

Escrituración Medida Preparatoria Ejecutivo

DOMINGO, 10 DE ENERO DE 2021

JURISPRUDENCIA

Escrituración. Medida preparatoria. Ejecutivo Se resuelve otorgar la escritura traslativa de dominio respecto del bien en cuestión, ya que no se advierte que se encuentre comprometido el orden público ni que se afecten derechos e intereses de terceros.

ROSARIO Y VISTOS: Estos autos caratulados ?DUARTE PAULA ANDREA y otros C/ DUARTE DANIEL OMAR S/ ESCRITURACION?, expte. N° 21-01126122-9 de los que resulta; Que a fs. 3 la parte actora, por apoderado. (cf. poder especial de fs. 24) promueve demanda ejecutiva de escrituración contra el Sr. Duarte Daniel Omar, con domicilio en calle V. Gómez n° ... de la ciudad de Rosario, y/o contra sus herederos respecto del siguiente bien: un lote de terreno con lo edificado, clavado y plantado, situado en esta ciudad, designado en el plano de mensura y subdivisión levantado por el Agrimensor don Enrique Spangenberg, en junio de 1966 y registrado bajo el número ... del año 1967, en la Dirección General de catastro de la Provincia Departamento topográfico, Delegación Rosario, como lote letra ..., su ubica en al Cortada Güemes, es de forma irregular y se compone de : 10,27 m de frente al NordOeste, línea KE, por donde linda con la cortada Güemes; 13,15 m de fondo en su lado SudOeste, línea KG, por donde linda con el lote letra ?...? y 10,27 m en su contrafrente, al SudEste, línea GF, por donde linda con el lote letra ?...?, todos del mismo plano citado, inscripto su dominio, en el Registro de la Propiedad de Inmueble, al Tomo ..., Folio ..., n° ..., departamento Rosario, Inmobiliario ..., como surge de la nota de dominio de fs. 41. Que se han iniciado medidas preparatorias, como surge de los autos conexos ?DUARTE PAULA ANDREA Y OTROS C/ DUARTE DANIEL OMAR S/ MEDIDAS PREPARATORIAS? Expte. N° 605/2013. Que a fs. 4 se refiere la parte actora que adquirió el terreno del titular registral, el Sr. Duarte Daniel Omar, mediante boleto de compraventa de fecha 15 de Febrero de 2006 y, según surge de la Cláusula segunda de dicho Boleto, la parte actora abonó la totalidad del precio pactado en el mismo acto de suscripción. Que pese al tiempo transcurrido y a las reclamaciones efectuadas, la demandada no ha cumplimentado con la obligación a cargo de suscribir la escritura traslativa de dominio. Que al no haber comparecido la parte demandada a la audiencia designada en las mencionadas medidas preparatorias, se ha tenido por reconocida la documental presentada y por preparada la vía incoada, como lo dispone el art. 450 del C.P.C.C. Que al haberse emplazado debidamente al demandado al otorgamiento de Escritura Pública en el término de 10 días bajo apercibimiento de suscribirla el titular del Juzgado, según cédula obrante a fs. 9, y no habiendo comparecido la parte demandada, se procedió a declarar su rebeldía a fs. 11. Que ésta fue notificada por cédula (fs. 12) al domicilio denunciado por el demandado en el Boleto de Compraventa y a fs. 36 al domicilio informado por el Registro Nacional de las Personas (fs. 31). Que siendo citada de remate la parte demandada (fs. 27) y debidamente notificada (fs. 33), no ha opuesto excepción legítima alguna al curso de esta demanda en el término de ley. Que a fs. 39 se agregan a los autos el informe de dominio expedido por el Registro General de la Ciudad de Rosario del inmueble inscripto al Tomo ... Folio ... N° ... Dto. Rosario, y se acompaña copia del folio real. Que se acompaña informe (fs. 42/44) del que surge la subsistencia de la inscripción ante el Registro General de la Ciudad de Rosario al T° ... F° ... de la declaratoria de herederos del Sr. Humberto Eduardo Duarte, en relación al bien inmueble referido ut supra. En virtud de ello, queda debidamente acreditado en autos que el demandado en los presentes tiene y le corresponden derechos y acciones hereditarios sobre la herencia del actual titular registral del inmueble, Humberto Eduardo Duarte. El demandado, por medio de Boleto de Compraventa, ha vendido y se ha comprometido a escriturar a favor de los actores las partes indivisas que le corresponden sobre el inmueble. Que cumplimentados los recaudos legales, estando firme y consentido tanto el llamado de autos para sentencia como la designación de la nueva jueza que va a entender (fs. 65.), coloca a los presentes en estado de resolver. Y CONSIDERANDO: Previamente, corresponde expresar que al dictado de la presente, si bien ha comenzado a regir el Código Civil y Comercial de la Nación (Ley N° 26994, promulgado según Decreto n° 1795/14, atento lo normado en el art. 7 del nuevo corpus, va de suyo que corresponde resolver el sub lite a tenor de la normativa establecida en el derogado Código Civil velezano y sus reformas. Que al haberse iniciado medidas preparatorias y al no haber comparecido la parte demandada a la audiencia designada en los mismos, se ha tenido por reconocida la documental presentada y por preparada la vía incoada, como lo dispone el art. 450 del C.P.C.C., como obra a los conexos ?DUARTE PAULA ANDREA Y OTROS C/ DUARTE DANIEL OMAR S/ MEDIDAS PREPARATORIAS? Expte. N° 605/2013. Que iniciada la presente vía ejecutiva, se emplazó al demandado al otorgamiento de Escritura Pública en el término de 10 días bajo apercibimiento de suscribirla el titular del Juzgado, según cédula obrante a fs. 9. Que no habiendo comparecido la parte demandada, se procedió a declarar su rebeldía a fs. 11. Que siendo citada de remate la parte demandada (fs. 27), no ha opuesto excepción legítima alguna al curso de esta demanda en el término de ley.

Sin perjuicio de ello corresponde al juez realizar la tarea de subsunción de los hechos admitidos en el plexo del ordenamiento

jurídico, a fin de establecer si la pretensión cuenta con un adecuado sustento, no obstante el silencio del accionado. Que conforme surge del boleto de compraventa cuyo original consta reservado en Secretaría y la copia certificada luce a fs. 4 de los autos conexos ?DUARTE PAULA ANDREA Y OTROS C/ DUARTE DANIEL OMAR S/ MEDIDAS PREPARATORIAS? Expte. N° 605/2013, la Sra. Duarte Pula Andrea y el Sr. Duarte Daniel Fernando adquirieron el bien al Sr. Duarte Daniel Omar, uno de los herederos declarados judicialmente de quien fuere el titular registral, concordando con lo informado por el Registro General de la Propiedad (fs. 39), por lo que corresponde hacer lugar al juicio de escrituración sobre el inmueble. Que según informes del Registro General de la ciudad de Rosario (fs. 39, 42, 44), queda debidamente acreditado en autos que el demandado en los presentes tiene y le corresponden derechos y acciones hereditarios sobre la herencia del actual titular registral del inmueble, Humberto Eduardo Duarte. El demandado, reitero, por medio de Boleto de Compraventa, ha vendido y se ha comprometido a escriturar a favor de los actores las partes indivisas que le corresponden sobre el inmueble de autos. Que no advirtiéndose que se encuentre comprometido el orden público ni afectados derechos e intereses de terceros, deberá acogerse la pretensión del actor. Que la doctrina y la jurisprudencia actual es conteste en admitir la facultad del juzgador interviniente de suplir la inacción del obligado originario a otorgar escritura, por no mediar impedimento que obste a la ejecución forzada de esa obligación. Que de acuerdo a los dispuesto por los arts. 505, 509, 630, 1184, 1185, 1187, 1197, 2505 y sus concordantes y correlativos del Código Civil y art. 457 y 505 del CPCCSF; corresponde hacer lugar a la demanda impetrada. Las costas se imponen a la demandada incoada vencida (conf. Art. 251 del CPCCSF). Por ello, a tenor de las consideraciones de hecho y derecho expuestas. FALLO: 1. Condenar al Sr. Duarte Daniel Omar, con domicilio en calle Valentín Gómez n° ... de la ciudad de Rosario, a otorgar la escritura traslativa de dominio respecto del siguiente bien: un lote de terreno con lo edificado, clavado y plantado, situado en esta ciudad, designado en el plano de mensura y subdivisión levantado por el Agrimensor don Enrique Spangenberg, en junio de 1966 y registrado bajo el número ... del año 1967, en la Dirección General de catastro de la Provincia Departamento topográfico, Delegación Rosario, como lote letra ..., su ubica en al Cortada Güemes, es de forma irregular y se compone de : 10,27 m de frente al NordOeste, línea KE, por donde linda con la cortada Güemes; 13,15 m de fondo en su lado SudOeste, línea KG, por donde linda con el lote letra ?...? y 10,27 m en su contrafrente, al SudEste, línea GF, por donde linda con el lote letra ?...?, todos del mismo plano citado, inscripto su dominio, en el Registro de la Propiedad de Inmueble, al Tomo ..., Folio ..., n° ..., departamento Rosario, a favor de la Sra. DUARTE PAULA ANDREA y el Sr. DUARTE DANIEL FERNANDO, bajo apercibimiento de hacerlo el tribunal a costa del demandado. 2. Imponer las costas al vencido (art. 251 CPCCSF) 3. Diferir la regulación de honorarios hasta tanto se practique la respectiva planilla. Insértese y Hágase saber. DRA. GABRIELA B. COSSOVICH Secretario DRA. MARISA M. MALVESTITI Jueza Subrogante

Nota:

(*) Sumarios elaborados por Juris online

022423E