

Expediente: **744/03**

Carátula: **HERNANDEZ FRANCISCO JULIO BERNARDO C/ NAMEN MARIA ESTER S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **DECRETOS CON FD**

Fecha Depósito: **30/07/2025 - 00:00**

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

90000000000 - *NAMEN, MARIA ESTER-DEMANDADO/A*

90000000000 - *IBAÑEZ, DANTE JULIO JOSE-PERITO PARTIDOR ABOGADO*

90000000000 - *GOMEZ, OMAR JOSE A.-POR DERECHO PROPIO*

20235651409 - *HERNANDEZ, FRANCISCO-APODERADO DEL ACTOR CIVIL*

20235651409 - *HERNANDEZ, FRANCISCO JULIO BERNARDO-ACTOR/A*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

**TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAÍDO DE LOS AUTOS CARATULADOS "HERNANDEZ FRANCISCO JULIO BERNARDO c/ NAMEN MARIA ESTER s/ DIVISION DE CONDOMINIO" - Expte. 744/03, INICIADO EN FECHA 09/04/2003, POR ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA II. NOMINACION; A CARGO DE DRA. ANDREA VIVIANA ABATE, QUE SE TRAMITA EN ESTA OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4 DEL CENTRO JUDICIAL CAPITAL, PROVINCIA DE TUCUMÁN A CARGO DEL DIRECTOR DR. AGUSTÍN IGNACIO LÓPEZ ISLA, COORDINADOR DR. GUILLERMO GARMENDIA**

**Sentencia de fondo:** San Miguel de Tucumán, 18 de noviembre de 2010 AUTOS Y VISTOS: Para resolver en estos autos caratulados "HERNANDEZ FRANCISCO JULIO BERNARDO C/ NAMEN MARIA ESTER S/ DIVISION DE CONDOMINIO", Expte. n° 744/03, del que RESULTA: A fs. 6/8 se presenta Luis Andrés Sanna, en representación de Francisco Julio Bernardo Hernández, D.N.I.7.058.635, con domicilio en calle 24 de septiembre n°547, décimo piso, dpto. B, ciudad, e inicia juicio de división de condominio en contra de María Ester Namen , D.N.I 16.805.415, con domicilio real en calle General Paz n°2072, ciudad. Manifiesta que mediante auto de adjudicación de fecha 28/02/78 recaído en "Hernandez Francisco Rafael s/ Sucesión" tramitado en el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IV Nom., se resolvió la adjudicación en condominio de dos inmuebles, uno ubicado en "Los Garcías" Dpto Cruz Alta, compuesto de una superficie de 34 has. 5421,2135 mts. , inscripto en el Registro Inmobiliario bajo matrícula n°A-13.222, padrón inmobiliario70.825, matrícula catastral 11701/1, y el otro ubicado en "Los Garcías" Dpto Cruz Alta, compuesto de una superficie de 13 has. 6829,7052 mts. e inscripto en el Registro Inmobiliario bajo matrícula n° A-4451, padrón inmobiliario 173.456, matrícula catastral n°11701/33, en razón de 5/10 partes a favor de Heredia Valdez de Hernandez Ercilia Severina, 1/10 parte a favor de Hernandez Heredia de Villegas Adela Rosalía, 1/10 parte a favor de Hernandez de Delacroix María del Pilar del Valle, 1/10 parte a favor de Hernandez de Pidutti María Imelda, 1/10 parte a favor de Hernandez de Cernadas María Ercilia, y 1/10 parte a favor del actor, Francisco Julio Bernardo Hernandez. Refiere que mediante escritura pública n°114 de fecha 18/10/99, el actor adquirió 2/10 partes mas del inmueble por compra efectuada a María Amelia Hernandez de Pidutti y María del Pilar del Valle Hernández de Delacroix, es decir, que resulta titular de 3/10 partes del inmueble. Respecto del derecho de la demandada, afirma que la misma adquirió mediante escritura pública n°408 las porciones adjudicadas a Ercilia Severina Heredia Valdez de Hernández, Rosa Hernández Heredia de Villegas y María Ercilia Hernández de Cernadas, resultando titular de 7/10 partes del inmueble y legitimada pasiva en el presente juicio, encontrándose a la fecha en posesión material de la totalidad de ambos

inmuebles , explotándolos desde que adquirió las partes indivisas, por lo que se reserva el derecho a solicitar rendición de cuentas por la explotación y uso exclusivo de los bienes del condominio, y de desconocer cualquier reforma o mejora introducida al inmueble por no haber otorgado autorización. A fs. 25 se realizó la audiencia prevista por el art. 468 del Cód. Procesal. Y, CONSIDERANDO: Francisco J. B. Hernandez promovió juicio de división de condominio en contra de María Ester Namen, en relación a dos inmuebles ubicados en "Los Garcías", Dpto Cruz Alta. En la audiencia prevista por el art. 468 C.Proc., efectuada a fs. 25, las partes de común acuerdo reconocieron la existencia del condominio y no se opusieron a su división. En audiencia de fs. 33 solicitaron que prosiga la causa según su estado por no haber arribado a un acuerdo de división. A fs. 73 prestaron conformidad con el proyecto de partición efectuado por el perito partidor Dr. Dante Julio José Ibañez, tomando como base la valuación fiscal, notificándose en el mismo escrito el perito partidor y otorgando su conformidad. Se accederá por consiguiente a la división del condominio, toda vez que el mismo está acreditado con la documental acompañada en autos, reservada en caja fuerte de Secretaría. Respecto de la forma en que se llevará a cabo la división , el proyecto de partición de fs. 49 propugnó la división del condominio considerando a los inmuebles rurales identificados en los planos de mensura n° 30067 y 30068 divididos en tres fracciones (A B y C), conforme los porcentajes de cada condómino y las características de cada fracción, resolviendo adjudicar la fracción A y C al actor, y la B a la demandada, por lo que, atento a la conformidad de las partes, se procederá conforme lo aconsejado. Corresponde por consiguiente acceder a la división de condominio solicitada, con costas en el orden causado ante el allanamiento ( art. 105 inc. 3° C. Pr.). Por ello, R E S U E L V O: I.- HACER LUGAR a la demanda de división de condominio promovida por Francisco Julio B. Hernández en contra de María Ester Namen. II.- DISPONER la división del condominio existente sobre los inmuebles situados en "Los Garcías", Dpto Cruz Alta, inscriptos en el Registro Inmobiliario bajo matrícula A-13.222, padrón inmobiliario 70.825, matrícula catastral 11701/1, y en matrícula A-4451, padrón inmobiliario 173.456, matrícula catastral n°11701/33. III.- APROBAR el proyecto de partición glosado a fs. 49 y ADJUDICAR a las partes las porciones consignadas en el mismo. Expídase testimonio para su inscripción en el Registro Inmobiliario. IV.- PRACTIQUESE por Secretaría planilla fiscal. V.-COSTAS en el orden causado. VI.-HONORARIOS oportunamente. HAGASE SABER: Fdo. DR. CARLOS ALBERTO ARRAYA - Juez  
.-----

**Decreto de expedición de fecha 04/06/2025:** San Miguel de Tucumán, 04 junio de 2025. Proveyendo escrito de OTROS - POR: CONTRERA, JORGE ANDRES - 03/06/2025 09:07: Atento a lo solicitado y a las constancias de la causa, expídase hijuela por Secretaria. A tales efectos, proceda el interesado a acompañar la misma por mostrador a los fines de su control y firma. MVK-744/03. FDO. MARIA VICTORIA KERN - PROSECRETARIA. -----

Es copia fiel de sus originales, doy fé. Los que fueron extraídos de los autos indicados al comienzo de este testimonio y que por mandato judicial se expide el adquirente del dominio por prescripción, HERNANDEZ, FRANCISCO JULIO BERNARDO. Se hace constar que en el presente juicio se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales y previsionales y cumplido con los aportes de la ley 6059. El que firmo y sello en la ciudad de San Miguel de Tucuman, a 29 dias de julio de 2025- JAOF-744/03. - FDO. DR. GUILLERMO GARMENDIA SECRETARIO JUDICIAL OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N°4.

**Actuación firmada en fecha 29/07/2025**

Certificado digital:  
CN=GARMENDIA Guillermo, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20172690514

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