

Expediente: **412/03**
Carátula: **CUEZZO HEREDEROS DE CARMELO C/ ROJAS PEDRO Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VII**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **09/04/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - ROJAS, PEDRO-DEMANDADO/A
900000000000 - ROJAS, ELEONOR-DEMANDADO/A
30716271648512 - ROJAS, JOSE MARIA-DEMANDADO/A
30716271648512 - ROJAS, PEDRO ANTONIO-DEMANDADO/A
900000000000 - CUEZZO, HEREDEROS DE CARMELO-ACTOR/A
30716271648512 - ROJAS PEDRO, -DEMANDADO/ A AUSENTE
30716271648512 - GARCIA, JUANA ROSA-DEMANDADO/A
30716271648512 - ROJAS DE PONCE, JOSEFA ROSA-DEMANDADO/A
27376575417 - CUEZZO, ESTELA MARIA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VII

ACTUACIONES N°: 412/03



H102074870753

Autos: CUEZZO HEREDEROS DE CARMELO c/ ROJAS PEDRO Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Expte: 412/03. Fecha Inicio: 07/03/2003. Sentencia N°: 251

San Miguel de Tucumán, 8 de abril de 2024

Y VISTOS: los autos "CUEZZO HEREDEROS DE CARMELO c/ ROJAS PEDRO Y OTROS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", que vienen a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO

1- Antecedentes:

I.- Por sentencia del 21/02/2013, se resolvió declarar adquirido el dominio por usucapión, a favor de los herederos de Carmelo Cuezso, en la persona de los herederos declarados tales en el sucesorio de aquel: Noemi Dolores Barros, Noemi del Valle Cuezso, Estela María Cuezso, y Carmen Lelia Cuezso del inmueble compuesto de dos parcelas de terreno ubicados en el Dpto. Cruz Alta, lugar denominado Los Gutiérrez sobre la ruta provincial 304 Km ½. La primera fracción es un polígono, cuyo Padrón es N° 73.402, Parcela 169 de 1 Ha 281,7617 m2. La segunda fracción es un rectángulo que está identificado con Padrón 73.403 y 73.382 con una superficie de 2 Ha 7827,9510 m2. Que se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en el L 41, Folio 293, Serie B año 1934 del Dpto. Cruz Alta.

II.- Luego, por resolución del 02/07/2014, se resolvió hacer lugar al pedido de la parte actora y ampliar la sentencia anteriormente dictada, a fin de de hacer constar que las medidas y linderos de los inmuebles objetos de autos son las siguientes: a) La primera fracción, padrón n° 73.402, matrícula 5.458, orden 59, circunscripción 1, sección k, lamina 174 y parcela 169, de 1 ha. 281,7617, m2, según plano de mensura n° 35503, expte. 12954, año 2000 de fecha 05/09/2000, sus medidas perimetrales son: del punto A al B mide: 74,14 mts.; del punto B al C mide: 138,80 mts.; del punto C al D mide 72,64 mts. y del punto D al A mide 141,45 mts. Linderos: Al Norte: Maria Alcira Uriarte de Avellaneda, Francisco Gomez y Maria Rosa Luna de Gomez, Juan Roque Cesareo, Arnaldo Campos, Rene Rodriguez, Aida Alicia Aragón y Angelica del Rosario Gutierrez de Altamiranda: Al Sud: Camino Vecinal; Al Este: Angel Ruben Rojas y al Oeste: Camino Vecinal. b) La Segunda Fracción: Padrones n° 73.403 y 73.382, matrículas 5.458 bis y 5472, orden 80 y 73, circunscripción 1, sección k, lámina 174 y parcela 192 A y 193 con una superficie de 2 has. 7827,9510 m2. según plano de mensura n° 35488, expte. 12956, año 2000 de fecha 04/09/2000, sus medidas perimetrales son: del punto A al B mide: 74,57 mts.; del punto B al C mide: 390,43 mts.; del punto C al D mide 69,97 mts. y del punto D al A mide 382,93 mts. Linderos: Al Norte: Camino Vecinal y Héctor Eduardo Santillán: Al Sud: Maria Mafalda Soregaroli de Romano, Mario Faustino Soregaroli y Eugenio Soregaroli; Al Este: Eugenio Soregaroli y al Oeste: Josefa Maria Rojas.

III.- Por presentación del 03/02/2015 (fs.546/547) la Dirección General de Catastro puso en conocimiento la resolución n°007/2015 mediante la cual el Director General de la repartición resolvió dar vigencia catastral a los planos de mensura para prescripción adquisitiva n°35.503/2000 (expte. n°12954-F-00) y 35.488/2000 (expte n°12956-F-00), asignando a las fracciones descriptas la siguiente nomenclatura catastral:

Plano N° 35503/2000: Circ.I, Secc. K, Lam. 174, Parc. 169, Matrícula 5458, Orden 59, Padrón N° 73.402, superficie según mensura: 1 Ha. 0281,7617 m2. Quedando la parcela constituida a partir de la vigencia del plano.

Plano N° 35488/2000: Circ. I, Secc. K, Lam. 174, Parc. 193 A, Matrícula 5472, Orden 7127, Padrón N° 871.067, superficie según mensura: 2 Ha 7827,9510 m2, debiendo anularse el Padrón Origen N° 73.382, quedando la parcela constituida a partir de la vigencia del Plano.

Se resolvió también asignar a la fracción remanente del Plano N° 35488/2000 la siguiente nomenclatura catastral: Circ. I, Secc. K, Lam. 174, Parc. 192 A1, Matrícula 5458 bis, Orden 80, Padrón Origen N° 73.403, Superficie: 3 Ha. 9700.0365 m2.

Luego, obra en autos, Certificados Catastral para Inscripción de Hijuela de los padrones 73.402 y 871.067 (fs.562/565).

IV.- En 30/09/2016 el Actuario suscribió testimonio de hijuela (fs.570), habiéndose dado un intercambio entre la parte y el Juzgado habida cuenta sucesivas correcciones (cfr. surge de fs. 570, 570 vta. y 571). En 20/04/2018 el Actuario suscribió minuta (fs.572).

V.- Por presentación del 01/12/2021 la parte actora, a través del letrado Azurmendi, solicitó la extracción de archivo de los autos.

VI.- Luego, por escrito del 04/11/2022, Estela María Cuezco, DNI 11.226.939, se apersonó con nueva letrada apoderada (el poder fue adjuntado el 25/11/2022 y ratificado el mismo día, otorgado por Estela María Cuezco, DNI 11.226.939, a favor de los letrados Alfredo Rubén Isas, MP 1952, y Margarita María Isas, MP 9486). En dicha oportunidad, la Sra. Cuezco, en el carácter de administradora del sucesorio del causante, solicitó se amplíe la hijuela emitida el día 30/09/2016, y que los cambios se den atendiendo a las observaciones realizadas por el Registro Inmobiliario, las

que detalla de la siguiente manera:“- Detallarse las medidas, los linderos y las superficies de los inmuebles objeto de este proceso, teniendo en cuenta que uno de ellos cuenta con Antecedente Dominial: libro 41, Folio 293 Serie B, año 1934; pero cuenta con una fracción remanente que carece de antecedente dominial – y por lo tanto - debe inscribirse como HIJUELA ORIGINARIA. - También al haber sido unificados por plano de mensura n° 35.488/00 los dos lotes anteriores, hay que describirlos en la misma hijuela, en el mismo modo descripto en el plano de mensura. - Adjuntarse copia del plano respecto al padrón n° 871.067 y ordenarse al Registro Inmobiliario, en la misma hijuela, que proceda a la APERTURA DE MATRÍCULA DEL NUEVO PADRÓN 871.06. - Con la minuta de inscripción se debe adjuntar plano 35.488/2000. - En la minuta consignar LIBRO 41, FOLIO 293, SERIE B, AÑO 1934 e INSCRIPCIÓN ORIGINARIA. - En el punto P se debe realizar la descripción de medidas y linderos y superficies como se pide en el punto 1 y 2”.

VII.- Mediante proveído del 14/12/2022, el juzgado solicita que la interesada acompañe minuta retirada en fecha 21/04/2018.

En fecha 16/12/2022, la parte actora acompañó copia de minuta y plano de mensura n° 35.488/2000.

Luego, requerida al respecto el 08/03/2023, la Dra. Margarita Isas, acompañó copias certificadas de Testimonio de Hijuela y Minuta, las que se reservaron en caja fuerte.

VIII.- Por providencia del 17/03/2023, se le requirió la presentación de los originales, ante lo cual por escrito del 31/03/2023 la mencionada letrada manifestó que la hijuela y el informe del Registro Inmobiliario en original habrían sido extraviados. Aclara que, sin embargo, se encuentra en caja fuerte del Juzgado copia certificada por Catastro de ambos documentos y la minuta original. Insiste con el pedido de nueva hijuela.

IX.- Los autos fueron puestos a resolver.

2- Cuestiones a resolver:

En este contexto, advierto que el juicio presenta múltiples cuestiones puestas a resolver en esta instancia, a saber:

- a. La resolución concerniente a la inscripción provisional en el Registro Inmobiliario.
- b. La resolución respecto a la pérdida de la hijuela original.

En relación al primer asunto, cabe señalar que no ha sido posible llevar a cabo la inscripción definitiva. Sin embargo, al constatar que las observaciones pueden ser subsanadas con la información disponible en el expediente.

En efecto, de un análisis completo de las actuaciones concluyo que:

- * El juicio versó sobre los padrones catastrales 73.402, 73.403 y 73.382;
- * Librados los oficios de rigor, la Dirección del Registro Inmobiliario, informó que “no se registran bienes inscriptos en esta repartición” respecto a los números de padrón 73.402, 73.403 y 73.382;
- * Según Catastro Parcelario, el padrón 73.402 tiene inscripción en el Registro de la Propiedad n°4017, libro 41, Serie B, folio 293 del año 1934. Los demás (a saber, 73.403 y 73.382), no tienen inscripción, según Catastro Parcelario;
- * Luego la Dirección del Registro Inmobiliario, remitió copia fiel del asiento que corresponde al L:41, F°298, S: B, depto A;

* Dictada sentencia de prescripción favorable, por Resolución n°007/2015 se otorgó vigencia catastral, en los siguientes términos: “1°: DAR VIGENCIA CATASTRAL a los Planos de Mensura para Prescripción Adquisitiva N°35503/2000 (Expte. N° 12954-F-00) y 35488/2000 (Expte. N° 12956-F-00), ambos empadronados a nombre de Carmelo Cuezco, correspondientes a los inmuebles ubicados en la localidad de Alderetes, Dpto. Cruz Alta, ASIGNANDO a las fracciones prescriptas la siguiente nomenclatura catastral: Plano N° 35503/2000: Circ. I, Secc. K, Lam, 174, Parc. 169, Matrícula 5458, Orden 59, Padrón N° 73.402. Superficie según mensura: 1 Ha. 0281,7617 m2. Quedando la parcela constituida a partir de la vigencia del plano. Plano N° 35488/2000: Circ. I, Secc. K, Lam. 174, Parc. 193 A, Matrícula 5472, Orden 7127, Padrón N° 871.067 , Superficie según mensura: 2 Ha 7827,9510 m2, debiendo Anularse el Padrón Origen N° 73.382. Quedando la parcela constituida a partir de la vigencia del Plano”, “2°: ASIGNAR a la fracción remanente del Plano N° 35488/2000 la siguiente nomenclatura Circ. I, Secc K, Lam. 174, Parc. 192 A1, Matrícula 5458 bis, Orden 80, Padrón Origen N°73.403 Superficie: 3 Ha. 9700.0365 m2”.

De lo hasta aquí expuesto, se puede concluir que:

* La acción versó sobre inmuebles, identificados de la siguiente manera: por un lado, padrón 73.402 y por el otro, padrón 73.403 y padrón 73.382;

* Una fracción (de 9 metros de frente por 10 metros de fondo) de la totalidad del inmueble identificado como padrón 73.402 fue inscrita en el libro 41 folio 293. El resto del inmueble se trata de una INSCRIPCIÓN ORIGINARIA;

* Los inmuebles padrón 73.403 y padrón 73.382, luego unificados en padrón 871.067 (por resolución de la Dirección General de Catastro que otorga Vigencia Catastral), se tratan de una INSCRIPCIÓN ORIGINARIA.

Por lo tanto, habida cuenta la inscripción provisoria en el Registro Inmobiliario, considerando los antecedentes mencionados previamente, conjuntamente con las observaciones de la repartición, y con el propósito de proceder a la inscripción definitiva del inmueble adquirido por prescripción adquisitiva en dicho Registro, ordeno: Amplíese la hijuela expedida oportunamente, en los presentes autos, a fin de hacer constar los datos referidos.

Finalmente, los demás requisitos expuestos en el volante del Registro Inmobiliario (2 y 4) deben ser cumplidos por el interesado ante la repartición.

Respecto a la segunda cuestión, esto es, que la parte manifiesta que la hijuela original está extraviada, he de tener en consideración que el testimonio de hijuela es un instrumento público que sustituye a la escritura pública en el caso de adjudicación de inmuebles. En tal sentido, se ha definido a la hijuela diciendo: "La hijuela es un instrumento público judicial por el cual se transmiten válidamente derechos personales o reales a favor de un sujeto de derecho. La mayoría de las veces, por las hijuelas, se transmiten derechos reales inmobiliarios; esta particularidad, teniendo en miras los requisitos formales ad solemnitatem impuestos para la transmisión de estos por el Código Civil que exige la escritura pública -art. 1184 C.C.-, a más de lo que se desprende del segundo párrafo del artículo 681 del C.P.C.C.T., constituyen garantías concretas para preservar la seguridad jurídica... El testimonio de hijuela constituirá en adelante el título de propiedad" (cfr. Peral - Hael, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado" Tomo II; Ed. Bibliotex, año 2011; pág. 757/758).

Amén de ello, tengo presente también que por aplicación del art.35 de la ley 5480 “Los jueces no podrán dar por terminado ningún proceso, disponer su archivo, otorgar testimonios de sentencia de

cualquier índole y/o de hijuelas en juicios sucesorios, aprobar transacciones, admitir desistimientos, subrogación o cesión, dar por cumplida la sentencia (...) sin que se acredite el pago de los honorarios regulados y firmes o se afiance su pago con garantía suficiente. La transgresión a esta disposición penará de nulidad el acto y generará responsabilidad del magistrado que lo autorice sin el cumplimiento de estas formalidades. Podrá suplirse el pago o afianzamiento del mismo, de mediar conformidad escrita de los profesionales interesados. La citación debe efectuarse por cédula en el domicilio real de los profesionales cuando estos no hubieran constituido domicilio legal en ejercicio de sus propios derechos. Cuando no hubiere el profesional constituido domicilio legal, se ignore su domicilio real o hubiere fallecido, la citación que dispone este artículo se hará mediante edictos publicados por tres (3) días en el Boletín Oficial”.

En autos se advierte que han intervenido como letrados de la parte actora, en un primer momento el letrado Hugo Belisario López como apoderado del actor, y luego, el letrado Roberto Pascual Azurmendi, como apoderado de la heredera del actor (en tanto administradora de la sucesión, autorizada por el Juzgado de Sucesiones respectivo). A ellos se le ha regulado honorarios en resolución 20/09/2013 y han presentado formal carta de pago (escrito del 19/02/2014). También ha presentado carta de pago la Dra. Isas.

Respecto del titular dominial se ordenó por decreto del 18 de abril de 2023 lo siguiente "En atención a lo manifestado en esta presentación respecto al extravío de los originales de la hijuela y el informe del Registro Inmobiliario, previo a todo trámite se dispone: Líbrese oficio al Registro Inmobiliario a fin de que sirva informar sobre la titularidad de los inmuebles ubicados en la localidad de Los Gutierrez, Depto. Cruz Alta de esta Provincia, anotados a los padrones catastrales n° 73.402; 73403 y 73382", habiéndose devuelto diligenciado el oficio ordenado, sin que conste cambio de titularidad dominial.

En consecuencia, se han cumplido los trámites necesarios por lo que ORDENO: Líbrese el segundo testimonio de hijuela. Haciéndose constar que se trata de un SEGUNDO TESTIMONIO DE HIJUELA en su encabezado.

Por ello,

RESUELVO:

I.- AMPLÍESE la hijuela expedida en los presentes autos, haciéndose constar que: *En la presente acción se declaró la prescripción adquisitiva de los inmuebles identificados como padrón 73.402 por un lado (plano 35.503, expte 12.954, año 2000), y por el otro: padrón 73.403 y padrón 73.382 (ambos en plano 35.488, expte 12.956, año 2000); *Una fracción (de 9 metros de frente por 10 metros de fondo) de la totalidad del inmueble identificado como padrón 73.402 fue inscripta en el libro 41 folio 293. El resto del inmueble se trata de una INSCRIPCIÓN ORIGINARIA; *Los inmuebles padrón 73.403 y padrón 73.382, luego unificados en padrón 871.067 (por resolución de la Dirección General de Catastro que otorga Vigencia Catastral), se tratan de una INSCRIPCIÓN ORIGINARIA. Los demás requisitos expuestos en el volante del Registro Inmobiliario (numerados como 2 y 4) deben ser cumplidos por el interesado ante la repartición.

II.- LÍBRESE segundo testimonio de hijuela. Haciéndose constar que se trata de un SEGUNDO TESTIMONIO DE HIJUELA en su encabezado.

HÁGASE SABER.^{412/03-}

Dra. Mirta Estela Casares

-Jueza Civil y Comercial Común de la VII° Nom.-

Actuación firmada en fecha 08/04/2024

Certificado digital:
CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207

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