

Expediente: **1041/15**

Carátula: **LLANO ISABEL DEL CARMEN C/ SUCESION DE LINDON VICTOR HUGO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **05/03/2024 - 00:00**

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

90000000000 - LINDON, VICTOR HUGO-DEMANDADO/A

90000000000 - LINDON VICTOR HUGO, SUCESION DE-DEMANDADO/A

20291758771 - LLANO, ISABEL DEL CARMEN-ACTOR/A

90000000000 - LINDON, JUAN PEDRO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

90000000000 - LINDON, JOSE MATIAS-HEREDERO/A DEMANDADO/A

30715572318221 - FISCALIA CIVIL Y COMERCIAL Y DEL TRABAJO II NOM

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 1041/15



H102024825302

JUICIO: "LLANO ISABEL DEL CARMEN c/ SUCESION DE LINDON VICTOR HUGO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Expte. N° 1041/15

San Miguel de Tucumán, 04 de marzo de 2024.

Y VISTOS: Para resolver la ampliación de sentencia peticionada por la actora en este proceso.

ANTECEDENTES:

En fecha 27/06/2023 la parte actora solicita que se amplíe la sentencia del 11/06/2020. Relata que, en atención a la respuesta brindada por Dirección General de Catastro de la Provincia, y en base a la documentación incorporada por su parte, es necesario se amplíe sentencia, aclarando lo siguiente:

a) A requerimiento de los organismos oficiales, esta parte presentó nuevo plano de mensura para prescripción adquisitiva en fecha 10/04/2023, a nombre de la actora Isabel del Carmen Llano.

b) La fracción y su identificación catastral es idéntica a la que fue objeto de la demanda y sentencia - Padrón n° 537913-.

c) Los linderos son los mismos; Al Norte Luis López; al Sur, Pje. Sin Nombre; al Este Hortencia Correa de Veliz y al Este Fracción 5, de los demandados en la causa Sucesores de Víctor Hugo Lindon.

d) En relación a la superficie, en el último plano presentado se informa una superficie según mensura de 287,1180 metros cuadrados, que difiere de los 300 metros cuadrados que consigna el plano anterior, es decir, una superficie menor por lo que no afecta intereses ni derechos de terceros ni modifica sustancialmente la pretensión de esta parte.

El 04/07/2023 la causa a despacho para resolver.

Mediante providencia de fecha 30/07/2023 esta Magistrada advierte "que surge una discordancia entre los datos denunciados por la parte actora en presentación de fecha 27/06/2023 al consignar como linderos: " Al Norte Luis López; al Sur, Pje Sin Nombre; **AL Este Hortencia Correa de Veliz y al Este Fracción 5**, de los demandados en autos, Sucesores de Víctor Hugo Lindon" (la negrita me pertenece) y los datos que surgen del plano de Mensura adjuntado en fecha 10/04/2023. Asimismo, advierto que de conformidad con lo requerido por la Dirección General de Catastro en el informe de fecha 11/05/2023 "se deberá aclarar el número de Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva al que se desea otorgar vigencia catastral" y, no contando el plano referido con número identificador, la interesada deberá ocurrir por la vía y forma pertinentes a tal fin. 2) Suspendo el plazo para dictar sentencia de ampliación solicitada hasta tanto se dé cumplimiento con lo previamente ordenado en el punto".

Por proveído del 08/08/2023 y a pedido de la parte actora (31/07/2023), libro oficio a la Dirección de Catastro de la Provincia de Tucumán a fin que sirva informar: 1) número y/ o letra con el que fue registrado el plano para prescripción adquisitiva del inmueble padrón n° 537913; 2) Identifique los linderos que registran actualmente el referido padrón.

En fecha 11/09/2023 la Dirección de Catastro de la Provincia contesta el oficio referido aportando los datos requeridos. En fecha 27/09/2023 vuelvo la causa a despacho para resolver atento a lo peticionado por la parte actora en fecha 14/09/2023.

Mediante providencia del 04/12/2023 ordené: "Atendiendo al orden público involucrado en el presente proceso, previo a resolver la ampliación de sentencia solicitada por la parte actora, corro vista a la Fiscala Civil de la 2° Nominación a fin de que tome intervención y dictamine al respecto (cf. art. 101 LOPJ)".

En fecha 15/12/2023 la Sra. Agente Fiscal de la 2° Nom, Ana María Rosa Paz, presenta dictamen, considerando que a su criterio, correspondería hacer lugar a la ampliación de demanda en los términos peticionados.

Luego de realizar una síntesis de las actuaciones llevadas a cabo en el presente proceso con posterioridad a la sentencia de fondo dicta el 11/06/2020, refiere que es sabido que el artículo 9 de la ley N° 26.209 (Ley Nacional de Catastro) establece que la verificación de subsistencia de estados parcelarios, se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Sostiene que por lo tanto, de lo establecido de un modo genérico en la normativa citada, surge que se procura mantener actualizadas las medidas y demás datos catastrales de los inmuebles.

Agrega que dicha normativa es compatible con lo establecido en el art. 5 incisos "d" del Decreto Provincial 119/53, que en lo pertinente establece que se deben compatibilizar las medidas del inmueble según título, con las medidas de la mensura catastral.

Postula que de la compulsas del expediente digital se puede inferir que se trata del mismo inmueble con mínimas diferencias entre una y otra mensura. No surge, por lo tanto, que la sentencia ampliatoria pudiera lesionar derechos de terceros.

Por último cita jurisprudencia que considera aplicable al caso.

En fecha 27/12/2023 Secretaría vuelve la causa a despacho para resolver.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. En orden a decidir la ampliación de sentencia solicitada tengo en cuenta que por sentencia del 11/06/2020 el entonces Juez Subrogante de este Juzgado admitió la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por Isabel del Carmen Llano, DNI N°12.508.245, y declaró adquirido el inmueble sito en calle Florida y 3er Pasaje s/nombre de la localidad de San Pablo, Departamento Lules, que conforme al plano de mensura y división N°53624/08, tramitado ante la DGC mediante Expte. 816-L-08 del 25/0620/08 se compone de una superficie de 300,0620 m²; linda al norte con Alfredo López, al sur con 3er Pasaje San Pablo, al oeste con la Fracción N°5 y al este con Hortencia Correa; mide de los puntos 11-14: 10 m., 14-15:30 m., 12-15:10 m. y 11-12:30 m.; Padrón 537.913. El mismo corresponde a la fracción N°6 de la mayor extensión identificada con el Padrón N°278.923, Matrícula 13870, Orden 1068, Circ. II, Secc. D, Parcela 192 G, inscrita en el Registro Inmobiliario en la Matrícula F-2741, antecedente dominial: Serie B, Tomo 109, Folio 81.

Dicho fallo consignó erróneamente la matrícula del inmueble objeto de la presente *litis*, por lo que por resolutive de fecha 07/07/2020 se corrigió las resultas y la dispositiva I) de la sentencia de fecha 23/06/2020 en el sentido que donde dice "Matrícula 13870" debe decir "Matrícula 13.810".

A su vez, tengo presente que el Informe del Dirección General de Catastro presentado en fecha 27/11/2020 indica que: "No se da cumplimiento a lo solicitado ya que el Plano mencionado en la Sentencia que se adjunta corresponde a una Mensura y División N° 53624/08, el trámite de puesta en vigencia corresponde exclusivamente a Planos de Prescripción Adquisitiva".

A su vez, mediante oficio recibido en fecha 13/05/2021, Dirección General de Catastro informa que: "No hay registrado Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva que involucre al Padrón Catastral N° 537913... El Plano de Mensura y División N° 53624/08 (Expte. N° 816-L08) a nombre de Víctor Hugo Lindon no posee vigencia catastral... A fin de que se emita Certificado Catastral de Escrituración debe constituir parcela con la presentación de la Documentación técnica correspondiente. Y agrega, "Como también podrá apreciar S.S., advertimos que el plano en el cual se basó la delimitación del fundo cuya usucapión se pretende en autos no tiene aptitud técnica ni jurídica para tal cometido. En tal sentido, el proceso judicial de marras se fundamentó en un plano de mensura y división suscripto en vida por el mismo demandado en el año 2007. Así, la documentación técnica apta para tramitar un juicio de estas características es el plano de mensura para prescripción adquisitiva (cfr. art. 22, A), 7), decreto prov. 541/3 de 2013), cuya finalidad es hacer constar el relevamiento exacto del hecho existente que se encuentre bajo posesión de una o más personas...Teniendo en cuenta el andamiaje jurídico vigente en la materia, queda a criterio de S.S. decidir si la actora podrá confeccionar una nueva documentación técnica con las características aquí descriptas".

Ante ello, en fecha 10/04/2023 la parte actora acompaña nuevo plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva en los que reputa subsanados los defectos formales señalados por la Dirección General de Catastro.

El 11/05/2023 la Dirección General de Catastro solicita que, previo a dar curso al trámite, se aclare el número de Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva al que se desea otorgar vigencia catastral en razón de que no concordaban los datos referidos a la superficie, lindero ni número de plano consignado en el Oficio Judicial remitido. A su vez, solicita copia de la sentencia.

Finalmente, en fecha 11/09/2023 la Dirección General de Catastro informa que el padrón N°357.913 posee plano de Prescripción Adquisitiva N°86306/2022- Expte. N°23168/G-2022 a nombre de Isabel del Carmen Llano; que la fracción que se mensura en la misma se ubica en Depto: Lules, Localidad: San Pablo; Domicilio: Pje. Sin nombre S/N, Circ.: 2, Secc.: D., Lámina: 13, Parcela: 192G1, Padrón:

537913, Matrícula catastral: 13810; con una superficie de 287,1180 m². Añade que los datos consignados en dicho plano coinciden con los antecedentes catastrales; que la mensura realizada involucra de forma total al padrón anteriormente mencionado y que las medidas, croquis y linderos se describen en el plano.

2. De lo referenciado, surge que en el caso que la parte actora solicitó a esta Magistrada que se actualicen las medidas del inmueble adquirido por prescripción adquisitiva indicadas en la sentencia definitiva de fecha 11/06/2020 y su aclaratoria del 07/07/2020 e hijuela, ajustando las mismas a los datos que emergen del plano de mensura de la propiedad aprobado por la Dirección General de Catastro presentado en fecha 10/04/2023, por haber sido observada la inscripción por dicho organismo, el que exige a fin de que se emita Certificado Catastral de Escrituración que debe constituir parcela con la presentación de la Documentación técnica correspondiente.

Surgiendo del plano aprobado y presentado en fecha 10/04/2023 el cumplimiento de lo requerido por la Dirección General de Catastro, y que del nuevo plano surge que la superficie total de inmueble objeto de la presente litis es de 287,1180 metros cuadrados, superficie aún menor que la referida en la sentencia de fondo del 11/06/2020 (300,0620 m²) considero que corresponde hacer lugar a lo solicitado por la parte actora.

En este sentido, conforme se desprende del fallo citado por la Sra. Fiscal se tiene dicho que: "Que cotejados ambos planos, es evidente que se trata del mismo inmueble, solo que con mínimas diferencias entre una y otra mensura. Que los arts. 8 y 9 de la Ley Nacional de Catastro n° 26.209, establecen lo siguiente: 'ARTICULO 8° – Con posterioridad a la determinación y constitución del estado parcelario en la forma establecida por la presente ley, deberá efectuarse la verificación de su subsistencia, siempre que hubiere caducado la vigencia, conforme las disposiciones de las legislaciones locales y se realice alguno de los actos contemplados en el artículo 12 de la presente ley. ARTICULO 9° – La verificación de subsistencia de estados parcelarios se realizará mediante actos de mensura u otros métodos alternativos que, garantizando niveles de precisión, confiabilidad e integralidad comparables a los actos de mensura, establezca la legislación local. Los actos de levantamiento parcelario para verificación de subsistencia serán autorizados por profesionales con incumbencia en la agrimensura, quienes serán profesionalmente responsables de la documentación suscripta, de acuerdo con lo que establezca la legislación local.' Es decir, que de lo establecido de un modo genérico en la normativa citada, surge que se procura mantener actualizadas las medidas y demás datos catastrales de los inmuebles. Esa normativa es compatible con lo establecido en el art. 5 inciso 'd' del Decreto Provincial 119/53, que en lo pertinente establece que se deben compatibilizar las medidas del inmueble según título, con las medidas de la mensura catastral... Que en la memoria descriptiva del plano de mensura aprobado – se - explica que la tecnología en base a la cuál se hizo la mensura fue superada por los recursos actuales que usan tecnología satelital y ello explica las pequeñas diferencias existentes entre una o otra mensura. Dice además que la vigencia de una mensura es de diez años, por lo que se debió confeccionar una nueva carpeta técnica. Lo expuesto por el profesional antes citado, es compatible con el criterio de la Dirección General de Catastro que emerge del Decreto 541-3 ME "Planos de Mensura Para Prescripción Adquisitiva", toda vez que el Plano de Mensura es un documento que adquiere vigencia como resultado de un proceso sustanciado en sede judicial en el que las partes actuantes, les asiste el ejercicio de sus derechos por la defensa de eventuales conflictos de intereses. Hasta el dictado de la sentencia que declara el dominio, es según lo estipula expresamente dicha normativa un documento "sin vigencia catastral". Cabe advertir que según lo informado por el profesional que suscribe el nuevo plano de mensura, en las concretas circunstancias de este caso, las diferencias son de escasa entidad y "en menos" -lo cual surge a simple vista del cotejo de ambos planos de mensura- por lo cual no se advierte, prima facie, que lo peticionado pueda lesionar derechos de terceros. Corolario: Que en mérito a lo

considerado, esto es, la pérdida de vigencia del plano originalmente confeccionado para el proceso de prescripción adquisitiva, concluimos que debe dictarse por la juez de primera instancia una resolución aclaratoria de la sentencia que hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva dominial, en la que se describa el inmueble conforme a los datos de mensura y catastrales que emergen del nuevo plano aprobado, fin de poder transcribir las correcciones pertinentes en la hijuela y, de ese modo, zanjar la observación formulada por el Registro Inmobiliario". (Cámara Civil y Comercial Común -Sala 1- en el juicio "Saab María Angélica y Otros s/ Prescripción Adquisitiva", sentencia N° 119, de fecha 10/04/2014).

En mérito a lo expuesto y compartiendo lo dictaminado por la Sra. Fiscal, entiendo que corresponde hacer lugar a lo solicitado por la parte actora.

En consecuencia, ordeno rectificar la sentencia definitiva de fecha 11/06/2020 y su aclaratoria del 07/07/2020 y en idéntico sentido el testimonio de hijuela y su correspondiente minuta, consignando que el inmueble objeto de la presente litis, ubicado en calle Pje Sin nombre S/N de la localidad de San Pablo, Departamento Lules, identificación catastral: padrón N°537.913, Circ.: 2, Sec.: D, Lamina: 13, Parcela: 192G1, Matricula catastral: 13.810, conforme plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 86306/2022 posee una superficie según mensura: de 287,1180 metros cuadrados; y que sus linderos son: Al norte: Luis Fernando López; al Sur; Pasaje Sin nombre; al Este Yolanda Hortencia Correa de Veliz, y al Oeste: Víctor Hugo Lindon.

A su vez, pese a que no fue solicitado por el actor corresponde rectificar también las medidas del inmueble, haciendo constar que según plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 86306/2022 mide del punto 1-2: 9,98 m, 2-3: 23,58 m., 3-4: 2,26 m.; 4-5: 3,34 m; 5-6: 9,62 m; 6-1: 28,83 m.

3. Costas. Tratándose de una cuestión resuelta inaudita parte, no corresponde emitir pronunciamiento sobre costas.

Por ello,

RESUELVO:

1.- HACER LUGAR a lo solicitado por los actores, por lo considerado. En consecuencia, **RECTIFICAR** los considerandos y la dispositiva I.- de la sentencia de fecha 11/06/2020 y su aclaratoria del 07/07/2020 y en idéntico sentido el testimonio de hijuela y su correspondiente minuta, consignando que el inmueble objeto de la presente *litis*, ubicado en calle Pje Sin nombre S/N de la localidad de San Pablo, Departamento Lules, identificación catastral: padrón N°537.913, Circ.: 2, Sec.: D, Lamina: 13, Parcela: 192G1, Matricula catastral: 13.810, conforme plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 86306/2022 posee una superficie según mensura: de 287,1180 metros cuadrados; que sus linderos son: Al norte: Luis Fernando López; al Sur; Pasaje Sin nombre; al Este Yolanda Hortencia Correa de Veliz, y al Oeste: Víctor Hugo Lindon; que mide de los puntos 1-2: 9,98 m, 2-3: 23,58 m., 3-4: 2,26 m.; 4-5: 3,34 m; 5-6: 9,62 m; 6-1: 28,83 m.

2.- SECRETARÍA libre oficio a Dirección General de Catastro a fin de que se ponga en vigencia el plano de mensura para Prescripción Adquisitiva N° 86306/2022, debiendo adjuntar al mismo copias certificadas de esta sentencia y de las de fecha 11/06/2020 y 23/06/2020.

3.- HAGO SABER a la parte actora que a los fines de la certificación dispuesta en el punto que antecede deberá abonar la tasa de justicia pertinente.

HÁGASE SABER. MEA

Actuación firmada en fecha 04/03/2024

Certificado digital:

CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

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