Expediente: **1/22**
Carátula: **HERRERA BLANCA AZUCENA C/ COOPERATIVA PILCO LIMITADA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES I**
Tipo Actuación: **HOMOLOGACION DE CONVENIOS**
Fecha Depósito: **18/05/2023 - 04:53**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CRUZ, SEGUNDO LORENZO-DEMANDADO
90000000000 - COOPERATIVA PILCO LIMITADA, -DEMANDADO
90000000000 - VEGA, FABIAN-DEMANDADO
20288551007 - VEGA, PABLO NORBERTO-DEMANDADO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
23255104013 - HERRERA, BLANCA AZUCENA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 1/22

H3040158972

JUICIO: HERRERA BLANCA AZUCENA c/ COOPERATIVA PILCO LIMITADA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE.: 1/22.

SENTENCIA NRO.: 97

AÑO:2023

Monteros, 17 de mayo de 2023.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver la homologación del convenio solicitada en los presentes autos caratulados HERRERA BLANCA AZUCENA c/ COOPERATIVA PILCO LIMITADA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, EXPTE. 1/22, Y

CONSIDERANDO

Que en autos se solicita la homologación judicial del convenio celebrado en el marco de la audiencia convocada en los términos de la aplicación del Protocolo de Oralidad en la Prueba en los Procesos Civiles. Acordada Nro.1079/18.

La Transacción puede ser definida como "la concesión que se hace al adversario, a fin de concluir una disputa, causa o conflicto, quien estando cierto de la razón o justicia propia "(Cabanellas, Guillermo, Diccionario Enciclopedio de Derecho Usual. Editorial Heliasta SRL, Buenos Aires 1.982 , T. VIII,pp. 163 a 165). El CCy CN, a su vez, en el art. 1641, la define como "un contrato por el cual las partes, para evitar un litigio , o ponerle fin, haciéndose concesiones reciprocas, extinguen obligaciones dudosas o litigiosas" .

Partiendo de tales premisas, podemos entender la transacción como una alternativa útil para la solución de conflictos, en el marco de la cual, las partes, entendidas como centro de

imputación de derechos, pueden zanjar controversias jurídicas, mediante recíprocos actos de renuncia a sus pretensiones originarias, en relaciones con obligaciones que la propia norma en comentario califica como dudosas o que están sometidas a litigio.

El convenio bajo análisis expresa:

Entre la Sra. **BLANCA AZUCENA HERRERA**, argentina, mayor de edad, D.N.1. N° 31.506.361, con domicilio en calle Catamarca s/n de la localidad Acheral Dpto. Monteros, quien suscribe el presente por derecho propio y con el patrocinio letrado del Dr. Héctor Javier Racedo, la Sra. **IRMA RAMONA SUNILDA VILLARROEL**, argentina, mayor de edad, DNI N° 12.664.110, con domicilio en calle Catricura N° 925 Parque Republica, de la ciudad de Córdoba, Pcia. De Córdoba, quien actúa por derecho propio, y el **Sr. PABLO NORBERTO VEGADNI** N° 32.416.479, argentino, mayor de edad, con domicilio en la localidad de Pilco, Dpto. Monteros, quien actúa en nombre y representación de la **Cooperativa Agrícola Pilco Limitada** en su carácter de presidente, quien lo hace con el patrocinio letrado del Dr. Angel Genaro Gramajo, convienen en celebrar el siguiente acuerdo de partes, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se establecen:

a.-ANTENCEDENTES

Previo a la firma del presente convenio, las partes que lo suscriben planteaban los siguientes hechos:

Que la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada, compró al Sr. Héctor José Herrera una fracción de terreno ubicada en la localidad de Los Costilla, de 18 metros de frente por 16 metros de contra frente, por 80 metros de fondo, que linda al norte con propiedad del Sr. Pedro Gregorio Acuña; al Sur con propiedad del Sr. Héctor José Herrera; al Este con calle publica con el cañal de desagüe de por medio, y al Oeste con calle publica, en fecha 28 de Febrero del año 2020, por lo que en el mes de Enero cuando la Sra. Blanca Azucena Herrera corrió los límites de su inmueble formularon la correspondientes denuncias penales.-

Que el Sr. Héctor José Herrera y la Sra. Irma Ramona Sunilda Villarroel, manifiestan haber prestado en vida al Sr. Santiago Antonio Herrera, una fracción de terreno ubicada en Los Costilla, compuesto de 14,5 metros de frente y 7 metros de contra frente, por 50 metros de fondo, ubicada dentro de los siguientes linderos actuales: al norte: Cooperativa Agrícola Pilco Limitada, al Sud: con propiedad de la Sra. Florencia Agustina Roldan; al Este: con propiedad de la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada y al Oeste: con calle publica, que luego del fallecimiento del Sr. Santiago Antonio Herrera, la Sra. Blanca Azucena Herrera ocupo el inmueble sin el consentimiento de los Sres. Héctor José Herrera y Irma Ramona Sunilda Villarroel, por lo cual la Sra. Villarroel inicio denuncias penales en contra de la Sra. Blanca Azucena Herrera.

A su vez, la Sra. Blanca Azucena Herrera desconoce la venta efectuada por el Sr. Héctor José Herrera, a la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada, por lo cual la Sra. Blanca Azucena Herrera inicio acciones penales y civiles en contra de la Cooperativa Agrícola Pilco, iniciando en el fuero civil el proceso caratulado: Herrera Blanca Azucena c/ Cooperativa Pilco Limitada s/ Amparo a la Simple Tenencia Expte. N°1/22, con tramite por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la la. Nominación del Centro Judicial de Monteros.

b.- EL ACUERDO:

Teniendo presente los antecedentes antes mencionados mediante el presente acuerdo transaccional convienen poner fin al conflicto surgido entre las partes, el cual consideran que representa una justa composición de derechos e intereses de las partes.-

DE LAS ACCIONES JUDICIALES: Las partes expresamente desisten de las acciones judiciales que tuvieran unas en contra de otras respecto del inmueble ubicado en la localidad de Los Costilla Dpto. Monteros, ubicado entre los siguientes Inderos: al norte con propiedad del Sr. Pedro Gregorio Acuña, al Sur con propiedad de la Sra. Florencia Agustina Roldan, al Este: con calle pública con el cañal de desagüe de por medio y al Oeste con calle publica. Identificado en la mayor extensión con el padrón N° 45268.

En consecuencia la Sra. IRMA RAMONA SUNILDA VILLARROEL DESISTE EXPRESAMENTE de las denuncias penales formuladas en contra de la Sra. BLANCA AZUCENA HERRERA.

La Sra. BLANCA AZUCENA HERRERA DESISTE EXPRESAMENTE de las denuncias formuladas en contra de la COOPERATIVA AGRÍCOLA PILCO LIMITADA y/o cualquier otra persona física o jurídica que tenga por objeto el inmueble identificado con anterioridad, asimismo desiste de las acciones judiciales planteadas respecto del proceso judicial Herrera Blanca Azucena c/ Cooperativa Pilco Limitada s/ Amparo a la Simple Tenencia-Expte. N°1/22, con tramite por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones única Nominación del Centro Judicial de Monteros.-

Asimismo, la Sra. Blanca Azucena Herrera, RECONOCE EXPRESAMENTE la legitimidad de la posesión del terreno objeto del amparo a la simple tenencia por parte de la Cooperativa Agricola Pilco Limitada La Cooperativa Agrícola Pilco Limitada y DESISTE EXPRESAMENTE de las acciones penales planteadas en contra de la Sra. BLANCA AZUCENA HERRERA respeto del inmueble antes identificado.

DE LA CESION DE LA PROPIEDAD: Las Sras. Blanca Azucena Herrera y Irma Ramona Sunilda Villarroel, CEDEN Y TRANSFIEREN a la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada las acciones y derechos posesorios de un lote de terreno que declaran son de su legítima propiedad con todo lo en el edificado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en la localidad de Los Costilla Dpto. Monteros e identificado con el Padrón N45268, en la mayor extensión, compuesto de las siguientes medidas: 14,50 metros de frente y siete metros de contra frente por cincuenta metros de fondo, siendo sus linderos actualesal Norte: con lote perteneciente a la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada al Sud: con propiedad de la Sra. Florencia Agustina Roldan; al Este con propiedad de la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada y al Oeste: con calle pública.

PRECIO: El presente convenio se fija en la suma de Pesos Quinientos Mil ($500.000.-), el que se dividirá en partes iguales, es decir la suma de Pesos Doscientos Cincuenta Mil ($ 250.000-)cantidad que las Sras Herrera y Villarroel reciben en este acto en dinero en efectivo a su entera satisfacción, por cuyo importe y por este instrumento, otorgan el correspondiente recibo y carta de pago.

La posesión: La posesión real, material y efectiva libre de ocupantes de inmueble que por este acto se enajena, debe ser otorgada por las cedentes a a Cooperativa Agrícola Pilco Limitada en el día de la fecha y luego de la firma de presente convenio, transfiriéndole todos los derechos de dominio, propiedad en especial la posesión que tenían sobre el mismo.

Costas y Honorarios. Los gastos del juicio (planilla fiscal) y honorarios de lo profesionales intervinientes en el proceso: Herrera Blanca Azucena Cooperativa Pilco Limitada s/ Amparo a la Simple Tenencia - Expte. N°1/22 con tramite por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la la Nominación del Centro Judicial de Monteros, serán a cargo de la Cooperativa Agrícola Pilco Limitada.

En este sentido, se convienen los honorarios del Dr. Héctor Javier Racedo en la suma de Pesos Cien Mil ($ 100.000.-), cantidad que recibe en este acto y porcuyo importe otorga el correspondiente recibo y carta de pago.

Los Honorarios del Dr. Angel Genaro Gramajo se convienen en la suma de $50.000 (Pesos Cincuenta Mil), cantidad que recibe en este acto y por cuyo importe otorga el correspondiente recibo y carta de pago.

Se conviene EXPRESAMENTE que las costas que se hubieren generado en cualquier otro proceso serán soportadas por el orden causado.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares, de un mismo tenor y a un solo efecto, en Monteros a los 02 días del mes de Agosto del año Dos Mil.

Que las firmas se encuentran certificadas ante escribano público en fecha 02/08/2022.

Ahora bien, de la lectura del convenio transcripto, advierto que este versa exclusivamente sobre derechos patrimoniales de las partes, enteramente disponibles, siendo todos los firmantes mayores de edad, plenamente capaces, contando con debido asesoramiento profesional. Por su parte, tampoco es contrario a disposiciones legales, de orden público y/o las buenas costumbres.

Que con respecto a los honorarios los mismos han sido acordados para Dr. Héctor Javier Racedo en la suma de Pesos Cien Mil ($ 100.000.-), y el Dr. Angel Genaro Gramajo se convienen en la suma de $50.000 (Pesos Cincuenta Mil), por lo que corresponde establecerlos en dicha suma.

En cuanto a las costas del presente proceso se imponen a la demandada en virtud del acuerdo transaccional arribado.

Por lo expuesto

RESUELVO

I. **HOMOLOGAR**, sin perjuicios de los derechos de terceros, el convenio presentado en estos autos caratulados HERRERA BLANCA AZUCENA c/ COOPERATIVA PILCO LIMITADA s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, EXPTE. 1/22, cuyo texto se transcribe precedentemente.

II. COSTAS conforme lo convenido.

III. ESTABLECER los honorarios del Dr. Héctor Javier Racedo M.P. 1427 en la suma de Pesos Cien Mil ($100.000), y el Dr. Angel Genaro Gramajo, M.P. 1149 en la suma de $50.000 (Pesos Cincuenta Mil), conforme a lo convenido.

IV. COMUNICAR la presente resolución a la Caja de Previsión y Seguridad Social de Abogados y Procuradores de Tucumán (Art. 35 de la ley 6.059).

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 17/05/2023

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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