

Expediente: 563/10
Carátula: LA LUCIANA S.A. (EL SAUZAL) SI/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - CJC
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVILES
Fecha Depósito: 25/02/2025 - 04:49

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - AGAÑARAZ, JULIA RAMONA-HEREDERO DEMANDADO
900000000000 - NAVARRO, JOSE MANUEL-DEMANDADO
27217464590 - NAVARRO, MARGARITA CELINA-DEMANDADA
30716271648834 - NAVARRO, JOSE ALBERTO-DEMANDADO
20311278321 - LA LUCIANA S.A. (EL SAUZAL), -ACTOR
27258431141 - NAVARRO, HECTOR HUMBERTO-DEMANDADO
30716271648834 - NAVARRO, JOSEFA-DEMANDADO
900000000000 - ARGANARAZ, DOMINGO ROBERTO-HEREDERO DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 - CJC

ACTUACIONES N°: 563/10



H20901739805

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

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

REGISTRADO

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2025

Concepción, 24 de febrero de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver la integración de la litis en los autos del epígrafe, y

CONSIDERANDO:

1.- Que en fecha 03/09/2010 se presenta la letrada Graciela Chehín, apoderada de la firma La Luciana S.A. e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble ubicado en Graneros, lugar El Sauzal, identificado según plano de mensura N° 42262-04 (fs. 3) con dos padrones detallados de la siguiente manera: Padrón 91.924, Matrícula 66.493, Orden 12, Circ. II, Sección D, Lám. 19, Parcela 76a y Padrón 91.922, Matrícula 66.494, Orden 13, Circ. II, Sección D, Lám. 19, Parcela 77 (en adelante se los identificará con el número de padrón). El inmueble posee una superficie de 49 has.

2.- Se solicitan todos los informes de ley. A fs. 104 y 105 la Dirección General de Catastro informa que el inmueble de litis se encuentra a nombre de: Padrón N° 91.924: Josefa Navarro y José Alberto Navarro. Indica además datos de inscripción en el Registro Inmobiliario: matrícula G-03655. Respecto del padrón N° 91.922 informa titularidad de José Manuel Navarro, sin datos de inscripción en Registro Inmobiliario.

A fs. 111 la Dirección de Catastro, Área Inmuebles Fiscales, hace constar que el inmueble de litis, padrones N° 91.924 y N° 91.922 no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

A fs. 123 vta. la Municipalidad de Graneros informa que los padrones N° 91.924 y N° 91.922 en sus registros figuran a nombre de La Luciana S.A. quien también abona los impuestos correspondientes.

El Registro Inmobiliario (fs. 165) por su parte expresa que el padrón la matrícula G-03655 (Padrón 91.924) tiene como titular dominial a Tomás Navarro, Josefa Navarro y José Alberto Navarro.

Además agregan informe del que surge que el mismo inmueble fue adquirido por Andrés Roberto Argañaraz (Tomo 1, Folio 124, Serie C, Dpto. G).

Por último indican que el padrón 91.922 no posee antecedentes.

3.- A fs. 365 obra escrito de la parte actora por la cual amplía demanda. Además adjunta documental voluminosa.

A fs. 384, luego de plantearse conexidad y radicarse el expediente en el Juzgado de la Primera Nominación, se ordena librar nuevamente todos los oficios de práctica.

A fs. 401 la Dirección de Catastro, Área Inmuebles Fiscales, hace constar que el inmueble de litis, padrones N° 91.924 y N° 91.922, no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

A fs. 403 y 404 la Dirección General de Catastro informa que el inmueble de litis se encuentra a nombre de: Padrón N° 91.924: Josefa Navarro y José Alberto Navarro. Indica además datos de inscripción en el Registro Inmobiliario: matrícula G-03655. Respecto del padrón N° 91.922 informa titularidad de José Manuel Navarro, sin datos de inscripción en Registro Inmobiliario.

A fs. 413/414 la Municipalidad de Graneros informa que los padrones N° 91.924 y N° 91.922 en sus registros figuran a nombre de La Luciana S.A. y que posee una superficie de 49 has.

El Registro Inmobiliario (fs. 420/422) por su parte informa que el padrón la matrícula G-03655 (Padrón 91.924) tiene como titular dominial a Tomás Navarro, Josefa Navarro y José Alberto Navarro.

Por último informan que el padrón 91.922 no posee antecedentes.

4.- En virtud de los informes recabados, corresponde señalar que la litis debió ser integrada con Josefa Navarro, José Alberto Navarro, José Manuel Navarro y Andrés Roberto Argañaraz. Asimismo, se deja expresamente aclarado que Tomás Navarro fue sucedido por Josefa Navarro en la titularidad de ½ porción de la matrícula G-03655, conforme surge del folio real, motivo por el cual no reviste calidad de parte en el presente proceso.

En cuanto al diligenciamiento de los traslados de demanda, se procederá a ordenarlos por persona, y no en forma cronológica, a fin de mantener un criterio organizativo adecuado:

José Alberto Navarro (cotitular del padrón 91.924): Consta en autos su acta de defunción a fs. 364.

Con fecha 14/12/2020, el Juzgado de Familia y Sucesiones de la II Nominación del Centro Judicial Concepción informó que no se encontraban registrados autos sucesorios bajo la denominación "Navarro José Alberto S/Sucesión".

Posteriormente, con fecha 13/08/2021, el mismo Juzgado comunicó que el expediente sucesorio había sido solicitado a archivo sin que se registraran actuaciones ulteriores.

Mediante sentencia de fecha 25/02/2022, se ordenó citar por edictos a los herederos de José Alberto Navarro y/o a cualquier persona que se considerara con derechos sobre el inmueble objeto del presente juicio, a efectos de que comparecieran a estar a derecho. Asimismo, se dispuso correrles traslado de la demanda para que la contestaran en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de designar en su representación a un Defensor de Ausentes, conforme lo establecido en los artículos 284, inciso 5°, 393 y 394 del Código Procesal.

Con fecha 07/09/2022, se presentó en autos la Defensoría Oficial y del Trabajo de la Primera Nominación en calidad de representante de José Alberto Navarro, procediendo a contestar la demanda. Cabe señalar que dicho escrito fue presentado erróneamente ante el Juzgado de Familia, el cual lo remitió mediante oficio de fecha 13/09/2022.

En consecuencia, el Sr. José Alberto Navarro se encuentra debidamente citado y representado en el presente proceso.

Josefa Navarro (cotitular del padrón 91.924): Con fecha 29/04/2021, la Secretaría Electoral informó que la Sra. Josefa Navarro, fallecida, registraba domicilio en Italia N° 2505, Concepción.

Con fecha 18/05/2021, Mesa de Entradas del Centro Judicial Concepción comunicó que no registraba ingreso de un proceso sucesorio a su nombre.

Mediante sentencia de fecha 25/02/2022, se ordenó citar por edictos a los herederos de Josefa Navarro y/o a cualquier persona que se considerara con derechos sobre el inmueble objeto del presente juicio, con el fin de que comparecieran a estar a derecho. Asimismo, se dispuso correrles traslado de la demanda para que la contestaran en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de designar en su representación a un Defensor de Ausentes, conforme lo dispuesto en los artículos 284, inciso 5°, 393 y 394 del Código Procesal.

Ante la falta de comparecencia de interesados, con fecha 01/09/2022, se presentó en autos la Defensoría Oficial y del Trabajo de la Primera Nominación en calidad de representante de Josefa Navarro, procediendo a contestar la demanda.

Con fecha 13/12/2022, advirtiéndose la omisión de ciertos trámites previos, se ordenó librar oficios a las Mesas de Entradas de los Centros Judiciales de Capital, Monteros y Banda del Río Salí, a fin de que informaran si existía un proceso sucesorio en trámite a nombre de Josefa Navarro y, en su caso, el juzgado interviniente.

En respuesta a lo solicitado, con fechas 22/12/2022, 26/12/2022 y 27/12/2022, las Mesas de Entradas de los Centros Judiciales de Banda del Río Salí, Monteros y Concepción, respectivamente, informaron la inexistencia de procesos sucesorios abiertos a nombre de Josefa Navarro.

Con fecha 28/12/2022, la Mesa de Entradas del Centro Judicial Capital comunicó la existencia de un expediente sucesorio a su nombre. En consecuencia, se libró oficio al Juzgado en lo Civil, Familia y Sucesiones IV del Centro Judicial Capital, solicitando que informara si en los autos caratulados "Navarro Josefa s/Sucesión" (Expte. N° 192823/56) existía declaratoria de herederos y, en su caso, remitiera copia de la misma, junto con el domicilio y DNI de los herederos.

Con fecha 07/12/2023, el Juzgado de Familia de la IV Nominación informó que en el expediente " Navarro Josefa S/Sucesión" (Expte. N° 192823/56) no se registraban actuaciones en los sistemas informáticos SAE y Lex Doctor, ni resoluciones ni trámites, debido a la antigüedad de la causa. Asimismo, indicó que los libros de protocolo del Juzgado anteriores al año 2003 fueron remitidos al Archivo del Poder Judicial y que este, a su vez, transfiere la documentación al Archivo de la Provincia una vez transcurrido el lapso legal. Finalmente, se comunicó que el expediente digital N° 192823/56 se encontraba radicado en el Juzgado de igual fuero de la VIIIª Nominación desde el 08/06/2023.

Consultado en la página web, la sucesión se encuentra radicada en la VIII Nominación, sin movimientos relevantes.

En virtud de la búsqueda extensa e infructuosa, mediante decreto de fecha 22/04/2024, se dispuso la reiteración de la citación por edictos a la Sra. Josefa Navarro.

Atento a lo expuesto, la Sra. Josefa Navarro se encuentra debidamente citada y representada en el presente proceso.

José Manuel Navarro (titular del padrón 91.922): A fs. 142, el letrado Gustavo Carrizo se presentó en representación de Margarita Celina Navarro, quien actuaba como apoderada de sus hermanos Héctor Humberto Navarro y Manuel José Navarro. Manifestaron ser hijos de Manuel José Navarro, fallecido, quien a su vez era hijo de Manuel José Tomás Navarro o Tomás Navarro.

Se acompañó declaratoria de herederos de Manuel José Tomás Navarro o Tomás Navarro, en la que fueron reconocidos como tales Manuel José Gambarte, Máximo Enrique Navarro, Juana Antonia Gambarte, José Alberto Navarro e Indamira Corina Gambarte.

Mediante providencia de fecha 17/05/2012, se denegó la representación invocada por Margarita Celina Navarro respecto de sus hermanos.

En presentación de fecha 30/11/2020, se corrió traslado de la demanda a Margarita Celina Navarro, en su domicilio sito en Casa 60, Manzana E, Barrio San José de Calasanz, Villa Carmela, Tucumán. La cédula fue recibida personalmente por la demandada.

Con fecha 17/12/2020, se tuvo por incontestada la demanda por parte de Margarita Celina Navarro, Héctor Humberto Navarro y Manuel José Navarro. No obstante, en virtud de que no se había aceptado la representación de Margarita Celina Navarro respecto de sus hermanos, con fecha 13/12/2022, se ordenó correr traslado de la demanda y sus ampliaciones al Sr. Héctor Humberto Navarro, en su domicilio real sito en calle Aviador Valdez N° 529, ciudad de Alejandro Korn, partido de San Vicente, provincia de Buenos Aires, y al Sr. Manuel José Navarro, en su domicilio sito en calle 53 N° 3708, Barrio Marítimo, Hudson, provincia de Buenos Aires, conforme lo dispuesto en el decreto de fs. 144 de fecha 17/05/2012.

Con fecha 03/11/2023, el Sr. Héctor Humberto Navarro se presentó en autos y contestó la demanda.

En cuanto a la notificación del Sr. Manuel José Navarro, la cédula ley N° 269 dirigida a su domicilio en la provincia de Buenos Aires fue recibida por una persona que manifestó que el destinatario no residía en dicho lugar.

Posteriormente, del informe obtenido respecto de José Manuel Navarro, surgió que había fallecido el 14/12/2018, registrando como último domicilio conocido, conforme informe del Juzgado Federal de fecha 12/09/2023, el sito en Calle 53 N° 3708, Hudson, Berazategui, provincia de Buenos Aires.

Ante la imposibilidad de notificarlo en vida y advirtiéndolo que no había sido citado correctamente por edictos, con fecha 11/11/2024, se ordenó citar por dicho medio a los herederos de Manuel José Navarro y/o a cualquier persona que se considerara con derechos sobre el inmueble objeto del presente juicio, con el fin de que comparecieran a estar a derecho. Asimismo, se dispuso correrles traslado de la demanda para que la contestaran en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de designar en su representación a un Defensor de Ausentes, conforme lo previsto en los artículos 284, inciso 5°, 393 y 394 del Código Procesal.

Vencido el plazo sin que se presentara persona alguna, con fecha 27/12/2024, la Dra. Norma Mirta Huvierne, Auxiliar de la Defensoría Oficial en lo Civil y del Trabajo de la Primera Nominación, tomó intervención en el proceso en calidad de Defensora de Ausentes por los herederos de Manuel José Navarro, notificándose del proveído de fecha 26/12/2024, así como de la providencia de fecha 11/12/2024.

Atento a lo expuesto, el Sr. José Manuel Navarro, se encuentra citado y representado en el proceso. La Sra. Margarita Celia Navarro fue citada debidamente y no contestó demanda; el Sr. Héctor Humberto Navarro se presentó en autos y contestó la demanda y el Sr. Manuel José Navarro se encuentra citado y representado en el proceso.

Andrés Roberto Argañaraz: Con fecha 13/12/2022, se ordenó librar oficio al Juzgado Federal, Secretaría Electoral, a efectos de informar el último domicilio del Sr. Andrés Roberto Argañaraz, en virtud de su calidad de adquirente del inmueble identificado con padrón N° 91.924 (fs. 107).

Del informe recibido, se constató que el Sr. Argañaraz falleció el 07/03/1967. Asimismo, se verificó la existencia del juicio sucesorio caratulado “Argañaraz Andrés Roberto y Juárez Cesaria Elena S/Sucesión” (Expte. 01/67), tramitado ante el Juzgado de Familia de la I Nominación del Centro Judicial Concepción, disponible para su consulta a través del sistema SAE.

De dicha sucesión, surgió que los herederos declarados son:

a) Domingo Roberto Argañaraz, domiciliado en calle Echeverría y Laprida, Barrio Municipal, Aguilares; y b) Julia Ramona Argañaraz, domiciliada en José Mármol 436, Aguilares.

En fecha 22/04/2024, se ordenó correr traslado de la demanda y sus ampliaciones a los Sres. Domingo Roberto Argañaraz y Julia Ramona Argañaraz en los domicilios consignados.

Con fecha 14/05/2024 y 14/06/2024, obran en autos las cédulas de notificación a los Sres. Argañaraz, debidamente diligenciadas.

El 11/11/2024, al vencimiento del plazo otorgado sin que los Sres. Domingo Roberto Argañaraz y Julia Ramona Argañaraz se presentaran en autos a contestar demanda, se los tuvo por rebeldes y se declaró la incontestación de la demanda.

Atento a lo expuesto, los Sres. Andrés Roberto Argañaraz (fallecido), Domingo Roberto Argañaraz y Julia Ramona Argañaraz se encuentran debidamente citados en el presente proceso, sin que se hayan presentado.

5.- Corrido traslado al Sr. Fiscal Civil, este se pronuncia de manera favorable a la integración de la presente litis en fecha 2/12/2024.

6.- Así las cosas, y habiéndose acreditado mediante los antecedentes expuestos que la presente litis se encuentra correctamente integrada con todas las personas que figuran como titulares del inmueble en los organismos pertinentes, corresponde declarar procedente la integración de la litis.

En este sentido nuestra jurisprudencia tiene dicho “La integración de la litis antes del dictado de la sentencia no sólo resulta procedente sino también necesaria, ya que la sentencia no puede dictarse útilmente sino respecto a todos aquéllos que figuren como titulares del inmueble que se pretende usucapir inscriptos en el Registro de la Propiedad o a cuyo nombre esté empadronado. El interés general comprometido en materia de derechos reales, los efectos erga omnes que producirá la sentencia, como así también el respeto a la garantía de la defensa en juicio que impone el art. 18 de la Constitución Nacional, llevan a adoptar un criterio muy estricto en los aspectos procesales”.- (Dres.: Ibáñez De Córdoba - Bravo. Cámara Civil y Comercial Común - Concepción - Sala Única Pintos José René S/ Prescripción Adquisitiva- Nro. Sent: 99 Fecha Sentencia 29/05/2015).

Reitero que habiéndose acreditado mediante los antecedentes expuestos que la presente litis se encuentra correctamente integrada con todas las personas que figuran como titulares del inmueble en los organismos pertinentes, incluso con sus herederos, corresponde declarar procedente su integración. Se ha garantizado el debido proceso, asegurando que cada uno de los posibles interesados fuera identificado, notificado y, en su caso, representado conforme lo exige la normativa procesal, cumpliéndose así con los principios de bilateralidad y derecho de defensa.

Cabe destacar que el presente juicio se inició en el año 2010 y, pese al extenso tiempo transcurrido, aún no ha podido abrirse a prueba debido a la necesidad de identificar y emplazar a todos los eventuales titulares de derechos sobre el inmueble. La parte actora ha realizado incontables gestiones tendientes a cumplir con este requisito: múltiples oficios a distintos organismos, citaciones por edictos, verificaciones en registros públicos y la intervención de la Defensoría Oficial para garantizar la representación de quienes no se presentaron espontáneamente.

La dilación de este proceso, más allá de su complejidad, no puede perpetuarse indefinidamente sin menoscabar el principio de acceso a la justicia. Todas las instancias previas han sido agotadas, y la litis se encuentra debidamente integrada con la totalidad de los sujetos necesarios para la resolución del caso. En este contexto, continuar demorando el avance del juicio no solo vulneraría el derecho de la parte actora a obtener una decisión en un plazo razonable, sino que también atentaría contra la seguridad jurídica y la finalidad misma del proceso.

Por ello,

RESUELVO:

I.- DECLARAR debida y correctamente integrada la presente litis, conforme se considera.

II.- FIRME LA PRESENTE, pasen los autos al Área Probatoria a fin de que procedan a abrir a pruebas el presente juicio y continuar el trámite con la celeridad necesaria.

HÁGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 24/02/2025

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>.