

Expediente: **532/19**

Carátula: **PEREZ MANUEL OSCAR C/ PEREZ JOSE ALBERTO S/ ESCRITURACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**

Tipo Actuación: **FONDO**

Fecha Depósito: **13/11/2023 - 04:48**

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

20085187679 - PEREZ, RAUL OSCAR-TERCERO

20085187679 - PEREZ, ROMINA LORENA-TERCERO

20085187679 - PEREZ, MANUEL.OSCAR--ACTOR

90000000000 - PEREZ, ROBERTO DANIEL-DEMANDADO

90000000000 - PEREZ, GRACIELA DEL VALLE-DEMANDADO

23080981589 - PEREZ, JOSE ALBERTO-DEMANDADO

27267958861 - PEREZ, JORGE ADRIAN-DEMANDADO

27267958861 - PEREZ, HUGO CESAR-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 532/19



H20702646009

JUICIO: PEREZ MANUEL OSCAR c/ PEREZ JOSE ALBERTO s/ ESCRITURACION.- EXPTE. N°: 532/19.-

Juzg Civil Comercial Común 2° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

SENTENCIA N° 528 AÑO
2023

CONCEPCIÓN, 10 de Noviembre de 2023.-

Y VISTOS: Para resolver los presentes autos caratulados: “**Pérez Manuel Oscar C/ Pérez José Alberto S/ ESCRITURACIÓN**”. **EXPTE. 404/09**”, de cuyo estudio,

RESULTA QUE

1) En fecha 17/11/2020 se presenta el letrado Manuel Oscar Pérez, e interpone demanda de Escrituración en contra de José Alberto Pérez. Pretende obtener la escrituración del contrato de división del condominio de un inmueble ubicado en calle 9 de Julio 343 de la Ciudad de Concepción, compuesto de 17 mts de frente y contrafrente en sus lados este y oeste, por cuarenta metros dieciocho centímetros de fondo en su lado norte y cuarenta metros de fondo en su lado sud,

identificado con padrón catastral N° 153.559 que consta en Escritura publica N° 310 de fecha 10 de mayo de 1982 inscrita en el registro inmobiliario en la matricula registral N° 5138.

Dice que conforme surge del contrato de división de condominio de fecha 26/12/1996, las partes han dispuesto dividir el condominio del inmueble ubicado en calle 9 de julio 343 de la ciudad de Concepción.

Que aclara que con los restantes condóminos no hay oposición con relación al cumplimiento de su obligación de escriturar.

2.- En fecha 21/12/2020, se presenta José Alberto Pérez, y contesta demanda negando los hechos expuestos por la parte actora.

Manifiesta que el actor fue el que negó al cumplimiento de lo convenido en la cláusula tercera del Convenio celebrada el 26/12/1996, es el actor, ya que dicha negativa fue plasmada en el juicio caratulado Pérez Manuel Oscar y Otros C/Pérez José Alberto y otros S/División de Condominio Expte 641/09, ya que allí el actor desconoció el convenio privado celebrado el 26/12/1996 cuya nulidad y resolución solicito, dice que su pedido fue ampliamente rechazada a través de Sentencia Dictada el 26/06/2019, confirmada por el Superior.

Sostiene que se allana a la pretensión y que se eleve a escritura pública en cuantos estén cumplidas las condiciones establecidas en clausula Tercera, es decir cuando lo Sres. Jorge Adrián Pérez y Graciela Pérez realicen las construcciones allí indicadas para someter el inmueble al régimen de propiedad horizontal, se aprueben los planos conforme a obra y de subdivisión y se cumplan las condiciones allí establecidas, debiendo el actor y demás condóminos, incluido el actor de afrontar los gastos que se demanda en en forma proporcional al porcentaje que les corresponde.

Señala que es necesario que integre la Litis por todos los condóminos.

3.-En fecha 23/11/2021 se declaran rebeldes a Hugo Cesar Pérez, Jorge Adrián Pérez y Graciela del Valle Pérez.

4.- En fecha 30/09/2022 se apersona el Sr. Raúl Oscar Pérez.

5.-En fecha 17/11/2022 se decreta la apertura a pruebas y se cita a las partes a una audiencia de conciliación y proveído de pruebas.

6.- En fecha 28/03/2023 se apersonan Jorge Adrian Perez y Hugo Cesar Perez

7.- En fecha 31/03/2023 se celebra la primera audiencia dentro del marco de oralidad dispuesto por la legislación vigente.

Las partes actoras ofrecen y producen: cuaderno N°1 instrumental; cuaderno N°2 informativa, mientras que la parte demandada ofrecio y produjo. Cuaderno de prueba N° 1 instrumental.

8.- En fecha 24/08/2023 se celebra la Segunda Audiencia

9.- En fecha 24/08/2023 se practica planilla fiscal y el expediente pasa a despacho para ser resuelto mediante sentencia definitiva.

Y

CONSIDERANDO

1.- El actor inicia juicio tendiente a que la demandada otorgue escritura pública de dominio del inmueble ubicado en la calle 9 de Julio 343 de la Ciudad de Concepción, compuesto de 17 mts de frente y contrafrente en sus lados este y oeste, por cuarenta metros dieciocho centímetros de fondo en su lado norte y cuarenta metros de fondo en su lado sud, identificado con padrón catastral N° 153.559 que consta en Escritura publica N° 310 de fecha 10 de mayo de 1982 inscrita en el registro inmobiliario en la matricula registral N° 5138.

Por su parte el demandado señala que se allana a la escrituración, sin embargo que se cumplan con las clausulas contractuales.

2.- Ante ello es necesario que realice un análisis del presente proceso.

El análisis de autos tiene su origen en un contrato de división de condominio 26/12/1996, en virtud del cual los Sres. Manuel Oscar Pérez, José Alberto Pérez, Graciela del Valle Pérez, Jorge Adrián Pérez, Roberto Daniel Pérez y Hugo Oscar Pérez, acordaron dividir parcialmente la propiedad ubicada en calle 9 de Julio 343 de la Ciudad de Concepción, compuesto de 17 mts de frente y contrafrente en sus lados este y oeste, por cuarenta metros dieciocho centímetros de fondo en su lado norte y cuarenta metros de fondo en su lado sud, identificado con padrón catastral N° 153.559 que consta en Escritura publica N° 310 de fecha 10 de mayo de 1982 inscrita en el registro inmobiliario en la matricula registral N° 5138, cabe señalar que dicha división no es motivo de discusión en este proceso.

En dicha división se incluyó, en su cláusula N° 3 lo siguiente: “ este instrumento será elevado a escritura pública, cuando los Señores Jorge Adrián y Graciela del Valle Pérez, realicen las construcciones mínimas exigidas por la Reglamentación correspondiente del Régimen de Propiedad Horizontal y se aprueben los planos conforme a obra y de subdivisión, siendo todos los gastos que demanden todos los tramites, incluido los de este instrumento pagados en parte proporcional, al porcentaje que se les adjudique a cada unidad, hasta tanto se tomara para tal fin, un porcentaje de común acuerdo entre las partes, fijándose que el pago de los impuestos y tasas, serán pagados también en forma proporcional a la importancia de cada unidad”

En este caso en particular las partes, son condóminos del inmueble indicado precedentemente, la parte demandada se allano de la presente demanda indicando que se eleve a escrituración una vez, cumplimentado con la cláusula 3 de dicha división.

Que el allanamiento de los demandados exime al suscripto de un mayor análisis de la cuestión, solo la dada a la cláusula 3 en donde, existe obligación de los Sres. Jorge Adrián y María Graciela del Valle Pérez, de someter el inmueble al régimen de propiedad horizontal, ya que las partes lo convinieron.

Por otro lado es necesario mencionar, que en la cláusula Séptima del contrato, se indicó que “las partes se obligan a agilizar los trámites para la escrituración respectiva”.

De esta manera, atento al allanamiento y a lo demás indicado corresponde hacer lugar a la demanda solicitada por la parte actora, una vez que se cumpla con la obligación del Sr. Jorge Adrián Pérez y la Sra. Graciela del Valle Pérez, conforme consta en la cláusula 3 del contrato, sumado a ello las partes o condóminos se obligan conforme consta en la cláusula séptima, debiendo las mismas agilizar los trámites de escrituración una vez cumplida las obligaciones antes mencionadas.

3.- Las costas son impuestas por su orden, en virtud del allanamiento efectuado por la parte demandada.“...la eximición de costas al demandado que se allana a la pretensión oportunamente y sin haber dado motivo al juicio, supone la distribución de los gastos causídicos en el orden

causado..." (cfr. FENOCHIETTO, Carlos E. "Cód. Procesal Civil y Comercial de la Nación", T. 1, Ed. Astrea, p. 307).

Por lo que

RESUELVO

I) HACER LUGAR a la demanda, debiendo las partes realizar todas las acciones tendientes a elevar a escritura pública de dominio de un inmueble en calle 9 de Julio 343 de la Ciudad de Concepción, compuesto de 17 mts de frente y contrafrente en sus lados este y oeste, por cuarenta metros dieciocho centímetros de fondo en su lado norte y cuarenta metros de fondo en su lado sud, identificado con padrón catastral N° 153.559 que consta en Escritura pública N° 310 de fecha 10 de mayo de 1982 inscripta en el registro inmobiliario en la matricula registral N° 5138, una vez que se cumplan con las obligaciones convenidas en la cláusula 3 del contrato de división de condominio, otorgando para ello un plazo de 120 días, una vez firme la presente sentencia.

Asimismo se obliga a cumplir a las partes con la cláusula 7 de dicho contrato, colaborando a los fines de poder agilizar la presente escrituración

II) COSTAS, conforme a lo considerado.

III) RESERVAR pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 10/11/2023

Certificado digital:
CN=DIP TARTALO Eduardo José, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20220703984

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