

Expediente: **563/10**

Carátula: **LA LUCIANA S.A. (EL SAUZAL) S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **18/12/2023 - 08:47**

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

20311278321 - LA LUCIANA S.A. (EL SAUZAL), -ACTOR

90000000000 - NAVARRO, JOSE MANUEL-DEMANDADO

30716271648834 - NAVARRO, JOSEFA-DEMANDADO

27217464590 - NAVARRO, MARGARITA CELINA-DEMANDADA

27258431141 - NAVARRO, HECTOR HUMBERTO-DEMANDADO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 563/10



H20701655497

**JUICIO: LA LUCIANA S.A. (EL SAUZAL) s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 563/10.-**

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO

(VER ÚLTIMA PÁG.) 2023

**Concepción, 15 de diciembre de 2023.**

### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver la excepción previa de defecto legal opuesta en los presentes autos, y

### **CONSIDERANDO:**

**1.-** En fecha 03/11/2023 se presenta el Sr. Héctor Humberto Navarro, DNI N° 4.446.935, contesta demanda y plantea excepción de defecto legal.

Indica que es hijo de Manuel José Navarro, heredero -ergo- titular de una cuota parte hereditaria de la masa sucesoria del Juicio: Manuel José Tomás Navarro S/Sucesión, en el cual, algunos coherederos lograron tramitar en su momento la inscripción de sus respectivas hijuelas (conforme se acredita mediante copias de planchas registrales), como es el caso de Juana Antonia Navarro, Máximo Enrique Navarro y José Alberto Navarro.

Los legítimos herederos de este último, mediante una cesión de acciones y derechos hereditarios instrumentada en escritura N° 65 de fecha 18.03.2004, pasada por ante el Escribano Público Claudio Benud, Registro N° 11, de la ciudad de Aguilares, transfirieron a La Luciana S.A. un predio de 49 has. (correspondiente a los padrones 91924 y 91922) pertenecientes al coheredero José

Alberto Navarro. Sin embargo, expresa, de las planchas registrales que adjunta, solo se inscribió hijuela a nombre de José Alberto

Navarro sobre el padrón 91.924, no así respecto al padrón 91.922, cuya titularidad correspondería a su padre Manuel José Navarro.

Destaca que la cesionaria adquirente del inmueble en cuestión intentó concretar previamente la prescripción adquisitiva del predio (padrones 91924 y 91922) en el Expte. 285/04 del Juzgado Civil y Comercial de la 1ª Nom. del Centro Judicial Concepción, desconociendo los derechos hereditarios de los demás adjudicatarios que no pudieron inscribir sus hijuelas.

Alega que la demanda adolece de defecto legal, toda vez que no se identifica los sujetos pasivos contra quien se dirige la acción. Adjunta copia de declaratoria de Herederos de la Sucesión de Navarro Manuel José Tomás, Expte. 31/29 obrante en el juzgado de Sucesiones de la 8ª Nom. del Centro Judicial Capital.

Que de la lectura de la demanda, y de su respectiva ampliación, no advierte la identificación de los sujetos pasivos contra quienes se dirige la pretensión de la actora, no observándose lo dispuesto por el Art 417 de nuestro código de rito.

Que el punto 2 dispone que la demanda deberá contener "Respecto del demandado el nombre, apellido, DNI o constancia de identificación tributaria, el domicilio real y el electrónico si se conociere y cualquier otro dato que permita su individualización. Por lo que cabe advertir el defecto legal en el modo de proponer la demanda, además de haber sido notificada en el proveído de fecha 6 de Junio del 2003 que "Indique la peticionante contra quien direcciona la demanda".

Recuerda a la peticionante que el inmueble que pretende usucapir perteneció al acervo hereditario de Manuel José Tomas Navarro, respecto del cual se declararon sus herederos a Manuel José, Máximo Enrique, Juana Antonia, José Alberto e Indamira Corina Navarro, algunos de los cuales y/o sus herederos desconocen la existencia del presente proceso. Adjunta copia de declaratoria de herederos.

Alega que las apuntadas omisiones se traducen en una evidente alteración de la estructura esencial del procedimiento en los términos del art. 417, 221 CPCCT, por lo que la nulidad es absoluta, insubsanable y puede ser declarada de oficio.

**2.-** Corrido el traslado de ley, en fecha 23/11/2023 contesta la apoderada de la firma actora.

Indica que la demanda fue interpuesta en el año 2010 y ampliada en el año 2017, es decir mucho antes de que estuviera en vigencia la norma que cita, entonces la acción de prescripción se regía por lo dispuesto en la Ley de Catastro Nacional 14159.

También aclara que durante este largo período los plazos estuvieron suspendidos varios años, justamente debido a la litispendencia opuesta por el Sr. Héctor Humberto Navarro y sus hermanos, que fue rechazada con costas.

Pero además, de las constancias de autos surge que en la demanda y su ampliación se ha consignado detalladamente la totalidad de los antecedentes y datos en poder de esta parte para identificar a los demandados.

Además, en el marco del presente proceso se ha seguido el procedimiento previsto en la normativa vigente y se han librado todos los oficios de ley a los diferentes registros existentes para identificar los titulares del inmueble en cuestión que a la fecha de encuentran perfectamente identificados.

Así es que de los oficios librados en autos surge que en la Dirección General de Catastro el padrón N° 91924 figura a nombre de Josefa Navarro y José Alberto Navarro y el N° 91922 figura a nombre de José Manuel Navarro; en el Registro Inmobiliario el padrón 91924 figura registrado a nombre de Josefa Navarro, José Alberto Navarro y Andrés Roberto Argañaraz y el n° 91922 no tiene antecedentes; finalmente en la Municipalidad de Graneros, ambos padrones figuran a nombre de La Luciana SA.

En ningún registro figura Manuel José Tomas Navarro o Tomas Navarro, de modo que no se configura el defecto legal denunciado, que debe ser rechazado con costas.

Lo expuesto evidencia que el planteo de defecto legal deviene abstracto en el caso de autos, pero además luce contrario al principio de concentración y celeridad y al principio de instrumentalidad de las formas según el cual las formas no constituyen un fin en sí mismas sino en la medida que sirvan para obtener la eficacia de la norma de fondo.

Subraya que, no solo se encuentran perfectamente identificados los legitimados pasivos de la presente acción, sino que además, estos ya fueron notificados o se están realizando todas las acciones tendientes a concertar las notificaciones.

Que, en efecto, los herederos de José Alberto Navarro fueron notificados por edictos y atento a que nadie se presentó fue notificado el Defensor de ausentes, Dr. Carbonell, quien contestó en fecha 31/10/2022 por el Sr. José Alberto Navarro, sus herederos y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis.

Con respecto a los herederos de José Manuel Navarro indica que: Margarita Navarro fue notificada y no contestó demanda, el Sr. Navarro Héctor Humberto fue quien opuso la defensa que aquí se contesta y resta únicamente notificar al Sr. Manuel José Navarro cuya cédula de notificación fue diligenciada en la Pcia. de Bs As donde este tiene domicilio.

Asimismo, agrega que en fecha 5/09/2022 el Defensor oficial tomó intervención por Josefa Navarro, luego se recepcionó oficio de Mesa de Entradas de Capital informando sobre la existencia de una sucesión a nombre de Josefa Navarro. Esta fue requerida mediante oficio al Juzgado en Familia y Sucesiones de la IV Nom. Capital que no regresó informado hasta la fecha.

Finalmente indica que se encuentra pendiente el oficio al Juzgado Electoral tendiente a determinar el domicilio del Sr. Andrés Roberto Argañaraz.

Solicita el rechazo de la excepción de defecto legal.

En fecha 05/12/2023, pasan los presentes autos a despacho para resolver.

**3.-** Así planteadas las posiciones de las partes, corresponde determinar la procedencia de la excepción previa de defecto legal interpuesta por el Sr. Héctor Humberto Navarro.

Cabe señalar que la doctrina sostiene que “la excepción de defecto legal, constituye el medio acordado para denunciar la omisión o la formulación imprecisa o ambigua de las enunciaciones legalmente exigibles al escrito de interposición de la demanda” (Palacio, Derecho Procesal Civil, T. VI, pág. 111).

Para que proceda la excepción de defecto legal, es necesario entonces que las falencias de la demanda pongan a la accionada en un estado de indefensión tal que no se le permita oponer las defensas adecuadas ni producir las pruebas conducentes a su derecho. En otras palabras, que el accionado se encuentre imposibilitado de oponerse adecuadamente a la pretensión o se le dificulte la eventual producción de la prueba.

En la especie, se reclama como defecto de la demanda, según expresa el excepcionante, el hecho de que la firma actora no individualiza debidamente los sujetos pasivos de la acción, es decir, a los demandados.

En la época de presentación de la demanda en el presente litigio, la ley 14.159 reglamentaba la prescripción adquisitiva de inmuebles. Conforme al art. 24 de dicha ley, que versa sobre el juicio de adquisición del dominio de inmuebles a través de la posesión continuada, se establecen pautas específicas para su tramitación.

El carácter contencioso del juicio exigía -y aún con la nueva regulación, se exige- que la demanda se dirija contra el titular del dominio, según lo registrado en Catastro, Registro de la Propiedad u otros registros oficiales del lugar del inmueble. En caso de dificultad para precisar la titularidad al momento de presentar la demanda, se debe seguir el procedimiento señalado por los códigos de procedimientos para citar a personas desconocidas.

En el contexto del presente proceso, a pesar de la falta de identificación expresa de los demandados por parte de la parte demandante, se adjuntó el plano de mensura que claramente identifica el inmueble en cuestión. En consonancia con la práctica común en este tipo de procedimientos, se emprendió la investigación en los registros oficiales mediante el envío de oficios, a fin de determinar

la titularidad precisa del inmueble.

En este caso, el inmueble comprende dos padrones, y se están llevando a cabo todos los trámites necesarios para determinar con exactitud los sujetos pasivos de la pretensión.

A pesar de ello, en el escrito fechado el 28 de octubre de 2020, la actora especificó contra quiénes se deberá entablar la litis, basándose en los informes obtenidos de diversas entidades, incluyendo la Dirección General de Catastro, Inmuebles Fiscales, Municipalidad y Registro Inmobiliario. Adicionalmente, el 13 de diciembre de 2022, se ordenaron trámites complementarios para asegurar el correcto traslado de la demanda a todas las partes que pudieran considerarse con derechos sobre el inmueble, en estricto cumplimiento de la normativa aplicable y para salvaguardar el derecho de defensa en juicio.

En el presente proceso surge claro que el derecho de defensa del Sr. Navarro no se encuentra comprometido, ya que, según la demanda y sus ampliaciones, cuenta con todos los datos necesarios para su adecuada defensa y tiene la capacidad de ofrecer y producir pruebas pertinentes. A lo largo del proceso, se han identificado de manera adecuada las personas en contra de las cuales debe continuarse el procedimiento.

En consecuencia, se advierte que el derecho de defensa del Sr. Héctor Humberto Navarro no se ve afectado, ya que la demanda delimita claramente la pretensión del usucapiente y no presenta defectos formales que justifiquen la acogida favorable de la excepción de defecto legal presentada. En virtud de lo expuesto, procede denegar dicha excepción.

**4.-** En cuanto a las costas, atento al resultado arribado, las mismas se imponen al demandado vencido, Sr. Héctor Humberto Navarro, ello en virtud del principio objetivo de la derrota en juicio.

Por lo que,

### **RESUELVO:**

**I.- NO HACER LUGAR** a la excepción de defecto legal opuesta en fecha 03/11/2023 por el Sr. Héctor Humberto Navarro, por lo considerado.

**II.- COSTAS**, al demandado vencido, conforme lo meritado.

**III.- RESERVAR** pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.-**

Actuación firmada en fecha 15/12/2023

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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