

Expediente: **3523/05**
Carátula: **ALBARRACIN BENIGNO ORLANDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **20/11/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - FRIAS ARGENTINA DEL VALLE, -TERCERO INTERESADO
20052643121 - ALBARRACIN, BENIGNO ORLANDO-ACTOR/A
27220734736 - SUELDO, VICTOR SEGUNDO-DEMANDADO/A
90000000000 - ALBARRACIN, MATEO ERASMO-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, LUISA AMANDA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, BERTA DIGNA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, ANGELA JESUS-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, IRMA ALICIA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, MARTA ELENA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
90000000000 - ALBARRACIN, MIGUEL ANGEL-HEREDERO/A DEL ACTOR/A
20112566547 - ALBARRACIN, MARTA DE LAS MERCEDES-CESIONARIA/O
27288844203 - FRIAS, ARGENTINA DEL VALLE-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

Juzgado Civil y Comercial Común de la VI Nom.

ACTUACIONES N°: 3523/05



H102315259247

San Miguel de Tucumán, noviembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**ALBARRACIN BENIGNO ORLANDO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**” (Expte. n° 3523/05 – Ingreso: 19/12/2005), y

CONSIDERANDO:

1. Que vienen los presentes autos a despacho para resolver el pedido de levantamiento de la medida cautelar dispuesta por sentencia del 01/08/2022.

Que mediante presentación del 13/08/2024 se apersona en estos autos la Sra. Argentina del Valle Frías D.N.I. N°5.331.282, con el patrocinio de la Dra. Elisa Noelia Gómez Pilarella y solicita el levantamiento de la anotación preventiva de la litis dictada en sentencia del 01/08/2022 respecto de inmueble identificado en la matrícula L-01038, a los fines de poder inscribir de manera definitiva la fracción del inmueble por ella prescripta.

Al respecto, señala que es dueña y poseedora del inmueble identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circ. II, Sec.D, Lam. 234, Parc.124B24, Padrón 287294, Orden. 50, Matrícula. 24940 - Superficie. s/Mensura. 98 Has 0547,86282 Matrícula L-01038. Inmueble que declara haber adquirido a través del instituto de prescripción adquisitiva en los autos “FRIAS DE ROJAS ARGENTINA DEL VALLE vs. ESPINOZA JOSÉ LUIS s/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”

Expte: Nro. 1748/05.

Relata que al presentar la hijuela mencionada ante el Registro Inmobiliario, se procedió a su inscripción provisional debido a la existencia de una anotación preventiva de litis asentada en la matrícula. En este sentido, adjunta el volante de informe emitido por el registro.

Respecto a la cautelar dictada en estos autos, expresa que la misma fue asentada sobre la totalidad del inmueble identificado con matrícula L-01038, y que según resolución catastral que puso vigencia al plano de mensura para prescripción adquisitiva Nro. 35181/00 (Expte. Nro. 8654-R-00) del juicio antes referenciado, dicha matrícula quedó dividida en dos padrones: i) el nro. 287294 adquirido por prescripción, y ii) el nro. 185226 al padrón remanente.

2. Que ordenado el traslado por el término de ley y habiéndose notificado debidamente, la parte actora, por intermedio de su letrado apoderado Gustavo Mollerach, contesta el traslado conferido y se opone al levantamiento de la cautelar. Señala que no puede existir dos posesiones respecto de un mismo bien, por lo que, en consecuencia una de ellas debe considerarse nula.

3. Entrando en el análisis de la cuestión traída a estudio y decisión tengo presente que en autos, mediante sentencia del 01/08/2024, se dispuso, conforme al artículo 1905 del Código Civil y Comercial, la anotación preventiva de la litis sobre la matrícula L-01038, medida que fuera anotada en fecha 15/12/2023 por el Registro Inmobiliario.

En el escrito de demanda presentado (fs. 6 del 19/12/2005) se solicita la declaración de adquisición de dominio por prescripción adquisitiva de los inmuebles ubicados en “Las Palmitas”, Ruta Provincial N° 327. Estos inmuebles están identificados, de acuerdo con el plano de mensura N° 45.359/05, con los padrones 185.226 y 286.065, correspondientes a las matrículas registrales L-01038 y L-03310, respectivamente. Según el plano N° 45.359/05, la superficie total es de 252 hectáreas y 2.402,8875 metros cuadrados. La nomenclatura catastral de los inmuebles es la siguiente: Circunscripción II, Sección D, Lám. 234, Parcela 1248 (21) - 159K, con padrones 185.226 y 286.065, y matrículas 24.940 y 24.945, en los órdenes 3 y 258.

Por su parte, la Sra. Argentina del Valle Frías pretende el levantamiento de la cautelar dictada en estos autos, a los fines de proceder a la anotación de hijuela expedida en los autos “FRÍAS DE ROJAS ARGENTINA DEL VALLE vs. ESPINOZA JOSÉ LUIS s/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA” Expte: Nro. 1748/05 respecto del inmueble identificado con matrícula L-01038, y que según plano de mensura aprobado por la Dirección General de Catastro con el n° 35181 año 2000 de fecha 27/06/00 se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón 185.226, mat/ord. 24940/3, Circ. II, Secc. “D”, Parc. 124 b(1), en su carácter de dueña y poseedora del inmueble declarado mediante sentencia de fecha 28/03/20211.

De la documental presentada -en especial- informe de ley (art. 27 Ley 17.801) plancha registral de fecha 08/08/2024, tengo presente los rubros 01, 02, y 03 según los cuales el inmueble se identifica con matrícula registral L-01038 (Leales), ubicado en “Las Palmitas”, siendo su nomenclatura catastral: Circ.: 2, Secc.: D, Lam.: 234, Parc. 124b22. En el rubro 06 (titularidad del dominio) se desprende que el inmueble corresponde al Sr. Espinosa, José Luis (asiento 1); y de los asientos 2 a 7 se encuentran registradas con el carácter de provisorias la hijuela correspondiente al juicio “FRÍAS DE ROJAS ARGENTINA DEL VALLE vs. ESPINOZA JOSÉ LUIS s/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA” Expte: Nro. 1748/05 que tramita ante el Juzgado Civil y Comercial de la VIII° Nominación, sentencia de fecha 28/03/2011, y su ampliatoria del 28/11/2017 padrón 287.294, superficie 980547, 8682 m2, con fecha del último ingreso el 22/02/2024. Y, en el rubro 7 Otros Derechos Reales, Gravámenes, Restricciones, se encuentra asentada la anotación preventiva de la litis de los presente autos con ingreso de oficio el 15/12/2023.

Asimismo, del volante del Registro inmobiliario respecto de la matrícula L-01038, se informa que en fecha 22/02/2024 ingresó bajo el número 5628 un pedido de inscripción de hijuela expedido en los autos “FRÍAS DE ROJAS ARGENTINA DEL VALLE vs ESPINOZA JOSE LUIS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA” Expte. 1748/05, y que fue inscripto provisionalmente por 180 días, debido a que el inmueble registra una anotación preventiva de la litis.

De la compulsa digital (por la web justucuman.gov.ar) de los autos “FRÍAS DE ROJAS ARGENTINA DEL VALLE vs ESPINOZA JOSE LUIS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA” Expte. 1748/05, tengo presente que por sentencia del 28/03/2011 se dispuso hacer lugar a la acción de prescripción adquisitiva del inmueble sito en la Localidad Las palmas segundo distrito Dpto. Leales, Provincia de Tucumán, identificado con la matrícula L-01038, y que según plano de mensura aprobado por la Dirección General de Catastro (en adelante DCI) con el n° 35181 año 2000 de fecha 27/06/00 se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón 185.226, mat/ord. 24940/3, Circ. II, Secc. “D”, Parc. 124 b(1), a favor de la Sra. Argentina del Valle Frías Rojas desde el año 1974. Que surge a fs. 380 Resolución n°18019/377/2016, emitida por la Dirección General de Catastro, que dispuso: i) dar vigencia catastral al Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva n°35181/00, registrado bajo el expediente n° 86544-R-00, a favor de Argentina del Valle Frías, correspondiente al inmueble ubicado en la localidad de Las Palmitas, Departamento de Leales, con la nomenclatura catastral: Circ. II, Sec: D. Lam.: 234, Parc.: 124B24, Padrón: 287294, Orden: 50 Matrícula 24940, Superficie s/mensura: 98 has. 0547,8682 quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano, en un todo conforme con lo normado en el Decreto N°541/3 ME Art. 22- Título A- Inciso 7.2; y ii) asignar a la fracción remanente la siguiente nomenclatura catastral; Circ. II, Se.: D, Lam.: 234, Parc.: 124B23, Padrón: 185.226 Orden: 50 Matrícula 24940 Superficie: 261 has. 4284,89 m2.

Ahora bien, en atención a lo solicitado por la Sra. Frías y la oposición efectuada por el actor, advirtiendo el proveyente un posible caso de superposición parcelaria, se dispuso mediante providencia de fecha 10/09/2024 que, previo a resolver, se librara un oficio a la Dirección General de Catastro con el fin de que informara si existía o no tal superposición parcelaria. En fecha 24/10/2024 se incorporó a estos autos informe de la Dirección General de Catastro (en adelante DGC), el que da cuenta en su ap. 4 que no existe, entre los los planos de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 35.181-00, de Expte. N° 86.544-R-00 y el Nro 45.359-05, de Expte. N° 22.025-B-05, superposición en ningún punto de sus superficies mensuradas.

Sentado ello, resulta importante destacar que, sin que ello implique un anticipo de jurisdicción, que lo pretendido en la demandada se encuentra circunscrito al plano de mensura a ella adjunta, y -en caso de prosperar- lo será según dicho plano.

Dicho esto, y atento constancias obrantes en autos, especialmente al informe emitido por la DGC y a lo solicitado, corresponde hacer lugar al levantamiento de la anotación preventiva de la litis. Esto, en virtud de que, conforme lo analizado, no surge la existencia de superposición entre la fracción prescripta con la pretendida en este expediente.

Por ello, en mérito a lo expuesto y de conformidad con lo normado por el art. 278 del Código Procesal Civil y Comercial, corresponde proceder al levantamiento de la medida cautelar de anotación preventiva de la litis, dispuesta por sentencia del 01/08/2022, con el sólo y único fin de que el Registro Inmobiliario proceda a asentar la hijuela inscripta provisoriamente en el asiento 7) del rubro 6 correspondiente a la matrícula L-01038.

A mayor abundamiento diré que corresponde hacer lugar a lo solicitado, lugar toda vez que, atento a Resolución n°18019/377/2016 de la DCI, a la fracción remanente subsiste el padrón originario n° 185.226 (conforme Art. 2°). En consecuencia, una vez cumplido el levantamiento de la medida, el

Registro Inmobiliario deberá proceder a su anotación, ya que dicho padrón continúa vigente.

4. COSTAS: En relación a las costas, entendiendo que la oposición efectuada por el actor se fundó en la convicción razonable sobre una determinada situación de hecho, lo que se entiende como “razón fundada para litigar”, corresponde que las mismas se impongan por el orden causado, de conformidad a los arts 60 y 61 del CPCC.

Por ello,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR al pedido de levantamiento de la medida cautelar de anotación preventiva de la litis solicitado por la Sra. ARGENTINA DEL VALLE FRÍAS D.N.I. N°5.331.282 y que fue dispuesta por sentencia del 01/08/2022 y aclaratoria del 01/03/2023, según lo considerado.

II. En consecuencia **LÍBRESE** oficio al Registro Inmobiliario de Tucumán al sólo y único fin de que pueda asentarse de manera definitiva la hijuela que actualmente se encuentra inscripta provisionalmente en el asiento 7) del rubro 6, correspondiente a la matrícula L-01038., y, una vez realizado dicho asiento, se mantenga vigente la medida cautelar de anotación preventiva de la litis, conforme a lo considerado.

III. COSTAS, por el orden causado, conforme lo considerado.

HAGASE SABER.- PFJT-

DR. FERNANDO GARCIA HAMILTON

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN IX NOM. (P/T)

Actuación firmada en fecha 19/11/2024

Certificado digital:
CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845

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