

Expediente: **4147/14**

Carátula: **LOUWE ANA VICTORIA C/ LENCINA JUANA AVELINA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **01/06/2025 - 00:00**

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

90000000000 - **LOUWE, ANA VICTORIA-ACTOR/A**

90000000000 - **RIGAZZIO, JOSE ALBERTO-HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

Juzgado Civil y Comercial Común II Nom.

ACTUACIONES N°: 4147/14



H102345532900

JUICIO: "LOUWE ANA VICTORIA c/ LENCINA JUANA AVELINA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA". EXPTE. N° 4147/14

San Miguel de Tucumán, 31 de mayo de 2025

Y VISTOS: Para resolver la ampliación de hijuela petitionada por la parte actora en este proceso.

ANTECEDENTES

En fecha 25/04/2025 se presentan María Pía Rigazzio, Guillermo Arturo Rigazzio y José Alberto Rigazzio -herederos declarados de la actora Ana Victoria Louwe, DNI N° 5.151.949-, con el patrocinio letrado de Segundo A. Medina Robles, solicitan la ampliación del testimonio de hijuela, petición que fuera ratificada en presentación del 28/04/2025.

Refieren que el Registro Inmobiliario de la Provincia vuelve a inscribir de manera provisoria (180 días) la hijuela expedida por subsistir las observaciones efectuadas en los puntos 2 y 4 del volante de fecha 06/08/2024, es decir, que: a) se debe completar la descripción del inmueble conforme plano de acuerdo a lo informado en el certificado catastral que adjunta y, b) a los fines de la inscripción a favor de los hijos de la actora transcribir sentencia que expresamente adjudica el bien a favor de estos. O en su defecto rectificar Minuta de Inscripción con nombre de la Adjudicataria hoy fallecida.

Respecto del aludido punto 2, destacan que " Todo ello ya se consignó en Resolutiva de fecha 27/12/2024...", y respecto del punto 4, también señala que como ya se consignara en la resolutiva del 27/12/2024, la Cámara del Fuero declaró procedente la demanda de prescripción adquisitiva iniciada por Ana Victoria Louwe, y que debido al fallecimiento de la actora, el proceso continuó con sus hijos María Piza Rigazzio, Guillermo Arturo Rigazzio y José Alberto Rigazzio como herederos.

Agrega que ésta es la única resolución existente sobre la adjudicación del inmueble a favor de los herederos y que en el expediente de sucesión de José Arturo Rigazzio y Ana Victoria Louwe, se ordenó que la denuncia de bienes del inmueble se realice una vez que la hijuela derivada de la presente prescripción adquisitiva de dominio se encuentre definitivamente inscripta a nombre de Ana Victoria Louwe, ya que el inmueble aún no está registrado a su nombre.

A tal fin adjunta copia digitalizada del volante expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia de fecha 14/03/2025.

En fecha 11/05/2025 la presente causa pasa a despacho para resolver.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

1. Solicitud de ampliación de sentencia. En orden a decidir la ampliación de hijuela solicitada tengo en cuenta que en el volante acompañado en presentación de fecha 25/04/2025 -ratificada el 28/04/2025-, la Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán comunica que la hijuela presentada e identificada con el número 10080, fue inscripta provisionalmente por 180 días desde el 11/03/2025, conforme el artículo 9 inciso B de la Ley N° 3690 y técnico registral N° 8/08 debido a las siguientes causas: "1) Subsisten observaciones de puntos 2 y 4 -2 Debe completar la descripción del inmueble conforme plano de acuerdo a lo informado en el certificado catastral que adjunta. 4 A los fines de la inscripción a favor de los hijos de la actora transcribir sentencia que expresamente adjudica el bien a favor de estos. O en su defecto rectificar Minuta de Inscripción con nombre de la Adjudicataria hoy fallecida ...".

2. Antecedentes relacionados con el pedido. A fin de darle claridad a la exposición, corresponde efectuar una breve reseña de las principales actuaciones obrantes en este proceso relacionadas con la ampliación de la hijuela peticionada.

De las constancias del expediente surge que mediante sentencia de fecha 03/10/2018 se rechazó la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Ana Victoria Louwe, DNI N° 5.151.949.

Mediante sentencia de fecha 10/06/2020, la Sala III de la Cámara del Fuero resolvió " I-HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por el letrado Segundo Medina Robles, apoderado de la parte actora (fs. 245), contra la sentencia de fecha 3/10/2018 corriente a fs. 241/242 vta., la que debe REVOCARSE en todos sus términos, y en sustitutiva se dispone: DECLARAR PROCEDENTE la demanda de prescripción adquisitiva entablada por Ana Victoria Louwe (fallecida, por lo que el proceso continúa con sus hijos), en relación al inmueble ubicado en calle Monteagudo n° 784 de esta ciudad, que cuenta con la siguiente identificación catastral: Circ. I, Secc. 2, Mz 12A, Parc. 22, Padrón n°4419, Matrícula 4962, Orden 309, inscripto en la Matrícula N-52579, compuesto de 274,3214m2 conforme plano de mensura n°69655/14, expte. n° 20627-M-14 del 9/10/14, según se considera...".

Librado el oficio correspondiente al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, la inscripción provisional motivó el dictado de la sentencia del 27/12/2024 en la que ordené: "1. HACER LUGAR a lo solicitado por María Pía Rigazzio, Guillermo Arturo Rigazzio y José Alberto Rigazzio, en mérito a lo considerado. En consecuencia, ordeno AMPLIAR la sentencia definitiva de fecha 10/06/2020 y en igual sentido al testimonio de hijuela y la minuta expedida en este proceso, debe consignarse que: 1) el inmueble identificado con Matrícula Registral N-52579 (Capital Norte) en el rubro 7 del folio electrónico "otros derechos reales, gravámenes, restric. E interdic." registra 1) HIPOTECA a favor de: BANCO HIPOTECARIO///// NACIONAL; Por la suma de \$10.400 //Esc. N°404 del 27/07/1948*Reg:León Pardo/////Entró:29/07/1948; 2) Aclarar que el inmueble de referencia posee las siguientes MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE: S/Título: MIDE: 34M DE FONDO POR 8M DE

FRENTE. LINDA. AL NORTE: LOTE 23 *-26; AL OESTE: LOTE 27; AL SUD: LOTE 21 Y AL ESTE: CALLE MONTEAGUDO. ANTECEDENTE DOMINIAL: L°:00030-F°:241-S/B-Zna:N-Año:1914; 3) Aclarar que el inmueble no registra deuda en concepto de Impuesto inmobiliario, debiendo los interesados al momento de inscribir nuevamente el presente testimonio acompañar libre deuda para corroborarlo; y 4) Hacer constar que lo dispuesto por la Excm. Cámara de apelaciones Civil y Comercial Común fs. 245 que declara procedente la demanda de prescripción adquisitiva que inició ANA VICTORIA LOUWE, y a que su fallecimiento el proceso continuó con sus hijos María Pía Rigazzio DNI N° 23.931.635, Guillermo Arturo Rigazzio, DNI N° 25.380.525 y José Alberto Rigazzio DNI n° 30.442.115, en el carácter de herederos conforme declaratoria de herederos dictada en los autos "RIGAZZIO JOSE ARTURO LOUWE ANA VICTORIA C/ S/ SUCESION - EXPTE. N° 5558/19", y cuya ampliación es el objeto del presente estudio.

3. Análisis de lo peticionado De acuerdo a lo peticionado, y en mérito a la documental aportada, en especial las copias receptadas en Secretaría conforme informe de fecha 06/05/2025, entre las que se encuentra el Certificado Catastral Para Inscripción de hijuela N° 79273, Expte. N°2024002484 - que en este acto tengo a la vista- en el cual expresamente menciona: *"MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS SEGUN PLANOPLANO No: 69655, AÑO: 2014, EXPEDIENTE No: 20627, LETRA: M, AÑO: 2014, INFORME DE VERIFICACIÓN. EXPTE. No: LETRA: AÑO:PLANO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VIGENTE POR RESOLUCIÓN No 384/2023, EL 13/03/2023 EXPTE 1494/2023, SUPERFICIE SEGUN PLANO: 274,3214 m², POLIGONO: 1, LADO 2-3=8,11m; LADO 3 - 4 = 26,03m; LADO 4 - 5 = 8,14m; LADO 5 - 1 = 7,72m; LADO 1 - 2 = 33,95m; LINDA: SUR: MARIA ANGELICA CARRIZO DE PRIETO PADRON 4656, OESTE: LLIANA EMILCE GANDUR PADRON 3615; NORTE: JOSE GERARDO SANDOVAL PADRON 5155 - LUIS MARIA OCARANZA Y MIRTA INES NIEVA PADRON 3977; ESTE: CALLE BERNARDO DE MONTEAGUDO..."*, entiendo que corresponde ampliar la sentencia definitiva del 10/06/2020 y en igual sentido al testimonio de hijuela y la minuta en cuanto a este punto.

Ahora bien, en cuanto al segundo punto solicitado "... transcribir sentencia que expresamente adjudica el bien a favor de estos. O en su defecto rectificar Minuta de Inscripción con nombre de la Adjudicataria hoy fallecida", entiendo que no corresponde ampliar la sentencia definitiva de fecha 10/06/2020, sino más bien que los interesados deberán rectificar Minuta de Inscripción con nombre de la Adjudicataria hoy fallecida, atento a lo arriba señalado y a lo indicado en el marco del proceso Sucesorio "RIGAZZIO JOSE ARTUROLOUWE ANA VICTORIA s/SUCESION" Expte. 5558/19, que tramita por ante el Juzgado de Sucesiones 8° Nominación, mediante providencia de fecha 29/11/2024 se dispuso en lo referente al inmueble objeto del presente proceso que: *"3) Atento que el inmueble denunciado, no se encuentra registralmente a nombre de la causante, sino que el mismo fue adquirido por la causante LOUWE ANA VICTORIA mediante sentencia dictada en juicio de prescripción adquisitiva, habiendo sido observada la hijuela expedida: previo a todo tramite deberá inscribir de manera definitiva la mencionada hijuela"* (textual).

Consecuentemente, corresponde hacer lugar parcialmente a la ampliación de sentencia peticionada.

3. Costas. Al tratarse de una cuestión resuelta inaudita parte, no corresponde emitir pronunciamiento sobre las costas procesales.

Por ello,

RESUELVO

1. HACER LUGAR PARCIALMENTE a lo solicitado por María Pía Rigazzio, Guillermo Arturo Rigazzio y José Alberto Rigazzio, en mérito a lo considerado. En consecuencia, ordeno **AMPLIAR** la sentencia definitiva de fecha 10/06/2020 y en igual sentido al testimonio de hijuela y la minuta expedida en este proceso, debiéndose consignar que de acuerdo al Certificado Catastral Para Inscripción de hijuela N° 79273, Expte. N°2024002484: *"MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS*

SEGUN PLANOPLANO No: 69655, AÑO: 2014, EXPEDIENTE No: 20627, LETRA: M, AÑO: 2014, INFORME DE VERIFICACIÓN. EXPTE. No: LETRA: AÑO:PLANO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VIGENTE POR RESOLUCIÓN No 384/2023, EL 13/03/2023 EXPTE 1494/2023, SUPERFICIE SEGUN PLANO: 274,3214 m², POLIGONO: 1, LADO 2-3=8,11m; LADO 3 - 4 = 26,03m; LADO 4 - 5 = 8,14m; LADO 5 - 1 = 7,72m; LADO 1 - 2 = 33,95m; LINDA: SUR: MARIA ANGELICA CARRIZO DE PRIETO PADRON 4656, OESTE: LLIANA EMILCE GANDUR PADRON 3615; NORTE: JOSE GERARDO SANDOVAL PADRON 5155 - LUIS MARIA OCARANZA Y MIRTA INES NIEVA PADRON 3977; ESTE: CALLE BERNARDO DE MONTEAGUDO".

2. Hago saber a los interesados deberán rectificar Minuta de Inscripción con nombre de la Adjudicataria hoy fallecida, atento a lo considerado.

3. **NO IMPONER COSTAS** en mérito a lo ponderado.

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 31/05/2025

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>.