRENE CLEMENTINA, -HEREDERO (DEMANDADO)
- 20288828637 - SALAS, SILVIA MARCELA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 857/08



H102325176563

Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación

San Miguel de Tucumán, 4 de octubre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “SALAS HECTOR VICTOR c/ BELLIDO GLADYS DEL CARMEN Y OTROS s/ COBROS (SUMARIO)” (Expte. n° 857/08 – Ingreso: 17/04/2008), de los que

RESULTA:

1. Demanda. En fecha 20/02/2008 (fs. 6/9, págs. 21/26 del primer cuerpo del expediente digitalizado), se presenta Héctor Víctor Salas DNI N° 7.086.535 con el patrocinio letrado del Dr. Jorge E. Posse y promueve demanda de cobro ordinario de pesos en contra de Gladys del Carmen Bellido DNI n° 12.734.023 y Luis Fernando Di Marzo por la suma de \$2.520,30 (dos mil quinientos veinte pesos con treinta centavos).

Relata que conforme surge de la sentencia de fecha 28/12/2000 recaída en el expediente caratulado “Salas Héctor Víctor s/ Prescripción Adquisitiva. Expte. n° 2644/99” que tramitó por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la II° Nominación, así como la sentencia rectificativa del 07/06/2001, es titular del inmueble ubicado en calle Moreno n° 1032 de esta ciudad. Explica que dicho inmueble de su propiedad, se encuentra identificado con matrícula S-32167 y resulta ser una fracción del inmueble identificado en su mayor extensión matrícula S-7116.

Señala que la fracción lindante se encuentra ocupada hace más de 20 años por los demandados. Manifiesta que se encuentra en trámite el proceso judicial por prescripción adquisitiva iniciado por la Sra. Bellido por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la VI Nominación, bajo la carátula

“Bellido Gladys del Carmen s/ Prescripción Adquisitiva. Expte. n° 458/07”.

Continúa su relato señalando que luego de adquirido el inmueble, inició los trámites tendientes a subdividir todos los servicios y fracciones que se brindaban al terreno en mayor extensión.

Cuenta que en primer lugar inició el expediente n° 7352/377/-S-2005 en la Dirección General de Catastro, solicitando la vigencia catastral del plano de mensura para información posesoria a los fines de la inscripción del testimonio de hijuela ante el Registro Inmobiliario ya que carecía de nomenclatura. Indica que mediante resolución n° 340/2005 del 20/04/2005 que dice acompañar en copia, se asignó a la fracción prescripta la titularidad a su parte en calle Moreno 1032, nomenclatura catastral: Padrón n° 831.281, Matrícula Catastral n° 9565, Orden n° 9769, Circ. I, Secc. 18 A, Manz. 26 B, Parc. 10 A. Y, respecto a la fracción remanente de la parcela 10, correspondiente a la Sra. Bellido y al Sr. Di Marzo, se asignó la nomenclatura catastral: Padrón n° 34.646, matrícula catastral n° 9565, orden n° 367, circ. I, sección 18A, manz. 26B, parc. 10B.

Expresa que dicha resolución posibilitó la inscripción de su testimonio de hijuela en fecha 08/06/2005 dando origen a la matrícula S-32167.

Luego, indica que para obtener la división del inmueble respecto de los impuestos y servicios que gravan el mismo debían previamente cancelarse las deudas existentes respecto del inmueble en mayor extensión. Sostiene que correspondía tanto a los propietarios y/o poseedores de las fracciones de la propiedad en mayor extensión soportar las deudas en partes proporcionales.

Manifiesta que, a los fines de obtener facturas diferenciadas por los servicios de cada fracción, en numerosas oportunidades informó a los poseedores de la otra fracción, la necesidad y conveniencia de abonar las deudas y requirió el pago de las sumas de dinero que le corresponden por su parte.

Expone que, ante la negativa injustificada de los demandados, afrontó íntegramente el pago del servicio de agua potable ante la urgencia de su pago por la existencia de dos procesos judiciales que perseguían su cobro sobre el inmueble de mayor extensión. A ello, se sumó el pago de gastos judiciales y honorarios profesionales. Indica que la empresa requería la cancelación de la totalidad de la deuda (judicial y no judicial) para proceder a otorgar facturas o boletas diferenciadas respecto de las fracciones que corresponden al inmueble.

Señala que la deuda abonada era de \$5.040,45 y comprendía: **1) \$4.120,45** en concepto de capital e intereses en los procesos “Obras Sanitarias Tucumán c/Salas Hector Victor s/ Apremio. Expte. n° 3751/01” y “Sociedad Aguas del Tucumán c/ Salas Hector Victor s/ cobro ejecutivo. Expte. n° 2796/06” que tramitan ante el Juzgado de Cobros y Apremios de la I° Nominación. Indica que dicha suma comprendía la deuda del 5° bimestre de 1998 hasta el 2° bimestre de 2006, conforme estado de deuda y comprobante de pago de fecha 03/07/2006 que acompaña; **2) \$190** correspondiente a las facturas emitidas con posterioridad al pago anterior y hasta la fecha de la subdivisión de boletas (3° bimestre de 2006 hasta el 6°/2006); **3) \$387** de honorarios profesionales del letrado Juan Carlos De La Silva y **\$350** de la letrada Leda María Atterbury, con más **\$50** en concepto de gastos judiciales del proceso judicial iniciado por la Dra. Atterbury. Según carta de pago y recibos de fecha 30/06/2006.

Expresa que abonó la totalidad de la deuda que pesaba sobre el inmueble de mayor extensión, bajo el entendimiento que debía ser soportada en partes iguales por los propietarios y poseedores de las fracciones, o soportada por cualquiera de ellos con derecho a restitución. Indica que intimó de pago a los hoy demandados en numerosas oportunidades, obteniendo resultados infructuosos. Detalla que en fecha 26/09/2006 y 07/11/2006 remitió cartas documentos al Sr. Di Marzo las que fueron fijadas en su domicilio y, en fecha 10/12/2007, remitió carta documento a la Sra. Bellido con igual resultado.

Por ello, persigue el cobro a los demás condóminos, poseedores a título de dueño, de la fracción del inmueble en mayor extensión de una suma de dinero por el hecho de haber cancelado de su exclusivo peculio una suma mancomunada y solidaria con causa legal en gravámenes y servicios del inmueble cuyo dominio detenta.

Cita los artículos 726, 727 y 2689 del CC. Concluye señalando que el pago realizado es absolutamente válido y eficaz y que dándose el supuesto de una obligación solidaria y de objeto indivisible, todos y cada uno de los condóminos deben responder por la misma. Ofrece prueba documental. Funda su derecho en norma que tengo por reproducida.

2. Por escrito de fecha 25/02/2008 (fs. 49, págs. 107/108) acompaña documentación original.

Por providencia de fecha 18/03/2008, dictada por la Jueza Civil en Documentos y Locaciones de la VI° Nominación, se reserva la documentación, se tiene por apersonado al actor y se ordena vista al Agente Fiscal para que dictamine respecto de la competencia. Evacuada la vista, por decreto de fecha 10/04/2008 (fs. 53, pág. 115) la magistrada se declara incompetente y ordena remitir los autos al Juzgado Civil y Comercial Común que por turno corresponda.

En fecha 18/04/2008, los autos son recibidos en el presente Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación. Asumida la competencia del presente Juzgado, en fecha 20/05/2008 se ordena correr traslado de la demanda por el término de ley imprimiendo trámite sumario a la presente causa (art. 401 inc. 1° CPCCT - Ley 6176).

En fecha 13/08/2008 (fs. 71/72), se recibe y reserva la documentación original presentada por el actor.

3. En fecha 02/03/2009 (fs. 73/74, págs. 155/157), el actor amplía la demanda. Expresa que a los fines de evitar planteos ulteriores y atento al informe del Registro Inmobiliario de fecha 22/05/2008 que acompaña, entiende que corresponde ampliar la demanda en contra del titular dominial de la matrícula S-07116, Sra. Clementina Timotea Salas Viuda de Romano.

Informa que tomó conocimiento que la titular del inmueble falleció en fecha 09/12/1993, cuyo sucesorio tramita en el Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nominación bajo los autos "Salas de Romano Timotea s/ Sucesión. Expte. 2675/95". Indica que en fecha 20/09/2007 en dichos autos, se dictó declaratoria de herederos de la causante siendo los mismos: Ernesto Florentino Romano, Miguel Angel Romano, Angela del Carmen Romano e Irene Rosa Romano en el carácter de hijos.

Señala que atento a que la deuda que afrontó como la que se reclama en estos autos data de fecha posterior al fallecimiento, sostiene que no resultan incluidas en el fuero de atracción. En consecuencia, amplía demanda en contra de los herederos de la causante.

En fecha 01/06/2009, se tiene por ampliada la demanda en contra de los herederos mencionados.

4. Contestación de demanda Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo. En fecha 02/12/2010 (fs. 110/114, págs. 229/237), se apersonan Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo con el patrocinio letrado del Dr. Carlos G. Cattaneo, recusan sin causa y unifican personería en la persona de Luis Fernando Di Marzo.

Interponen caducidad de instancia, la que es resuelta y rechazada en fecha 30/09/2011 (fs. 137, págs. 285/286 del primer cuerpo digitalizado).

En subsidio, contestan demanda solicitando su rechazo con costas. Niegan en general y en particular los hechos.

En su verdad de los hechos, indican que más allá de que no existe ningún condominio de la fracción que poseen, el Sr. Salas pagó por su propio error, riesgo o intención, la totalidad de la deuda correspondiente a la matrícula S-07116.

Expresa que la intención del actor fue primariamente obtener un título sobre la totalidad del inmueble en su mayor extensión. Sostiene que así fue que resultó la primera sentencia la cual adjudicaba la totalidad del inmueble incluida la fracción que poseen. Que ante su intervención por conocimiento informal de la sentencia, no por haber sido parte en el juicio de prescripción adquisitiva, es que dicha resolución se modifica y se constriñe a los justos límites la adjudicación de la fracción o sea calle Moreno 1.032.

Señala que primeramente se intentó arrastrar a un error a la justicia, lo que no se concretó por sus intervenciones y que prueba de ello constituyen las sentencias acompañadas por el demandante. Manifiestan que si el actor hubiera constreñido su accionar a la fracción que poseía no se hubiera visto obligado (conforme sus dichos) a pagar una supuesta deuda por una fracción que no le correspondía.

Aclara que el servicio no se brinda en forma común, ya que su parte posee una boca de provisión de agua potable de uso exclusivo. Solicita se tenga en cuenta que los inmuebles están perfectamente divididos, en los planos, físicamente y en los servicios públicos que se refiere.

Sostiene que no existe condominio, coposesión y además no se trata de un objeto indivisible. Por lo que indica que el pago del actor se convierte en un pago sin causa, por el que su parte no debe responder. Ofrece prueba.

Por proveído de fecha 06/12/2010, se tiene por contestada la demanda, se rechaza la recusación sin causa y se suspenden los plazos en virtud del planteo de caducidad. Por escrito de fecha 25/10/2011 y proveído de fecha 18/11/2011, se apersona la letrada Silvia Marcela Meneghello como patrocinante del actor y se reabren los términos suspendidos.

5. Traslado de demanda a los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano. A fs. 188 (pág. 383 del primer cuerpo digitalizado) corre glosada cédula de traslado de demanda dirigida a Angela del Carmen Romano, quien no contesta demanda.

En fecha 21/08/2014, se designa como legítimo representante del demandado Ernesto Florentino Romano al Sr. Defensor Oficial de Ausentes y se ordena se corra traslado de la demanda por el término de ley. En virtud de las medidas previas solicitadas por la Defensoría Oficial de la IV° Nominación, se ordena librar oficio a Mesa de Entradas Civil del Poder Judicial de Buenos Aires con jurisdicción en la localidad de Merlo. A fs. 228 (pág. 59 del segundo cuerpo), corre glosada copia de la declaratoria de herederos de Ernesto Florentino Romano, de donde surge declarados herederos del demandado: Irene Clementina Romano y Claudia Elizabeth Romano y Gaona en el carácter de hijas. Por proveído de fecha 28/11/2014, se ordena correr traslado de la demanda a las herederas mencionadas y el cese de la intervención del Defensor Oficial de la IV° Nominación. A fs. 258/262 (págs. 119/126 del segundo cuerpo digitalizado), corre glosada cédula diligenciada de traslado de demanda. Ambas herederas no contestaron demanda.

6. Contestación de demanda de Miguel Angel Romano y/o sus herederos. En fecha 16/06/2015, la Defensoría Oficial en lo Civil y Comercial y del Trabajo de la III° Nominación (fs. 251/253, págs. 105/109 del segundo cuerpo digitalizado) contesta demanda por Miguel Angel Romano y/o sus herederos (ausentes), en virtud del decreto de fecha 10/02/2015 (fs. 232) y habiendo evacuado las medidas previas solicitadas (24/02/2015).

Niega en general y en particular la demanda entablada en su contra, con expresa imposición de costas.

En su verdad de los hechos, sostiene que sus mandantes nunca fueron intimados por el actor a fin de efectuar el pago que ahora se reclama. Asimismo, señala que no surge acreditada la necesidad del supuesto pago, puesto que en ningún momento acreditó (art. 302 CPCCT) que la SAT le requiriese el pago para dividir el servicio. Expresa que el actor no mencionó la utilidad que le significó a su mandante el supuesto pago realizado, requisito indispensable para repetirlo (art. 728 del CC).

Aclara que el actor reclama el monto de \$2.520,30 por considerar que es el 50% de \$5.040,45. Sin embargo, sostiene que de los comprobantes acompañados, solo se acreditan pagos por \$4120,45 (fs. 39), \$35,56 (fs. 40); \$37,85 (fs. 41), \$40,15 (fs. 42); \$40,15 (fs. 43); \$387 (fs. 44); \$300 (fs. 45) y \$50 (fs. 46). Por lo que considera que el actor solo acredita haber pagado \$4981,16 y por esa razón en caso de condenar a sus mandantes solo se podría hacerlo por \$2.490,58 de acuerdo al principio de congruencia (art. 34 CPCCT) ya que de lo contrario se incurriría en extra petita.

Ofrece como prueba las constancias de autos, rechaza la documental de la actora y se opone a la incorporación no acompañada en la demanda. Funda su derecho en los artículos 497, 725, 726, 727, 728, 1034 y 3266 y cc del Código Civil.

En fecha 24/06/2015, se tiene por contestada la demanda por la Defensoría.

7. Contestación de demanda de Rosa Irene Romano y/o sus herederos. En fecha 06/12/2016, el Defensor Oficial en lo Civil y Comercial y del Trabajo de la I° Nominación (fs. 326/328 pág. 255/259 del segundo cuerpo digitalizado) contesta demanda por Rosa Irene Romano y/o sus herederos (ausentes), en virtud del decreto de fecha 22/11/2016 (fs. 324, pág. 251).

Niega en general y en particular los hechos de la demanda. Rechaza toda la documentación que no le sea oponible en su calidad de tercero. Se adhiere íntegramente a los fundamentos expuestos en la contestación de demanda de fs. 251/253 de autos, es decir la esbozada por la Defensoría Oficial en lo Civil y Comercial y del Trabajo de la III° Nominación representante de Miguel Angel Romano (ausente). Ofrece como prueba las constancias de autos.

Por providencia de fecha 12/12/2016, se tiene por contestada la demanda.

8. Trámites procesales hasta definitiva. En fecha 02/05/2017, se ordena la apertura a prueba de la presente causa (fs. 332, pág. 267 del segundo cuerpo digitalizado).

En fecha 12/09/2018, los demandados Luis Fernando Di Marzo y Gladys del Carmen Bellido se apersonan con el patrocinio del letrado Carlos A. Ruiz Nuñez y constituye nuevo domicilio.

Por escrito de fecha 19/12/2018, se apersona el actor con el patrocinio letrado del Dr. Oscar Frias Viñals y constituye nuevo domicilio. En fecha 30/04/2019, el citado letrado informa el fallecimiento del actor conforme acta de defunción (fs. 409/410). En consecuencia, se suspenden los plazos procesales (30/04/2019).

Por escrito de fecha 24/07/2020, se apersonan Nancy Graciela del Valle Salas DNI N° 20.285.317, Silvia Marcela Salas DNI N° 22.428.897 y Héctor Víctor Salas DNI N° 24.059.183, en el carácter de herederos del actor Hector Víctor Salas con el patrocinio del letrado Frías Viñals. Acreditan tal carácter, conforme copia de declaratoria de herederos dictada en los autos "Salas Hector Victor y Sleiman Emilia S/ Sucesión. Expte. n° 3588/19" que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la III° Nominación, acompañada el 06/08/2020. En fecha 12/08/2020, se los tiene por apersonados en el carácter invocado y se ordena la reapertura de términos. Por escrito de fecha 20/08/2020, designan apoderado común a Hector Victor Salas (h).

En fecha 26/11/2021, se convoca a Audiencia de Conciliación y proveído de pruebas. Celebrada la audiencia convocada (31/03/2022), se proveen los ofrecimientos probatorios.

En fecha 30/06/2022, se lleva a cabo la Audiencia de Producción de Pruebas y Conclusión de la Causa para Definitiva. Concluido el período probatorio, se agregan las pruebas producidas y se elabora el informe actuarial pertinente (09/09/2022), con el siguiente detalle: Pruebas del actor Hector Victor Salas: A1) Prueba instrumental: Producida; A2) Prueba Informativa: Producida; A3) Prueba Testimonial de Reconocimiento: Producida; A4) Prueba Testimonial de Reconocimiento: Producida; Pruebas del Ausente Miguel Angel Romano y/o sus herederos: D1) Prueba instrumental: Producida; Pruebas de la ausente Rosa Irene Romano y/o sus herederos: C1) Prueba instrumental: Producida.

Por proveído de fecha 14/10/2022, los autos son puestos para alegar. En fecha 25/10/2022, alegan los herederos del actor. Por escrito de fecha 07/11/2022, alega la Defensoría Oficial de la I° Nominación por la ausente Rosa Irene Romano. En igual fecha, alega la Defensoría Oficial de la III° Nominación por el ausente Miguel Angel Romano. Agregados los alegatos (07/03/2023), se practica planilla fiscal (15/03/2023), la que es repuesta por la parte actora en fecha 20/03/2023.

En fecha 25/04/2023, se ordena formar cargo tributario respecto de los demandados Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo (cumplido el 28/04/20239).

En igual fecha, los autos son puestos para dictar sentencia. Por providencia de fecha 21/02/2024, se hace conocer a las partes que el Dr. Pedro Esteban Yane Mana dictará sentencia.

Y,

CONSIDERANDO:

1. Las pretensiones. Los hechos. El actor Héctor Víctor Salas (hoy fallecido y representado por sus herederos Hector Victor Salas, Nancy Graciela Salas y Silvia Marcela Salas) promueve demanda de cobro de pesos por la suma de \$2.520,30 en contra de Gladys del Carmen Bellido, Luis Fernando Di Marzo y los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano (Ernesto Florentino Romano, Miguel Angel Romano, Angela del Carmen Romano e Irene Rosa Romano), por haber abonado el pago de servicio de agua potable a cargo de los demandados.

Relata que es titular de dominio del inmueble identificado con matrícula S-32167, adquirido por prescripción adquisitiva y que resultaba ser fracción de un inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula S-7116. Señala que adquirida su fracción y a los fines de obtener facturas diferenciadas por los servicios, inició los trámites pertinentes. Expresa que para ello, de manera previa, debían cancelarse las deudas existentes respecto del inmueble en mayor extensión. Indica

que en numerosas oportunidades informó a los poseedores (Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo) la necesidad y conveniencia de ello y les requirió su pago, quienes se negaron injustificadamente. Señala que la urgencia en el pago obedecía a la existencia de dos procesos judiciales. Afirmar haber intimado a los demandados para la restitución de lo pagado. Sostiene que correspondía a los propietarios y/o poseedores de las fracciones integrantes soportar las mismas en partes proporcionales, que el pago realizado por su parte es válido y eficaz y que se trata de una obligación solidaria, de objeto indivisible. Amplia demanda en contra de Clementina Timotea Salas de Romano, titular dominial del inmueble matrícula S-7116.

A su turno, los demandados Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo, repelen la demanda. Indican que el actor pagó por su propio error, riesgo o intención, la totalidad de la deuda correspondiente a la matrícula S-07116. Expresa que la intención del actor fue primariamente obtener un título sobre la totalidad del inmueble en su mayor extensión y que ello surge de la modificación a la sentencia de prescripción adquisitiva por la cual el actor adquirió su inmueble. Sostienen que si el actor hubiera constreñido su accionar a la fracción que poseía no se hubiera visto obligado a pagar una supuesta deuda por una fracción que no le correspondía. Aclara que el servicio no se brinda en forma común, ya que su parte posee una boca de provisión de agua potable de uso exclusivo. Señala que los inmuebles están perfectamente divididos, en los planos, físicamente y en los servicios públicos que se refiere. Concluye en que el pago del actor es un pago sin causa, por el que su parte no debe responder.

Respecto a los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano, sólo contestan demanda la Defensoría Oficial de la III° y I° Nominación en representación de los ausentes Miguel Angel Romano e Irene Rosa Romano respectivamente. Ambos, sostienen que sus mandantes nunca fueron intimados por el actor y que no surge acreditada la necesidad del supuesto pago, puesto que el actor en ningún momento acreditó que la SAT le requiriese el pago para dividir el servicio. Expresa que el actor no mencionó la utilidad que le significó a su mandante el supuesto pago realizado, requisito indispensable para repetirlo. Refiere a errores en el monto total reclamado, conforme los comprobantes acompañados.

De lo expuesto, no se haya cuestionado que el actor es titular del inmueble identificado con matrícula S-32167, el cual resultaba ser parte de un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula S-7116. Tampoco se encuentra controvertido que el actor realizó pagos por el servicio de agua potable.

En tanto que, la controversia se centra respecto de a) si el pago realizado por el actor debía ser afrontado a su vez por los demandados en su carácter de propietarios y/o poseedores de la fracción remanente del inmueble de mayor extensión; c) el monto total de los pagos realizados. Hechos controvertidos sobre los que deberá versar la prueba, para finalmente determinar si surgen acreditados los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para la procedencia de la acción intentada.

2. Ley aplicable. Trabada la litis del modo expuesto, con carácter previo, dejo sentado que a partir del 1 de agosto de 2015 ha entrado en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN). En su art. 7, establece que “a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”. Sentado ello, tengo que en autos los hechos ventilados (pagos que habría afrontado el actor en los años 2006/2007, cuyo cobro se reclama), han acaecido durante la vigencia del Código Civil derogado.

Por consiguiente y con excepción de ciertas normas puntuales de la nueva legislación que resultan inmediatamente aplicables -según se expondrá en cada caso-, la cuestión debe juzgarse a la luz de la legislación derogada, que mantiene ultra actividad en este supuesto (cf. art. 7 CCCN y art. 3 del CC). Ello, sin perjuicio de considerar al nuevo digesto como doctrina interpretativa o fuente no formal del derecho, toda vez que vino a positivizar los principios jurisprudenciales y doctrinarios de los últimos treinta años.

3. Encuadre jurídico. Preliminarmente corresponde me refiera a la normativa aplicable al caso en función de los derechos y bienes jurídicos implicados.

Tengo presente que las sumas cuya restitución reclama el actor obedece a un pago por servicio de agua potable. Al respecto, tengo que la Ley provincial N° 6529 regula la Provisión Servicios de Agua Potable y Recolección de Efluentes Cloacales y en su artículo 31 establece respecto de los obligados al pago de dicho servicio que “Estarán obligados al pago de los servicios prestados conforme a esta ley y a abonar las tarifas aplicables a los mismos: 1. El propietario, consorcio de propietarios o poseedor a título de dueño de cualquier inmueble, habitado o no, ubicado frente a cañerías distribuidoras de agua potable o colectoras cloacales, aun cuando el mismo no tuviere conexión a las redes externas del servicio”.

Ahora bien, en virtud del principio “iura novit curia” la aplicación e interpretación de las normas legales pertinentes queda reservada a los jueces con abstracción de las alegaciones de las partes.

En la presente causa, el actor reclama el 50% de lo que pagó por servicio de agua potable correspondiente al inmueble de mayor extensión, sosteniendo que dicha obligación era solidaria e indivisible. Así las cosas, tengo que el artículo 699 del CC señala “La obligación mancomunada es solidaria, cuando la totalidad del objeto de ella puede, en virtud del título constitutivo o de una disposición de la ley, ser demandada por cualquiera de los acreedores o a cualquiera de los deudores. Por su parte, para que la obligación sea solidaria, es necesario que en ella esté expresa la solidaridad por términos inequívocos, ya obligándose “in solidum”, o cada uno por el todo, o el uno por los otros, etcétera, o que expresamente la ley la haya declarado solidaria” (art. 701 del CC).

Ahora bien, el actor expresa que el pago fue abonado íntegramente por su parte, por cuanto para lograr la división de los servicios era necesario el pago del total de la deuda de manera previa y, a su vez, por existir un juicio instado en su contra que reclamaba el total de la deuda. Es sabido que, en el caso de deudas solidarias, el acreedor puede exigir el pago de la deuda por entero contra todos los deudores solidarios juntamente, o contra cualquiera de ellos (art. 705 del CC).

En consecuencia, de probarse que el pago realizado por el actor correspondía al inmueble de mayor extensión, habrá de considerarse lo dispuesto por el art. 717 del CC, que regula que las relaciones de los codeudores y acreedores solidarios entre sí que hubiesen pagado la deuda por entero, o que la hubiesen recibido, se regularán conforme lo dispuesto por el art. 689 del CC, el que establece que “Las relaciones de los acreedores conjuntos entre sí, o de los deudores conjuntos entre sí, después que uno de ellos hubiese cumplido una obligación divisible o indivisible, se regularán de la manera siguiente: 1° Cada uno de los acreedores conjuntos debe pagar una cuota igual o desigual, designada en los títulos de la obligación, o en los contratos que entre sí hubiesen celebrado; 2° Si no hubiere títulos, o si nada se hubiese prevenido sobre la división del crédito o de la deuda entre los acreedores y deudores conjuntos, se atenderá a la causa de haberse contraído la obligación conjuntamente, a las relaciones de los interesados entre sí, y a las circunstancias de cada uno de los casos; 3° Si no fuese posible reglar las relaciones de los acreedores o deudores conjuntos entre sí, se entenderá que son interesados en partes iguales, y que cada persona constituye un acreedor o un deudor.”

Asimismo, corresponde considerar que el pago es una forma de extinción de dichas obligaciones y a los fines de determinar su validez y la procedencia de su restitución, los hechos deberán analizarse a la luz de lo normado por los artículos 724 a 800, Título XVI del CCC. En particular, tengo presente que el pago con subrogación tiene lugar, sin dependencia de la cesión expresa del acreedor, a favor del que paga una deuda a la que estaba obligado con otros o por otros (art. 768 inciso 2 del CC).

Por lo expuesto, en lo que sigue, abordaré la solución del caso bajo la normativa señalada y desde la perspectiva que la misma impone.

4. Cuestión de fondo. Las pruebas. El actor promueve demanda de cobro de pesos por la suma de \$2.520,30 en contra de Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo, en el carácter de poseedores a título de dueños de la fracción remanente del inmueble de mayor extensión identificado por la matrícula S-7116. Asimismo, amplía demanda en contra de los herederos de la Sra. Clementina Timotea Salas Viuda de Romano por ser la titular dominial del inmueble de mayor extensión.

Conforme el encuadre normativo dado, entre los obligados al pago del servicio de agua potable, se encuentran el propietario y poseedor a título de dueño de cualquier inmueble.

En relación a ello, tengo presente los informes de dominio emitido por el Registro Inmobiliario respecto de la matrícula S-7116 y matrícula S-32167 (véase contestación acompañada el

14/04/2022 en la prueba informativa A2).

Así las cosas, no se encuentra controvertido que el actor es titular de una fracción de inmueble de mayor extensión. A más de ello, tengo que del informe correspondiente a la matrícula S-32167, surge que el actor es propietario de dicho inmueble conforme asiento de inscripción de hijuela de fecha 08/06/2005. Asimismo, dicho inmueble registra como antecedente dominial: “FRC:S-32167. **S7116.**”

Ahora bien, respecto de la fracción remanente al inmueble de mayor extensión, tengo que la titular es Clementina Timotea viuda de Romano, conforme surge del informe de dominio de la matrícula S-7116.

Por su parte, de los propios dichos de los demandados Gladys del Carmen Bellido y Luis Fernando Di Marzo (escrito 02/12/2010, fs. 110/114, págs. 229/237) se encuentra reconocida su posesión respecto de la fracción remanente. Ello resulta coincidente con la copia de la resolución de fecha 07/06/2001 acompañada por el actor (fs. 28) de donde surge que Luis Fernando Di Marzo solicita la rectificación de la sentencia que hace lugar a la prescripción adquisitiva promovida por el actor, en sostiene ser poseedor de la fracción remanente del inmueble.

Por todo ello, resulta acreditado lo afirmado por el actor, en cuanto a que el mismo es propietario de la fracción del inmueble S-7116 desde el año 2005 habiendo adquirido dicha porción por prescripción adquisitiva, lo que resulta concordante con la copia de testimonio de hijuela inscripta en la fecha señalada (acompañada con su demanda). Asimismo, resulta acreditada la titularidad del inmueble de mayor extensión (o fracción remanente) cuya propietaria es Clementina Timotea Viuda de Romano (por la que se demanda a sus herederos) y la posesión de los restantes demandados Gladys del Carmen Bellido y Fernando Di Marzo.

En virtud de lo expuesto, los obligados al pago de las deudas del servicio de agua potable correspondientes al inmueble de mayor extensión y por los períodos anteriores a la división son: el actor, los herederos de Clementina Timotea Viuda de Romano y los demandados Gladys del Carmen Bellido y Fernando Di Marzo.

Sentado ello, corresponde analizar la existencia de los pagos que dice haber realizado el actor y determinar respecto a qué deudas se refieren.

A tales fines, considero necesario analizar la liquidación de la SAT acompañada por el actor (fs. 38/39, págs. 85/87). La misma se encuentra identificada como “Liquidación Para Pago de Contado N° 0001-00063426” de fecha 03/07/2006, código de cliente 16908489, cuenta 00017310, correspondiente a Héctor Víctor Salas con dirección en Moreno n° 1032, el mismo incluye la deuda por períodos que van desde mayo de 1998 a febrero de 2006 por un total de \$4.120,45 (incluidos intereses). Asimismo, acompaña comprobante de pago de idéntica fecha y por igual suma a la liquidación detallada.

De las pruebas rendidas, cobra relevancia lo informado por la SAT en fecha 18/04/2022 (A2), quien señala que la liquidación es igual a la emitida por dicho organismo y que no se registra deuda desde el año 1998 a 2006. Por lo que, con el comprobante de pago acompañado por el actor en autos y lo informado por dicho organismo, el pago de la liquidación se encuentra probado.

Ahora bien, el citado organismo a su vez informa que dicha liquidación no detalla el número de matrícula a la que corresponde la deuda. Asimismo, expresa que según sus registros la matrícula S-07116 corresponde a la cuenta 123-404797-0, titular del servicio: Clementina Timotea Salas de Romano; mientras que la matrícula S-32167 corresponde a la cuenta 123-17310-0 titular del servicio Héctor Víctor Salas. En este punto, observo que el organismo no informa la fecha de alta de tales cuentas ni la fecha en que fue dividido el servicio del inmueble en mayor extensión.

Al respecto, corresponde analizar las posiciones de las partes.

Por un lado, los poseedores de la fracción remanente al contestar demanda indican, en un comienzo, que el actor pagó por su propio error, riesgo o intención, la totalidad de la deuda correspondiente a la matrícula S-07116 y; luego aclaran, que el servicio no se brinda en forma común, sino de manera independiente sin precisar la fecha de tal división. Tales posiciones, son contradictorias a los fines de repeler la demanda, en tanto los demandados reconocen el pago del actor por el inmueble de mayor extensión y luego con su aclaración sostienen que los servicios se encuentran divididos por lo que lo pagado sería a cargo del actor.

Por su parte, el actor en su demanda afirma que el pago de la deuda de agua correspondiente al inmueble de mayor extensión era necesario para dividir el servicio y la urgencia de su cancelación obedecía a la existencia de un juicio en su contra. Dicha postura se encuentra acreditada con las pruebas rendidas en autos que paso a detallar.

De la prueba informativa A2, surge que en fecha 21/04/2022 la Dirección General de Catastro informa que por Resolución N° 887/2005 (Expte. N° 17462/2005) se otorga Vigencia al Plano Mensura para Información Posesoria N° 28289/96 (Expte. N° 19247/96) a nombre de Héctor Víctor Salas y que, del referido instrumento: - a la fracción prescripta se le asigna la Nomenclatura Catastral Circ. I – Secc. 18A – Manz. 26B – Parc. 10A – Padrón N° 831.281 – Matrícula Catastral 9565 – Orden 9769. - y; al remanente se le asignó la Nomenclatura Catastral Circ. I – Secc. 18A – Manz. 26B – Parc. 10B – Padrón N° 34.646 – Matrícula Catastral 9565 – Orden 367.

Por lo que, la división del inmueble de mayor extensión en dos parcelas diferenciadas se habría efectuado recién en fecha 22/08/2005 (conf. copia de la resolución mencionada que acompaña el citado organismo a su presentación), lo que el actor sostiene que era parte de los trámites para iniciar la división de los servicios.

Asimismo, de las cartas de pago acompañadas por el actor (copias a fs. 44/45) y reconocidas por los letrados Juan Carlos De la Silva y Leda María Atterbury (véase audiencia de fecha 30/06/2022) surge que los períodos reclamados en el juicio “Obras Sanitarias Tucumán c/ Salas Hector Victor s/ Apremios. Expte. 3751/01” y refieren a la deuda de agua potable por los períodos que van desde el 5° bimestre de 1998 al 3° bimestre de 2006 correspondiente a la matrícula S-07116, padrón 34646, superficie cubierta 670,50 m2. Lo que, contrastado con el informe de dominio correspondiente a la fracción del actor y los datos catastrales informados luego de la división, permiten acreditar que la deuda pagada por el actor corresponde al inmueble en su mayor extensión.

La existencia del juicio mencionado precedentemente, se encuentra acreditada conforme surge de la contestación de fecha 27/04/2022 por el Juzgado de Cobros y Apremios de la 1ª Nominación (prueba A2).

Por todo ello, aunadas las pruebas rendidas por el actor y las posiciones de las partes, ello me permite concluir que el pago de la liquidación de deuda de agua potable obedece al inmueble de mayor extensión y corresponde a los períodos anteriores a la división de los servicios.

Respecto de los pagos realizados en virtud de las facturas correspondientes a los períodos posteriores (tercer a sexto bimestre de 2006, copia a fs. 40/43), advierto que las mismas se encuentran vinculadas a la matrícula S-32167, superficie de terreno 252,60 m2, lo que evidencia que dichos pagos corresponden únicamente a la fracción del actor y a la fecha en que fueron cancelados (08/03/2007) ya ya se habrían dividido los servicios. En consecuencia, los pagos realizados en virtud de las facturas identificadas con n° 002-04285886, 0002-04285890, 002-04285894, 002-04285905 son a cargo del actor y no corresponde restitución por ello.

Ahora bien, continuando con el análisis de la causa, corresponde determinar si el monto total reclamado se encuentra acreditado con los comprobantes acompañados en virtud de lo expresado por los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano.

Así las cosas, corresponde analizar la prueba documental acompañada por el actor. En primer lugar y conforme ya fuera expuesto, el pago de la “Liquidación Para Pago de Contado N° 0001-00063426”, se encuentra probado conforme comprobante de pago de fecha 03/07/2006 por un monto de \$4.120,45 a dicha fecha.

En cuanto a los pagos de honorarios y gastos judiciales por el proceso iniciado en contra del actor, tengo los comprobantes de fecha 30/06/2006: **a)** carta de pago de honorarios por \$387 correspondiente a los honorarios del letrado Juan Carlos De la Silva; **b)** recibo n°0001-00043 por \$300 por honorarios de la letrada Leda Maria Atterbury y **c)** recibo n° 165901 por \$50 de la letrada Leda María Atterbury por gastos judiciales. Tales instrumentos fueron reconocidos por los letrados mencionados en fecha 30/06/2022 (véase videograbación segunda audiencia). Los conceptos mencionados totalizan \$737 al 30/06/2006.

Al respecto tengo que “siendo el pago un acto jurídico, es susceptible de ser acreditado por todos los medios de prueba, inclusive la presuncional, de donde se sigue que puede considerarse que constituye un medio eficaz del pago subrogatorio el reconocimiento expreso dado en juicio, por

quien lo recibió (CNCivil Sala II, 24/6/88, ED 131-449; CNFed. Civil y Com., Sala II, 5/4/91 LL 1992-A-297)... El reconocimiento de la autenticidad del documento por las respectivas firmas le confiere valor probatorio tanto en cuanto a sí mismo como en lo atinente a su contenido (arg. arts. 1026 y 1028 C.Civil) (CNCiv. Sala D, 8/6/83, ED 105-421)." (CSJT, sentencia n° 618, fecha sentencia 10/11/1995).

Sumados los conceptos, tengo que el actor abonó \$4.857,45 por deuda de agua potable correspondiente al inmueble matrícula S-7116. En consecuencia, considerando la superficie de la fracción respecto de la cual resulta ser actual titular, considero razonable y ajustado a derecho admitir su pretensión de cobro por el 50% (es decir, \$2.428,72) en contra de los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano, Gladys del Carmen Bellido DNI n° 12.734.023 y Luis Fernando Di Marzo, titulares y poseedores de la fracción de inmueble restante (art. 31 Ley 6529, art. 689 CC).

5. Intereses. Respecto de los intereses se aplicará la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, conforme a la jurisprudencia establecida in re "Samudio de Martínez, L. c/ Transportes Doscientos Setenta S.A. s/ daños y perjuicios". Cabe precisar que, la suma de \$2060,22 (50% de la liquidación) devengará los intereses a la tasa fijada desde el 03/07/2006 y la suma de \$368,50 desde el 30/06/2006, ambas hasta la fecha de su efectivo pago.

6. Corolario. Por todo lo expuesto, corresponde hacer lugar parcialmente a la demanda de cobro de pesos iniciada por Héctor Víctor Salas DNI N° 7.086.535 (fallecido) en contra de Gladys del Carmen Bellido DNI n° 12.734.023, Luis Fernando Di Marzo y los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano, por la suma de \$2.428,72 con más los intereses aquí fijados.

7. Costas. En virtud del principio objetivo de la derrota, habiendo prosperado en lo sustancial la demanda del actor, corresponde su imposición a los demandados vencidos (art. 61 CPCC - Ley 9531).

8. Honorarios. Se difiere su regulación para la etapa procesal oportuna hasta tanto exista base firme al efecto (cf. art. 20 ley 5480).

Por ello,

RESUELVO:

1. HACER LUGAR parcialmente a la demanda de cobro de pesos iniciada por Héctor Víctor Salas DNI N° 7.086.535 (fallecido) en contra de Gladys del Carmen Bellido DNI n° 12.734.023, Luis Fernando Di Marzo y los herederos de Clementina Timotea Salas de Romano, por la suma de \$2.428,72 (dos mil cuatrocientos veintiocho pesos con 72/100 centavos) con más los intereses aquí fijados, conforme lo considerado.

2. COSTAS, a los demandados atento a lo ponderado.

3. HONORARIOS, para su oportunidad (art. 20 ley 5480).

HÁGASE SABER

PEDRO ESTEBAN YANE MANA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA 1° NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL Nro. 2

Actuación firmada en fecha 04/10/2024

Certificado digital:
CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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