

Expediente: **385/20**

Carátula: **SAMANIEGO NORMA BEATRIZ Y SAMANIEGO CARLOS RUBÉN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**

Fecha Depósito: **20/11/2024 - 04:52**

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

90000000000 - *SAMANIEGO, CARLOS RUBEN-ACTOR*

30716271648835 - *DEFENSORIA OFICIAL DE LA IIA. NOMINACION, -DEFENSOR DE AUSENTES*

27176784917 - *SAMANIEGO, NORMA BEATRIZ-ACTOR*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 385/20



H20703728142

JUICIO: SAMANIEGO NORMA BEATRIZ Y SAMANIEGO CARLOS RUBÉN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°: 385/20.-

Juzg Civil Comercial Comun III° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

REGISTRADO

SENTENCIA N° 240 AÑO 2024

CONCEPCION, 19 de noviembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia ampliatoria de la Resolución N° 73, dictada en fecha 06/05/2024 en el presente proceso y,

CONSIDERANDO

Que en fecha 05/06/2024, la parte actora solicita se amplíe Sentencia N° 73, de fecha 06/05/2024, haciendo constar que las partes dividieron el inmueble objeto de este juicio a fin de someterlo al régimen de propiedad horizontal. En este sentido, solicita que al momento de remitir el presente expediente a Catastro Parcelario, se indique que se debe poner en vigencia dos padrones.

En esta línea, como primera medida, cabe resaltar que el juicio de prescripción adquisitiva tiene como fin obtener una sentencia que declare que el actor ha obtenido el derecho real de dominio sobre un bien determinado, por haber cumplido los requisitos establecidos por la ley. Es decir que la sentencia que hace lugar a la demanda de prescripción se limita a comprobar el cumplimiento de los requisitos legales y declarar la adquisición del dominio por la parte actora: la sentencia no crea la propiedad, solo la declara.

Asimismo, corresponde tener presente lo dispuesto el art. 1896 del CCyCN que establece que el juez no puede constituir un derecho real o imponer su constitución.

Ahora bien, de las constancias de autos surge que la parte actora, acompaña como prueba documental un plano de mensura para acuerdo de partición, el cual no se encuentra aprobado por la Dirección General de Catastro.

A su vez, se encuentra agregado un convenio de división de condominio, el cual considero que es un compromiso asumido por las partes para someter el bien objeto de este juicio al régimen de propiedad horizontal.

Al respecto, la normativa que regula la propiedad horizontal, establece que es requisito para su constitución, la redacción de un reglamento de propiedad horizontal, el cual debe ser realizado por Escritura Pública y se integrará al título suficiente sobre la unidad funcional (art. 2038 del CCyCN).

Asimismo, se debe destacar que antes de confeccionar un reglamento de propiedad horizontal es necesario realizar el plano de mensura y división del inmueble en propiedad horizontal y proceder a su inscripción en la Dirección de Catastro. Ello, en virtud de que se debe consignar en el reglamento los datos de las unidades funcionales y partes comunes que se han trazado en el plano. Es decir, se vuelca al título jurídico las circunstancias materiales que se han incorporado al plano.

Por todo lo expuesto, considero que el derecho de propiedad horizontal no se encuentra constituido en el caso concreto y la división de condominio realizada por las partes es un compromiso asumido por ellas, al cual se encuentran obligados.

Sumado a ello, debo destacar que el objeto de este juicio es el inmueble delimitado conforme plano de mensura para prescripción adquisitiva N.º 81952/20 de fecha 07/10/2020, el cual se identifica con un solo Padrón. Por lo tanto, mediante este proceso solo se puede disponer que la Dirección de Catastro ponga en vigencia el Padrón consignado en el plano de mensura aludido, debiendo las partes ocurrir por la vía y forma correspondiente y cumplir todos los requisitos formales que exige la normativa legal a fin de poder dividir y afectar la propiedad al Régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, mediante la presente resolutive solo corresponde hacer constar que los actores asumieron la obligación de someter al régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado en calle Shipton N° 1729, de la ciudad de Concepción, el cual tiene una superficie de 335.5767 mts2. Identificado en la Dirección General de Catastro Parcelario con la siguiente Nomenclatura Catastral: con el Padrón N° 151666, Matricula Catastral 16195; Orden 3833; Circ. 1; Sec. C3. Lám 201; Parc. 20.

Por ello,

RESUELVO

1)- HACER CONSTAR que la Sra. Norma Beatriz Samaniego, DNI 18.406.967 y el Sr. Carlos Rubén Samaniego, DNI 14.465.649, asumieron la obligación de someter al régimen de propiedad horizontal, el inmueble ubicado en calle Shipton N° 1729, de la ciudad de Concepción, el cual tiene una superficie de 335.5767 mts2. Identificado en la Dirección General de Catastro Parcelario con la siguiente Nomenclatura Catastral: con el Padrón N° 151666, Matricula Catastral 16195; Orden 3833; Circ. 1; Sec. C3. Lám 201; Parc. 20.

2).- La presente resolución es parte integrante de la sentencia N° 73, de fecha 06 de mayo de 2024.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 19/11/2024

Certificado digital:
CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

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