Expediente: **3846/23**
Carátula: **ARGOTE MONICA ELIZABETH S/ MENSURA JUDICIAL**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **FONDO CON FD**
Fecha Depósito: **28/05/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20165395892 - ARGOTE, MONICA ELIZABETH-ACTOR/A
90000000000 - ESCALANTE, CESAR AUGUSTO-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 3846/23

H102325533728

Juzgado Civil y Comercial Común de la V° Nominación

San Miguel de Tucumán, 27 de mayo de 2025.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **"ARGOTE MONICA ELIZABETH s/ MENSURA JUDICIAL"** (Expte. n° 3846/23 – Ingreso: 11/08/2023), de los que

CONSIDERANDO:

1. Demanda

Por presentación del 11 de agosto del 2023, se apersona el letrado Gerardo Alberto Gallac, en el carácter de apoderado de la Sra. Mónica Elizabeth Argote, DNI 26.804.077, conforme Poder adjuntado en el expediente. Allí mismo inicia formal demanda de Mensura judicial conforme lo dispuesto por los art. 546 a 563 del CPCyC, señalando que la misma es para el inmueble ubicado en calle San Lorenzo N.° 1867 de San Miguel de Tucumán, identificado con Matrícula Registral S-39192 (Capital Sur), Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección ...; Manzana/lamina 14; Parcela 49; Subparcela ; Padrón Catastral 31086; Matrícula Catastral N.° 10848/1119. Medidas: 8 mtrs de frente y 41,20 mtrs de fondo; Linderos: al Norte, con fondo del lote 24; al Sur con calle San Lorenzo; al Este con lote 32 y al Oeste con Lote 30 y fondo Lote 25; Antecedentes dominial: L° 00088 – F° 0099 – S/B – Zna S-Año 1931.

Manifiesta el letrado apoderado de la Sra. Argote, que tal como surge del informe inmobiliario que adjunta, el inmueble de calle San Lorenzo n.° 1867 de San Miguel de Tucumán, fue adquirido por su mandante el 04/05/2022, mediante compra por "tracto abreviado", instrumentado por escritura pública N.° 146 de fecha 04/05/2022 pasada por ante el Registro Notarial N.° 46 de Tucumán.

Señala que dicho inmueble fue adquirido al Sr. Víctor Manuel Escalante, DNI 11.463.843, único y universal heredero del proceso "Escalante Manuel Jesus – Garcia de Escalante Lidia Esther S/ Sucesión" Expte. n.° 5603/07 que tramita por ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones III Nominación del Centro Judicial Capital de Tucumán.

Indica que tal como surge del informe de dominio, el inmueble de calle San Lorenzo n.° 1867, no tuvo ni tiene plano registrado en la Dirección General de Catastro. Por lo que resulta necesario e imprescindible mensurarlo a fin de practicar su correspondiente plano para inscribirlo en la Dirección General de Catastro de Tucumán, conformando así la situación del inmueble a las normativas y exigencia vigentes.

Agrega además, que el inmueble está habitado por un morador (Cesar Augusto Escalante, DNI 16.176.906) pariente del vendedor, que le impide el acceso a los profesionales agrimensores, con el fin de mensurar para la posterior confección del plano. Siendo esta situación la que lo llevó a iniciar la presente acción.

Ofrece prueba. Funda su derecho en los art. 546 a 563 del CPCyC. Y por último solicita se haga lugar a la presente acción de mensura judicial.

2. Trámite procesal de la causa

Por presentación de fecha 03 de noviembre del 2023, se da cumplimiento a los requisitos establecidos por el art. 548 Procesal. (presentación del título de propiedad; expresar los límites de su terreno, con los nombres y domicilio de los colindantes y la propuesta de agrimensor).

Con posterioridad y conforme a lo normado por el art. 549 Procesal, se procede a fijar fecha para la realización de la correspondiente mesura judicial solicitada, designando como perito, al Ing. Federico Ernesto de Zavalía Aguilar.

Asimismo se encuentra acreditado en el expediente, las notificaciones a la Dirección General de Catastro, a los titulares colindantes, y al Sr. Cesar Augusto Escalante, conforme art. 549 del CPCyC. Luego, se procede a Publicar Edictos conforme art. 550 del CPCyC.

Practicada la medida ordenada conforme art. 549 Procesal, se levantó Acta de constatación de lo realizado en la medida (informe presentado el 15/08/2024); y no habiendo reclamación de los colindantes, el perito Ing. Federico Ernesto de Zavalía Aguilar, presenta el plano de mensura (19/03/2025).

Por último, no encontrándose el plano de mensura con informe técnico desfavorable y no existiendo reclamación alguna sobre los linderos del mismo, se procederá a aprobar el mentado plano de mensura respecto del inmueble en cuestión, conforme lo normado por el art. 563 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán.

3. Costas

Respecto a las costas, las mismas se imponen al actor, atento a la naturaleza del proceso.

4. Honorarios

Respecto a los honorarios profesionales, atento la labor desplegada, resultado arribado (Arts. 15, 16, 39 y concordantes de la ley N 5.480), y tratándose de un juicio de valor indeterminado, en el cual la estimación de los honorarios queda librada al prudente arbitrio judicial, por cuanto el proceso de referencia carece de monto, considero justo fijar los honorarios del letrado apoderado del actor Dr. Gerardo Alberto Gallac, en el valor de dos consultas escritas, que a la fecha del presente pronunciamiento asciende a la suma de $1.000.000 (pesos un millón) conforme lo fija el Colegio de Abogados de la Provincia de Tucumán.

Por ello,

RESUELVO:

I. APROBAR el Plano de Mensura N.° 91469/2025 de fecha 23/01/2025 – Expte N.° 2024029831, confeccionado por el Ing Civil Federico Ernesto de Zavalia Aguilar, correspondiente al inmueble ubicado en calle San Lorenzo n.° 1867 de San Miguel de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección 13; Manzana 14; Parcela 49; Padrón n.° 31086; Matrícula Catastral 10848. Nomenclatura Municipal: Circunscripción I; Sección 13; Manzana 140; Parcela 510; Padrón 31086; Padrón Municipal 253305. Inscripto en el Registro Inmobiliario: Padrón 31086; Zona S; Letra S; Matrícula N.° 39192. Compulsa sobre Superficie: Sup. S/Titulo calculado 329.6000 m²; Sup. S/ Mensura 328.6393 m²; Pol 1-2-3-4; Diferencia 0.9607 m². Linderos: al Note, con Miguel Angel Amdor y otro; al Sur, con calle San Lorenzo; al Este, con Postigio Miguel Angel y otro; al Oeste, con Kanazawa Taniji y Sirimaldi Ana Carolina y otro. Medidas: del punto 1-2: 7,90 mtrs; del punto 2-3: 41,78 mtrs; del punto 3-4: 7,84 mtrs; y del punto 4-1: 41,73 mtrs.

II. COSTAS como se considera.

III. REGULAR HONORARIOS al letrado Gerardo Alberto Gallac, conforme lo considerado en el apartado 4.

IV. EXPIDASE testimonio a los fines de su inscripción ante la Dirección General de Catastro y ante el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán.

V. PREVIO pago de lo preceptuado por el art. 254 del Código Tributario y por la Ley de Honorarios, otórguese el pertinente testimonio.

HAGASE SABER

DR. PEDRO DANIEL CAGNA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL. Vta NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

Actuación firmada en fecha 27/05/2025

Certificado digital:
CN=CAGNA Pedro Daniel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181873966

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