

Expediente: **771/11**
Carátula: **BRIMER ANGEL ALBERTO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **02/10/2024 - 00:00**

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

20272112852 - BRIMER, ANGEL ALBERTO-ACTOR/A
900000000000 - ROMAN, ORLANDA LEONOR-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN Y MESCONI, ADRIANA TERESA-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN Y MESCONI, LAURA EDITH-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN Y MESCONI, MAXIMO ROLANDO-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN, EDGARDO NESTOR-DEMANDADO/A
900000000000 - CASTELLI, ORLANDA LEONOR-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN, LAURO LUCAS-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN, CLARA ESTELA ANDREA-DEMANDADO/A
900000000000 - ROMAN, FACUNDO MIGUEL-HEREDERO -DEMANDADO
900000000000 - ROMAN, MAXIMILIANO LUCAS-HEREDERO -DEMANDADO
900000000000 - HERRERO, SEBASTIAN FRANCISCO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 771/11



H102315178299

San Miguel de Tucumán, 01 de octubre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“BRIMER ANGEL ALBERTO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA”** (Expte. n° 771/11 – Ingreso: 07/04/2011), y;

CONSIDERANDO:

1. Que por presentación de fecha 26/09/2024 el letrado José Lucas Mirande, apoderado del actor, Angel Alberto Brimer, comunica que el Registro Inmobiliario de la Provincia ha inscripto la hijuela expedida en este proceso, en forma provisional, ya que ha efectuado observaciones a la misma.

Solicita que se efectúen las aclaraciones necesarias a fin de lograr la inscripción definitiva.

2. Tengo presente el volante del Registro Inmobiliario acompañado por la parte actora. De este se desprende que la rogación ingresada por las matrículas N-52400 y N-53129 bajo el número 41150 fue inscripta provisionalmente por 180 días, indicando las siguientes causas: 1) la matrícula N-53129 posee una superficie de 812 m2 y el Libro 95, Folio 56 serie B, una superficie de 369 m2, con un total entre las dos de 1181 m2. Según certificado catastral se prescribe una superficie de 2.858,4026 m2. Solicita se complete antecedente de dominio respecto de la superficie faltante. 2) Falta en testimonio descripción de linderos conforme certificado catastral expedido por Dirección General de Catastro. 3) Falta completar en minuta antecedente de dominio (consta uno solo). 4) La sentencia debe indicar la fecha de adquisición del derecho real.

Lo solicitado ha de prosperar, en tanto el art. 764 (ex 269) del CPCCT habilita expresamente la corrección de los errores puramente numéricos aún durante la ejecución de la sentencia.

Veamos.

a) En lo que respecta al apartado 1), surge de los asientos registrales agregados en este expediente que, en coincidencia con lo que se indica en el volante, la matrícula N-53129 (la cual se vuelca del L°95, F°56, S/B) posee una superficie de 812 m², y la N-52400 (correspondiente al L°17, F°219, S/B) tiene una superficie de 369. Ambas suman 1.181 m².

Tengo presente que según plano de mensura N° 56473/09 el inmueble objeto de prescripción mide 2858,4026 m². La misma información surge del certificado catastral para inscripción de hijuela presentado el 02/07/2024.

Durante la tramitación de este proceso no se ha aportado algún elemento del que surja que la superficie excedente corresponda a algún antecedente dominial, por lo que cabe concluir que esta debe inscribirse de forma originaria.

Por ello, es necesario aclarar la sentencia de fondo de fecha 05/06/2017 en cuanto a que el inmueble objeto de esta acción se encuentra inscripto en el registro inmobiliario en el Libro 95, Folio 56, Serie B, y en el Libro 17, Folio 219, Serie B, ambos de Capital, Norte y que, la superficie excedente de 1.677,4026 m² debe ser inscripta de forma originaria (sin antecedentes).

b) En lo atinente al apartado 2), donde se señala que falta describir los linderos, advierto que estos no se han detallado en la sentencia de fondo.

Del plano de mensura referido y también del certificado catastral para inscripción de hijuela surge que el inmueble linda al Norte con Jorge Falzone, al Sur con calle Santiago, al Este con calle J.J. Justo y al oeste con Juana Andrada y Salvador Leone. La sentencia de fondo deberá ser aclarada en tanto esta información debe constar en la parte resolutive.

c) El apartado 3) no persigue la corrección de la sentencia sino de la transcripción de la misma en la minuta.

d) Por último, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 1905 CCCN, la Cámara del Fuero, en oportunidad de dictar la sentencia de fecha 28/02/2019 dejó establecido que en el presente caso la adquisición del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva se produjo el 01/01/1996, en razón de que el inicio de la posesión se encuentra acreditada a partir del año 1976, lo cual debe ser agregado a la parte resolutive de la sentencia definitiva.

Por ello,

RESUELVO:

I.- ACLARAR la sentencia de fondo dictada en fecha 05/06/2017, confirmada por la Cámara del Fuero en fecha 28/02/2019, en el sentido de que el inmueble objeto de esta acción:

a) se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro 95, Folio 56, Serie B, y en el Libro 17, Folio 219, Serie B, ambos de Capital, Norte. La superficie excedente de 1.677,4026 m² debe ser inscripta de forma originaria (sin antecedentes).

b) Linda al Norte con Jorge Falzone, al Sur con calle Santiago, al Este con calle J.J. Justo y al oeste con Juana Andrada y Salvador Leone.

c) La adquisición del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva se produjo el 01/01/1996 (art. 1905 CCCN)

II.- EXPÍDASE por Secretaría la correspondiente hijuela. Se autoriza al letrado José Lucas Mirande, MP N° 5654 a suscribir el formulario y minuta correspondiente.

HAGASE SABER.-

MHC-

JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL DE LA IV° NOM

Actuación firmada en fecha 01/10/2024

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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