

NO DESGLOSAR EL PRESENTE VOLANTE DEL DOCUMENTO ADJUNTO

PROHIBIDO ESCRIBIR EN EL VOLANTE

REGISTRO INMOBILIARIO DE TUCUMÁN

Matrícula N°

Sr. PARTICULAR

El día 16/09/2024 se presentó con el N° 43189 un documento correspondiente a:

- HIJUELA

El mismo se encuentra **INSCRIPTO PROVISIONALMENTE**

Por 180 días desde el 16/09/2024, conforme art. 9 inc. B de ley 17.801 y reglamentaria provincial ley 3.690.-

Debido a las siguientes causas:

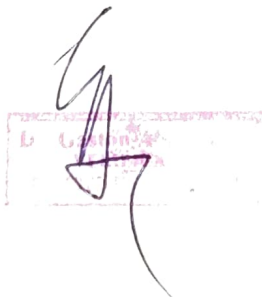
Subsisten observaciones.

1) Falta cosignar en el título la descripción completa del inmueble conforme al certificado catastral. Las medidas, superficie, linderos y demás datos catastrales deben constar en una ampliación de la hijuela que forme parte del título. No basta con adjuntar copia de la sentencia.

2) El antecedente de dominio mencionado en el título solo registra acciones y derechos por el 50% indiviso del inmueble. Indicar el antecedente de dominio en el cuál se registra la otra parte indivisa. Si se trata de una inscripción originaria es menester ordenar en forma expresa la inscripción de esa parte indivisa con el carácter de "INSCRIPCION ORIGINARIA", en el título y en la minuta.

3- Acompañar constancia de valuación fiscal del año 2024 y reponer la diferencia en concepto de tasa de servicios.

Atte.-

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular official stamp. The stamp contains the text "REGISTRO INMOBILIARIO DE TUCUMÁN" and "SECRETARÍA DE REGISTRO" in a stylized font. The signature is a large, fluid cursive mark.

NO DESGLOSAR EL PRESENTE VOLANTE DEL DOCUMENTO ADJUNTO

PROHIBIDO ESCRIBIR EN EL VOLANTE

REGISTRO INMOBILIARIO DE TU



Matricula N° L° 12 F° 230 S/C 1968 MONTEROS

Sr. PARTICULAR

El día 15/03/2024 se presentó con el N° 9477 un documento correspondiente a:

- HIJUELA

Ei mismo se encuentra INSCRIPTO PROVISIONALMENTE

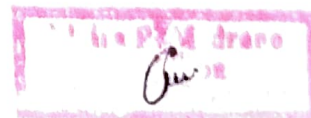
Por 180 días desde el 15/03/2024, conforme art. 9 inc. B de ley 17.801 y reglamentaria provincial ley 3.690.-

Debido a las siguientes causas:

1° SIRVASE CONSIGNAR EN TESTIMONIO LA DESCRIPCION COMPLETA DEL INMUEBLE SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL.

2° SIRVASE ACLARAR EN TESTIMONIO POR CUANTO EL INMUEBLE POSEE SOLAMENTE EL 50% DE LA TOTALIDAD.

ATTE. -





5410701033605404092163 CFV

PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS: "VITRIU SILVIA TERESA Y OTROS C/ AURORA ARMONIA ROSA MAGDALENA, ALBA MINERVA Y JUAN VITRIU Y/O SUS SUCESTORES S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA" QUE SE TRAMITAN ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA Ia. NOM. DEL CENTRO JUDICIAL CONCEPCION A CARGO DE LA DRA. MARIA IVONNE HEREDIA, SECRETARIA DEL DR. CRISTIAN A. CALDERON VALDEZ.- COPIA DE INICIO DE JUICIO DE FS. 78.- INICIAN PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. Señor Juez en lo Civil y Comercial Común en turno.- JUICIO: VITRIU, Silvia Teresa y Otros Vs. Aurora Armonía, Rosa Magdalena, Alba Minerva y Juan VITRIU y/o sus Sucesores S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. **Oscar Raúl ROSALES**, abogado de la matrícula, con estudio jurídico en calle Nasif Estefano n° 170, oficina "C" planta baja de la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán y constituyendo domicilio ad-litem en casillero de notificaciones n° 391 de este Centro Judicial, a S.S. respetuosamente Dice: **1°) Personería:** Conforme da cuenta la escritura de poder adjunta, es apoderado en sus términos de los señores: **Silvia Teresa VITRIU**, D.N.I. n° 5.877.490, **Nora Luisa VITRIU**, D.N.I. n° 10.012.320, **Mónica del Carmen VITRIU**, D.N.I. n° 13.847.495 y **Enrique VITRIU**, D.N.I. n° 12.598.426, todos argentinos, mayores de edad y cuyos demás datos personales surgen del referido apoderamiento. Declara bajo fe de juramento que es fiel a su original y se encuentra vigente al mandato. (art. 62 Procesal).- **2°) Objeto:** Que viene por el presente iniciando juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio Veinteañal en contra de Aurora Armonía, Alba Minerva, Rosa Magdalena y Juan VITRIU y/o sus Sucesores, cuyos domicilios protesta denunciar a efectos de una adecuada traba de Litis, para que el Juzgado, previos los trámites de ley y en base a los hechos y al derecho que se expondrán declare a favor de sus mandantes la prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble que infra describe y del que da cuenta el plano de Mensura número: 56351/09 que se adjunta, debidamente aprobado por la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, que desde ya se ofrece como prueba, en cumplimiento del recaudo exigido por la Ley n° 14.159 en su artículo 24, inciso b).- El inmueble que motiva esta acción, conocido como "Finca La Florida" se encuentra ubicado en la localidad de "La Florida", Villa Quinteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán y se compone de dos fracciones separadas por un camino vecinal que la atraviesa de Este a Oeste, como surge de la mensura adjunta y obedece a la siguiente descripción: **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción II; Sección: "D"; Lámina: 335; Parcela: 222 A; Padrón n° 242.499; Matrícula n° 25.036, Orden: 111, Superficie total según mensura: **76 Has 4661,9023 mts2.** (fracción: **A: 57 Has 0330,2363 mts2.** Y fracción **B: 19 Has 4331,6660 mts2.**) **Linderos:** al Norte: Miguel HAEL; al Sur: Ramón SIERRA; al Este: parte con Sucesión Pablo VITRIU y Miguel HAEL y al Oeste: parte con Ramón SIERRA, **Nougués Hermanos** y José HAEL.- **3°) Hechos:** Los prescribientes ostentan desde hace más de veinte años la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño del fundo cuya inscripción dominial se pretende – conforme plano de mensura para información posesoria que se adjunta – por ser éstos continuadores de la posesión que en el mismo carácter y sobre el mismo fundo ostentara su padre Hércules VITRIU, los hermanos de éste y anteriormente su abuelo paterno Salvador VITRIU, desde tiempo inmemorial.- Precisamente las parcelas que se pretende usucapir fueron adquiridas en público remate al Banco Hipotecario Nacional en el año 1.936 por la sociedad de hecho "Vitriu Hnos" conformada por el abuelo paterno de los accionantes – Salvador VITRIU – y su hermano Pablo VITRIU, circunstancia que se patentiza en el Laudo arbitral de fecha 11 de Agosto de 1.958, que las declara bienes societarios, como surge de fs. 740, punto 2°), de las actuaciones judiciales caratuladas: "NOBILE DE VITRIU, MARIA LUISA Vs. VITRIU HERMANOS S/ DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD" que cumple en adjuntar y a cuya lectura respetuosamente remite.- Las fracciones de campo adquiridas se denominaban: "La Florida" identificadas de acuerdo a un plano de loteo realizado por el Banco Hipotecario Nacional con los números (entre muchos otros): 28,30,31,40,57,58 y los lotes 62,

63 y 64, respecto a los cuales se promueve la presente Usucapión.- Preciso es referir que en la Sucesión de Salvador VITRIU - abuelo de los demandantes - se inscribió hijuela expedida en esos autos que tramitaron por ante el Juzgado Civil y Comercial de la Cuarta Nominación, Secretaría Octava de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán, en el Registro Inmobiliario de Tucumán, al Libro: 12, Folio: 230, Serie "C" del Departamento de Monteros, adjudicando a sus herederos (entre los que se contaba el padre de los actores, Hércules VITRIU), las fracciones objeto de esta acción, entre otras.- Posteriormente la heredera María Luisa NOBILE de VITRIU, inicia acción de disolución y liquidación de la Sociedad de Hecho "VITRIU HERMANOS" de la que formaba parte su extinto cónyuge Salvador VITRIU.- Dicha sociedad se disuelve y liquida conforme surge de las copias simples de actuaciones judiciales que se acompaña y cuya certificación deberá ser requerida por Usía por vía de Oficio al Director del Archivo del Poder Judicial, Capital, dado que éstas obran en Actas del año 1.958, del Juzgado Civil y Comercial II°, Secretaría IV°, del Tomo I (fs. 413), del Tomo II (fs. 500-728 al 741-751-797-805-824-929) y Tomo III (fs. 1.115 a 1.119), correspondientes a la causa: NOBILE de VITRIU, María Luisa y Otros Vs. VITRIU, Hermanos S/ Liquidación y Disolución de Sociedad" en que el padre de los accionantes Hércules VITRIU fuera parte.- Como surge de fs. 1.115 a 1.119, de las actuaciones referidas, en fecha 06 de Noviembre de 1.958, se aprueba judicialmente lo laudado el 11.08.58, dividiendo y adjudicando a los herederos de Salvador VITRIU - abuelo de los accionantes - los lotes 62, 63 y 64 (hoy conformado por las dos fracciones A y B, objeto de la presente acción), según Cláusula Cuarta, poniéndose en posesión inmediata de éstos a esos herederos conforme surge de cláusula Décima Segunda.- **Lo narrado demuestra que la posesión de los lotes n° 62, 63 y 64 (cuya Usucapión se intenta) es, desde Noviembre de 1.958, ostentada ánimus domini en forma pública, Pacífica e ininterrumpida por los herederos de Salvador VITRIU, entre los que se contaba Hércules VITRIU, padre de los actores, quien falleciera en fecha 30 de Julio de 1.978, como surge de la copia de declaratoria de herederos recaída en los autos "VITRIU, HERCULES S/ SUCESION" que tramitara por ante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la Quinta Nominación del Centro Judicial Capital, Tucumán.- Desde el fallecimiento del padre de los demandantes - 30.07.78 - éstos junto a su madre María Teresa ALBANO de VITRIU (ya fallecida como se prueba) fueron continuadores de la posesión ejercida por aquel sobre los fundos pretendidos, consumando una verdadera accesión de posesión (reconocida como válida por la Doctrina y Jurisprudencia y con arreglo al art. 2.475 del Código Civil), ejerciendo "señorío de hecho" sobre el fundo pretendido y poseyendo para sí con las mismas calidades ostentadas por su progenitor, (buena fe, animus domini, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueño) hasta la actualidad.- El ejercicio de la posesión de los actores sobre la porción del terreno que ostentara su padre Hércules VITRIU, y de la cual son continuadores se extendió a la totalidad del fundo en cuestión (76 has. 4661,9023 mts.2.) por un acuerdo privado o cesión de derechos (que protesta adjuntar) que los co-poseedores del inmueble - tios paternos - hicieran a favor de éstos en el año 1.984, esto es hace más de veinte años. Desde entonces comenzaron a poseer la totalidad del fundo, para sí - en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y a título de dueños. Esta posesión se mantuvo incólume hasta el día de la fecha, debido a que éstos vienen realizando actos posesorios sobre la totalidad del inmueble y durante todo el tiempo de la ocupación - que supera holgadamente los veinte años - consistentes en delimitaciones del terreno, cultivo de caña de azúcar y su comercialización, han repelido actos de intrusión - como se demuestra -, introdujeron mejoras, pago de tributos, entre otras actividades que los actores efectuaron sin solución de continuidad hasta el momento en que es promovida la presente acción, por lo que se deja ofrecida prueba adicional que corrobore los extremos alegados.- Cabe señalar que no solo se encuentra demostrada la existencia de la posesión veinteañal y actual en cabeza de los actores.**

posiciones que le precedieron, las que siempre se circunscribieron al ámbito estrictamente familiar de los accionantes.- Asimismo la calidad de dueños revestida por los accionantes ha sido reconocida por diversas reparticiones del Estado y por los vecinos colindantes. El reconocimiento judicial de la ocupación por más de veinte años a título de dueño resulta plenamente procedente a la luz de las pruebas invocadas, correspondiendo por ello la declaración judicial de dominio del inmueble a favor de sus mandantes.- Por lo narrado esta acción va dirigida contra todos los herederos de Salvador VITRIU, Aurora Armonía, Rosa Magdalena, Alba Minerva y Juan VITRIU y/o sus herederos, que oportunamente deberán ser citados a estar a derecho.- **4º) Pruebas:** Sin perjuicio de ampliar el presente ofrecimiento se indican como pruebas las siguientes: **Informativas:** Se deja ofrecida las pruebas de rigor al Registro Inmobiliario de la Provincia, al Catastro Parcelario, a la Dirección de Inmuebles Fiscales y a la Comuna de Rural de la localidad de Villa Quinteros, Provincia de Tucumán, debiendo ésta última repartición informar detalladamente de todas las tasas y/o contribuciones que se vienen abonando sobre la propiedad durante los últimos veinte años y la identidad de las personas que se efectúan dichos pagos. **Instrumentales:** Se ofrece la siguiente: **1º)** Plano de Mensura n° 56351/09 de fecha 30.06.09, correspondiente al Expediente número: 13509-Z-09, confeccionado por Ing. Federico DE ZAVALIA, debidamente inscripto por ante la Dirección General de Catastro de la Provincia.- **2º)** Copia certificada del auto de declaratoria de herederos de Hércules VITRIU de fecha 25.09.78, recaída en autos caratulados: "VITRIU, HERCULES S/ SUCESSION" que tramitara por ante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la Quinta Nominación del Centro Judicial Capital, Tucumán.- **3º)** Copia certificada del auto de declaratoria de Herederos de María Teresa ALBANO de VITRIU – madre de los accionantes – de fecha 12.09.07, recaída en los autos caratulados: "ALBANO DE VITRIU, MARIA TERESA S/ SUCESSION" Expte. N° 1.092/07, que tramita por ante ante el Juzgado en lo Civil en Familia y Sucesiones de la Quinta Nominación, Secretaría n° 5, del Centro Judicial Capital, Tucumán.- **4º)** Actuaciones obrantes en Actas del año 1.958, del Juzgado Civil y Comercial IIº, Secretaría IVº, del Tomo I (fs. 413), del Tomo II (fs. 500-728 al 741-751-797-805-824-929) y Tomo III (fs. 1.115 a 1.119), correspondientes a la causa "NOBILE de VITRIU, María Luisa y Otros Vs. VITRIU, Hermanos S/ Liquidación y Disolución de Sociedad", cuya certificación deberá requerirse por oficio judicial.- **5º)** Copia del Informe expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia en fecha 15.04.09, en un total de dos fojas, debidamente certificadas.- **6º)** Volante de publicación de remate del Banco Hipotecario Nacional y copia del plano con detalle de las fracciones o lotes a subastar, en un total de dos fojas y en copia simple.- **7º)** Copia del Poder General para Juicios de fecha 27.04.2009.- **8º)** Acta de Constatación, Escritura n° 224 de fecha 02.10.1997, pasada por ante Notario José Luis DELGADO, adscripto al Registro Notarial n° 26, que da cuenta de la realización de actos posesorios de deslinde con fundos vecinos, en copia simple y en un total de tres (3) fojas, cuya certificación se pedirá oportunamente por oficio.- **9º)** Detalle Analítico del pago del Impuesto Inmobiliario de los últimos cinco años realizado por los accionantes.- **10º)** Acta de Constatación, Escritura n° 194 de fecha 19.08.1997, pasada por ante Notario José Luis DELGADO, Adscripto del registro Notarial n° 26, que da cuenta de la realización de actos posesorios por los accionantes a más de reconocer la cesión de la posesión que los herederos de Salvador VITRIU, efectuaron a favor de los herederos de Hércules VITRIU, hoy accionantes en autos, sobre el fundo en cuestión, en un total de veinte (20) fojas en copia simple y cuya certificación deberá requerirse oportunamente por oficio judicial.- **11º)** Plano de Mensura, Unificación y División, realizado oportunamente por los herederos de Salvador VITRIU y Pablo VITRIU, n° 27087/96, contenido en Expediente n° 10617 D/Z/90, que formaliza una división preexistente de los inmuebles.- **Testimoniales:** Se ofrece las testimoniales de: **Daniel DERGHAN**, D.N.I. n° 7.009.908, domiciliado en Av. Ejército del Norte, segunda cuadra; **Ruperto Antonio LEIVA**, D.N.I. n° 6.988.437, domiciliado en Av. Del Libertador s/n°; **Raúl**

Salomón AUDIL, D.N.I. n° 17.777.883, domiciliado en Av. Ejército del Norte, segunda cuadra; Raúl Omar CAMPOS, D.N.I. n° 17.961.056, domiciliado en calle 25 de Mayo s/n°; Elías Ignacio GONZALEZ, D.N.I. n° 16.881.862, domiciliado en Ruta 38, km. 749; Juan Segundo ARAOZ, D.N.I. n° 7.002.034, domiciliado en Barrio San Carlos; Raúl de Reyes GUNTHER, D.N.I. n° 7.012.334, domiciliado en la localidad de La Florida; Oscar Antonio MOYANO, D.N.I. n° 12.903.445, domiciliado en la localidad de La Florida, todos de la localidad de Villa Quinteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán. Asimismo se dejan ofrecidos testigos de reemplazo en la persona de: Ricardo Salvador VITRIU, D.N.I. n° 8.477.836, domiciliado en calle Laprida n° 264 de San Miguel de Tucumán y Oscar Emilio ARGANARAZ, D.N.I. n° 8.052.040, domiciliado en San Martín n° 487 de la localidad de La Trinidad, Tucumán.- Las personas mencionadas depondrán a tenor del siguiente interrogatorio: 1°) Por las generales de la Ley.- 2°) Diga el testigo si conoce a las personas demandantes en el presente juicio.- De razón.- 3°) Diga el testigo si conoce a las personas demandadas. De razón.- 4°) Diga el testigo si sabe y le consta la existencia y ubicación del inmueble objeto de este juicio, debiendo indicarlo en el plano de mensura para información posesoria que se exhibirá en sede judicial. De razón.- 5°) Diga el testigo si sabe y le consta la identidad de los actuales propietarios del inmueble objeto de este juicio y desde cuando revisten esa condición. De razón.- 6°) Diga el testigo si sabe y le consta que actividad despliegan los actuales propietarios en el inmueble en cuestión. De razón.- 7°) Diga el testigo si sabe y le consta quienes son los vecinos colindantes del inmuebles. De razón.- 8°) Diga el testigo si ha visto a los demandados efectuar actos de ocupación del inmueble como si fueran sus dueños. De razón.- 9°) Diga el testigo si conoce si los actuales propietarios hayan sido perturbados o molestados en su condición de tales en el inmueble que ocupan. De razón.- 10°) Diga el testigo si conoce de la existencia de otros dueños actuales sobre la propiedad. De razón.- 11°) Diga el testigo si sabe de la existencia de anteriores dueños del inmueble, debiendo brindar los detalles que conozca. De razón.- 12°) Diga el testigo si sabe y le consta que los actuales propietarios abonen los impuestos tasas y/o contribuciones que gravan el inmueble. De razón.- 13°) De público y notorio.- **5°) Derecho:** Funda la promoción de la presente en las prescripciones de los artículos 3.418, 4.015, 4.016, 4.018 y demás concordantes del Código Civil, Ley n° 14.159 modificada por Decreto 5756/58 y demás legislación vigente y aplicable al presente.- 6°) Petitorio: Por todo lo expuesto a S.S. respetuosamente Pide: 1°) Por presentado, en calidad de apoderado, con domicilio denunciado y constituido, debiendo otorgársele la intervención que por ley corresponde.- 2°) Por iniciada la presente acción de Información Posesoria Veinteañal.- 3°) Por ofrecida prueba que hace al derecho de esta parte.- 4°) se exima de la obligación de acompañar copias para traslado dada su voluminosidad y el número de partes involucradas. (art. 130 Procesal).- 5°) Se libre Oficio a Catastro parcelario de la Provincia, y a Inmuebles Fiscales, requiriendo los informes de Ley. Oportunamente se libre Oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia a iguales efectos.- 6°) Previo los trámites de ley y, en la estación procesal correspondiente haga lugar a la presente acción, otorgándose el título del inmueble cuya regularización dominial se pretende, ordenándose posteriormente si inscripción en el Registro Inmobiliario.- Proveer conforme será: **JUSTICIA.**- Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que reza Dr. Rosales, Oscar Raul, Abogado.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 103.** Concepción, 22 de Junio de 2010.- Proveyendo la demanda y el escrito que antecede: 1°)- Téngase al letrado Oscar Raul Rosales, por apersonado, por constituido domicilio legal, désele intervención de ley en el carácter de apoderado de los señores: Silvia teresa Vitriu, Nora Luisa Vitriu, Mónica del Carmen Vitriu y Enrique Vitriu en mérito de la copia de poder que acompaña y que se agrega (art. 60 Procesal).- 2°)- Téngase por promovida la demanda que se tramitará según las normas que rigen los procesos sumarios. Atento lo prescripto por la Ley 14.159 y sin perjuicio de oportunamente notificar al/los demandado/s que surgieren de las constancias de autos, previamente oficiase a Dirección

potuntamente oficiase al Registro Inmobiliario. 3°) Martes y viernes o subsiguiente hábil en caso de feriado para las notificaciones en secretaria.- Fdo. Dra. María José Posse, Juez.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 119.-** Concepción, 15 de Octubre de 2010.- 1°)-Agréguese el oficio diligenciado.- 2°)- Atento lo informado por la dirección Gral. De Catastro (del que surge antecedentes dominial por ante el Registro Inmobiliario en Libro 12, Folio 230, Serie C, año 1968 e identificado con el Padrón N° 242.499, Matricula: 25036, Orden: 111, Circunscripción: 2, Sección: D, Manzana/Lámina: 335 y Parcela: 222A) librese oficio al Registro Inmobiliario a fin de que informe: a)-Si a nombre de: VITRIU ROSA MAGDALENA, VITRIU AURORA ARMONIA y NOBLE VDA. DE VITRIU MARIA LUISA, se registran inmuebles inscriptos en esa repartición; b)-Si el inmueble de litis y que se consignará, se encuentra inscripto en esa repartición y en caso afirmativo a quién se consigna como titular dominial; y c)- Si de los antecedentes dominiales surgen desmembraciones o modificaciones en el dominio que se intenta prescribir.- 3°)-Acompáñese al oficio copias de los informes de Catastro Parcelario y plano de mensura para mayor ilustración.- Fdo. Dra. María José Posse, Juez.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 136.-** Concepción, 9 de febrero de 2011.- 1) Agréguese y téngase presente. 2) Surgiendo del informe del Registro Inmobiliario y del informe de Dirección Gral. de Catastro, que el inmueble se encuentra empadronado a nombre de VITRIU ROSA MAGDALENA, VITRIU AURORA ARMONIA, VITRIU ALBA MINERVA, NOBILE VDA. DE VITRIU MARIA LUISA Y HERCULES JUAN, oficiase al Juzgado Federal – Secretaría Electoral a fin de que informe el último domicilio de los nombrados y asimismo oficiase a Mesa de Entradas Civil de éste Centro Judicial y de San Miguel de Tucumán a fin de que se sirva informar si figura iniciado el sucesorio de los mismos y en caso afirmativo juzgado en donde se radican.- Fdo. Dra. María José Posse, Juez.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 150.-** Concepción, 28 de mayo de 2012.- 1°)-Atento lo normado por el art.24 inc. a) de la ley 14.159 y lo informado por el Registro Inmobiliario, cítese y emplácese a: a)- VITRIU AURORA ARMONIA, con domicilio en calle Laprida 264 -San Miguel de Tucumán; b)- VITRIU ROSA MAGDALENA, con domicilio en calle Salta 351 6° Piso San Miguel de Tucumán, a fin de comparezcan a tomar intervención en éste proceso y por el mismo acto córrasele traslado de la demanda para que la conteste en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de ley (art. 392, 393, 394, 396 y 294 Procesal).- Notifíquese por cédula.- 2°)-**Arrime la parte actora copias suficientes para la correspondiente notificación.**-3) OFICIESE al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 6ª. Nominación de San Miguel de Tucumán (conforme constas en informe de Mesa de Entradas Centro Judicial Capital), a fin de que remita declaratoria de herederos de los autos "VITRIU ALBA MINERVA S/ SUCESION EXPTE 424/99", debiendo consignar nombre completo y domicilio de cada uno de ellos.4)-Atento lo informado en oficio que se agrega en autos y conforme lo previsto por el art. 37 Procesal, publíquense edictos citatorios en el Boletín Oficial durante diez días, emplazándose a NOBILE MARIA LUISA Y HECULES JUAN y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis, para que dentro de seis días comparezcan a tomar intervención que les corresponda en éste proceso, bajo apercibimiento de designarse al Sr. Defensor de Ausentes que por turna corresponda, para que los represente.- Consignense los datos del predio y una relación extractada de la demanda.- Fdo. Dra. Ivana Jacqueline E. Mockus, Juez. P/T.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 157.-** Concepción, 2 de octubre de 2012.- 1°)-Atento lo manifestado por el letrado Oscar Rosales y conforme lo previsto por el art. 37 Procesal, publíquense edictos citatorios Libre de Derechos en el Boletín Oficial durante diez días, emplazándose a MARIA LUISA NOBILE VDA DE VITRIU Y JUAN VITRIU y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis, para que dentro de seis días comparezcan a tomar intervención que les corresponda en éste proceso, bajo apercibimiento de designarse al Sr. Defensor de Ausentes que por turna corresponda, para que los represente.- Consignense los datos del

predio y una relación extractada de la demanda.- Fdo. Dr. Jorge H. Jakobsen, Juez.

COPIA DE DECRETO DE FS. 170.- Concepción, 15 de abril de 2013.- Atento lo solicitado en escrito que antecede: Téngase presente para su oportunidad, no habiendo comparecido los citados MARIA LUISA NOVILE VDA DE VITRIU Y JUAN VITRIU y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis, cumplida como se encuentra la publicación de edictos, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en fecha 02 de octubre de 2012.- En consecuencia, designase al Sr. Defensor de Ausentes que por turno corresponda, para que los represente a MARIA LUISA NOVILE VDA DE VITRIU Y JUAN VITRIU en éste proceso.- Pasen los autos a su despacho a fin de que tome intervención, quedando por el mismo acto, notificado del traslado de la demanda que deberá contestar en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de ley.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE ESCRITO DE FS. 172.- SOLICITO.- SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN 1° NOM**

JUICIO "VITRIU SILVIA TERESA Y OTROS C/ AURORA ARMONIA ROSA MAGDALENA, ALBA MINERVA Y JUAN VITRIU Y/O SUS SUCESTORES S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA- EXPTE N° 364/09" ISABEL NACUL, Defensora Oficial en lo Civil de la II da. Nom., a V.S. digo: I -A fin de salvaguardar mi responsabilidad profesional y previo a tomar intervención, SOLICITO se reitere oficio al Juzgado Federal Secretaria Electoral consignando que el nombre es VITRIU JUAN y no HERCULES JUAN, como se puso en el oficio de fs. 142. Son dos personas distintas.- II SOLICITO se libre oficios a Mesa de Entrada de los Centros Judiciales de Concepción y Capital a los fines de que informen si existen juicios sucesorios a nombre de VITRIU JUAN.- III- Asimismo SOLICITO que los oficios sean diligenciados por la parte actora por carecer de medios esta Defensoria.- V- SOLICITO SUSPENSION DE TERMINOS PROCESALES: Hasta tanto se diligencien los oficios solicitados en punto I, SOLICITO se suspendan los términos procesales para contestar demanda JUSTICIA. Fdo. Dra. Isabel Nacul, Defensora Oficial en lo Civil C. y Lab. de la II Nom. **COPIA DE DECRETO DE FS. 190.-** Concepción, 31 de octubre de 2014.- Iº) Habiéndose cumplimentado con lo solicitado por la Sra. Defensora Oficial de la II Nominacion vuelvan los autos a la citada funcionaria conforme lo ordenado en providencia de fecha 15/04/2013. IIº) Atento a las constancias de autos: Conforme lo previsto por el art. 37 Procesal, publíquense edictos citatorios en el Boletín Oficial durante diez días, emplazándose a Alba Minerva Vitriu y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de litis, para que dentro del plazo de seis días comparezcan a tomar intervención que les corresponda en éste proceso, bajo apercibimiento de designarse al Sr. Defensor de Ausentes que por turno corresponda, para que los represente.- Consignense los datos del predio y una relación extractada de la demanda. IIIº) A la apertura a prueba solicitada: No ha lugar.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE ESCRITO DE FS. 221.- SOLICITO.- SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN 1° NOM**

JUICIO "VITRIU SILVIA TERESA Y OTROS C/ AURORA ARMONIA ROSA MAGDALENA, ALBA MINERVA Y JUAN VITRIU Y/O SUS SUCESTORES S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA- EXPTE N° 364/09" ISABEL NACUL, Defensora Oficial en lo Civil de la II da. Nom., por la representación en autos, a V.S. digo: I) De la compulsas de los autos "VITRIU ALBA MINERVA S/ SUCESION", traído a la vista, surge que existe en el mismo declaratoria de herederos de fecha 30/04/02 (fs. 36). siendo herederos de la causante Aurora Armonia Vitriu, Juan Vitriu y Rosa Magdalena Vitriu en el carácter de hermanos.- II) SOLICITO se cite en su domicilio real a la señora Aurora Armonia Vitriu, sito en calle Salta 351, Piso 6°, Dpto b de San Miguel de Tucumán a la señora Rosa Magdalena Vitriu en el mismo domicilio. Dichos domicilios surgen de fs. 5 y 29 de la Sucesión traída a la vista.- III) Con respecto a lo informado a fs. 195 vlt., SOLICITO que la parte actora arbitre los medios tendientes a obtener la información que fuera requerida en el oficio N° 1625.- Justicia.- Fdo. Dra. Isabel Nacul, Defensora Oficial en lo Civil C. y Lab. de la II Nom. **COPIA DE DECRETO DE FS. 222.-** Concepción, 7 de abril de 2016.- Al punto I y II : Atento lo solicitado: Cítese y emplácese a: las Sras. AURORA ARMONIA, VITRIU



ROSA MAGDALENA
San Miguel de Tucumán
el mismo acto
bajo apercibimiento
Arrime la
conocer
DE F
CIVIL
F

...a fin de que comparezcan a tomar intervención en éste proceso y por
bajo apercibimiento de ley (art. 392, 393, 394, 396 y 294 Procesal).- Notifíquese por cédula.-
Arrime la parte actora copias suficientes para la correspondiente notificación.- Al punto III: A
conocimiento de la parte actora. Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE DECRETO**

DE FS. 227.- Concepción, 28 de Marzo de 2017. Por lo solicitado, pase en vista al Sr. Fiscal
Civil a fin de que se expida sobre la integración de la Litis.- Fdo. Mónica Sandra Roldan, Juez

P/T.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 247.-** Concepción, 22 de noviembre de 2018.- Agréguese
la tasa de justicia, bono ley n° 6023 y nota de crédito para la cuenta especial ley 6.059 que

acompaña. Téngase presente. Agréguese los instrumentos que acompaña. Ténganse a
Ricardo Salvador Vitriu, Jorge Pablo Vitriu y Liliana Fanny Vitriu por presentados en calidad de

hijos matrimoniales y sucesores universales del Sr. JUAN VITRIU, con patrocinio letrado del Dr.
Pirlo Oscar; constituyendo domicilio procesal en casillero de notificaciones n° 720. Déseles
intervención de ley. Téngase presente lo manifestado y a los mismos por allanados a los

términos de la demanda.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE ESCRITO DE FS.**
306.- SOLICITO.- SR. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN 1° NOM JUICIO "VITRIU SILVIA

TERESA Y OTROS C/ AURORA ARMONIA ROSA MAGDALENA, ALBA MINERVA Y JUAN
VITRIU Y/O SUS SUCESTORES SI PRESCRIPCION ADQUISITIVA- EXPTE N° 364/09"

ISABEL NACUL, Defensora Oficial Civil de la II da. Nom., respetuosamente digo: I.- Devuelvo
Cédula N° 364/09, toda vez que esta Defensoria dejó de intervenir en los presentes autos,

habiéndose apersonado los herederos de la parte demandada, conforme surge de las
constancias de auto.- Solicito se tenga presente.-JUSTICIA.-Fdo. Dra. Isabel Nacul, Defensora
Oficial en lo Civil y del Trab. de la II Nom.- **COPIA DE DECRETO DE FS. 337 vta.-**

CONCEPCION, 31 de octubre de 2019. I°)-De la planilla fiscal practicada por Secretaría que
asciende a la suma total de \$47.392,85 la cual debe ser abonada por los actores Silvia Teresa

Vitriu DNI: 5.877.490, Nora Luisa Vitriu DNI: 10.012.320, Nora del Carmen Vitriu DNI:
13.847.495 y Enrique Vitriu DNI: 12.598.426 en la suma de \$47.092,85 ; y por los demandados

Ricardo S. Vitriu DNI: 8.477.836, Jorge Pablo Vitriu DNI: 10.220.702 y Liliana Fanny Vitriu DNI:
12.869.212 en la suma de \$300,°, corrase vista a las partes por el término de tres días (art.
335-segundo párrafo de la Ley 5.121 y modif) bajo apercibimiento de Ley. Personal.-Fdo. Dra.

María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE DECRETO DE FECHA 24 DE JULIO DE 2020.-**
Concepción, 24 de julio de 2020.- **Proveyendo escrito de fecha 22/07/2020 del Sr. Fiscal**

Civil.- Por emitido dictámen fiscal; vengán los presentes autos a despacho para dictar
sentencia. PERSONAL.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE SENTENCIA DE**
FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2020.- CONCEPCIÓN, 18 de septiembre de 2020.- AUTOS

Y VISTOS: Para dictar sentencia los autos del epígrafe, de cuyo estudio, **RESULTA:1.-** Que en
fecha 13/08/2009 se presentan los Sres. Silvia Teresa Vitriu, DNI N°: 5.877.490, Nora Luisa

Vitriu, DNI N°: 10.012.320, Mónica del Carmen Vitriu, DNI N°: 13.847.495 y Enrique Vitriu, DNI
N°: 12.528.496, con el patrocinio del letrado Oscar Raúl Rosales, constituyen domicilio procesal

e inician juicio de prescripción adquisitiva. El objeto de la acción está constituido por un
inmueble conocido como "Finca La Florida", que se encuentra ubicado en la localidad de La

Florida, Villa Quinteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán, y se compone de dos fracciones
separadas por un camino vecinal que la atraviesa de Este a Oeste. Que conforme Plano de

Mensura N° 556371/09, tiene la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 242499,
Matrícula N° 25036, Orden 3, Circ. II, Secc. D, Lám. 335, Parcela 222 A. Superficie s/Mensura

76 has, 4661,9023 m² (Fracción A, 57 has. 0330,2363 m², y Fracción B, 19 Has. 4331,6660 m².
Que linda al Norte con: Miguel Hael, al Sur con: Ramón Sierra, al Este con: Sucesión Pablo

Vitriu y Miguel Hael, y al Oeste con: Ramón Sierra, Nougúes Hnos. y José Hael. En cuanto a
los hechos, expresan que ostentan desde hace más de veinte años la posesión pública,

pacífica, ininterrumpida y a título de dueño del fundo cuya inscripción dominial se pretende, por lo que los continuadores de la posesión que en el mismo carácter y sobre el mismo fundo ostentara su padre Hércules Vitriu, los hermanos de éste y anteriormente su abuelo paterno, Salvador Vitriu, desde tiempo inmemorial. Explican que las parcelas que se pretenden prescribir fueron adquiridas en público remate al Banco Hipotecario Nacional en el año 1936 por la sociedad de hecho "Vitriu Hnos.", conformada por el abuelo paterno de los accionantes, es decir, Salvador Vitriu, y su hermano Pablo Vitriu, circunstancia que se patentizó con el laudo arbitral de fecha 11/08/1958, que las declara bienes societarios conforme surge de las actuaciones caratuladas "Nobile de Vitriu, María Luisa c/ Vitriu Hnos. s/ Disolución y Liquidación de Sociedad". Que las fracciones de campo adquiridas se denominaban "La Florida", identificadas de acuerdo a un plano de loteo realizado por el Banco Hipotecario Nacional, con los lotes n° 62, 63 y 64, respecto a los cuales se promueve la presente usucapión. Que posteriormente, se inscribió hijuela expedida en la sucesión de Salvador Vitriu, adjudicando a sus herederos (entre los que se contaba al padre de los aquí actores, Hércules Vitriu), las fracciones objeto de esta acción, entre otras. Pasado el tiempo, la heredera María Luisa Nóbile de Vitriu inicia acción de disolución y liquidación de la sociedad de hecho "Vitriu Hnos." de la que formaba parte su extinto cónyuge Salvador Vitriu, habiéndose procedido a disolverse y liquidarse la misma. En fecha 06/11/1958 se aprueba judicialmente lo laudado en 11/08/1958, dividiendo y adjudicando a los herederos de Salvador Vitriu, abuelo de los accionantes, los lotes n° 62, 63 y 64, hoy conformados por las dos fracciones A y B objeto de la presente acción, según cláusula cuarta, poniéndose en posesión inmediata de dichos lotes a esos herederos conforme surge de cláusula décimo segunda. Manifiestan que la posesión de los lotes n° 62, 63 y 64 (cuya usucapión se intenta) data de noviembre del 1958, ostentada animus domini en forma pública, pacífica e ininterrumpida por los herederos de Salvador Vitriu, entre los que se contaba Hércules Vitriu, padre de los actores, quien falleciera en fecha 30/07/1978, como surge de la copia de declaratoria de herederos recaída en su sucesorio. Que, desde el fallecimiento del mencionado, sus herederos junto a su madre María Teresa Albano de Vitriu, ahora fallecida, fueron continuadores de la posesión ejercida por aquel sobre los fundos pretendidos y poseyendo para sí con las mismas calidades ostentadas por su progenitor. Señalan que no sólo se encuentra demostrada la existencia de la posesión veinteañal y actual en cabeza de los actores, sino también las posesiones que le precedieron, las que siempre se circunscribieron al ámbito estrictamente familiar de los accionantes, por lo que el reconocimiento judicial de la ocupación por más de 20 años a título de dueño amerita declarar la adquisición del dominio a nombre de los actores. Finalmente, estima el derecho aplicable al caso y pide que oportunamente se haga lugar a la demanda. 2.- Solicitados los informes de ley, en fecha 09/08/2010 la Dirección General de Catastro informa que el inmueble de litis se encuentra inscripto a nombre de Vitriu Rosa Magdalena, Vitriu Aurora Armonía y Nóbile Vda. de Vitriu María Luisa. Asimismo, que se encuentra asentado en el Registro Inmobiliario bajo el Libro 12, Folio 230, Serie C, Año 1968. Mediante informe negativo recepcionado en fecha 13/08/2010 la Dirección de Catastro, Área Inmuebles Fiscales, hace constar que el inmueble de litis no figura inscripto a nombre del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán. Por informe recepcionado en fecha 12/10/2010 la Comuna Rural de Villa Quinteros informa que el inmueble de este juicio se encuentra inscripto a nombre de Rosa Magdalena, Aurora Armonía, Hércules, Juan y Alba Minerva, y María Luisa Nóbile Vda. de Vitriu. Remitido informe del Registro Inmobiliario en fecha 20/12/2010, del mismo se desprende que el inmueble de litis se encuentra inscripto a nombre de María Luisa Nóbile Vda. de Vitriu, Aurora Armonía, Alba Minerva, Hércules, Juan y Rosa Magdalena Vitriu, en el Tomo 12, Folio 230, Serie C, Año 1968. 3.- En consecuencia, por decreto del 09/02/2011, y en atención a que de los informes reseñados surge que las personas con las cuales debe integrarse la litis son Vitriu Rosa Magdalena, Vitriu Aurora Armonía, Vitriu Alba Minerva, Nóbile Vda. de Vitriu María Luisa y Hércules, se ordena

los nombrados, como así también a Mesa de Entrada Civil de este Centro Judicial y del Centro Judicial Capital a fin de que se sirvan informar si figura iniciado algún sucesorio a nombre de los mismos, y en caso afirmativo, el Juzgado en donde se radican. En fecha 16/03/2011 el Juzgado Federal, Secretaría Electoral, informa que la Sra. Rosa Magdalena Vitriu, registra su último domicilio en calle Salta N° 351 6to Piso, Dpto. B, Capital, Tucumán, Vitriu Aurora Armonía, en calle Laprida N° 264, Capital, Tucumán, Vitriu Alba Minerva, en calle Laprida N° 651, 6to Piso, Dpto. B, Capital, Tucumán, fallecida el 30/06/1998, Nóbile María Luisa y Hércules, sin registros. En fecha 15/03/2011 Mesa de Entrada Civil de este Centro Judicial informa que no registra ingreso del sucesorio de ninguna de las personas mencionadas precedentemente. En fecha 14/10/2011 Mesa de Entrada Civil del Centro Judicial Capital informa que registra ingreso del sucesorio de Hércules Vitriu y Alba Minerva Vitriu, sin entrada en relación a las demás personas que se detallan en el oficio. Ahora bien, puntualmente, respecto a Aurora Armonía Vitriu y Rosa Magdalena Vitriu, las mismas fueron notificadas mediante cédula a domicilio real a fs. 225, recibida por la Sra. Rosa Vitriu conforme consta en diligencia de la misma. En relación al Sr. Hércules Vitriu, no se corre traslado de la demanda por resultar que los herederos del mismo son María Teresa Albano (fallecida) en carácter de cónyuge del mencionado, y sus hijos matrimoniales, Silvia Teresa, Mónica del Carmen, Enrique y Nora Luisa Vitriu, que son los actores en este proceso, y que además éstos son los universales herederos de la Sra. Albano, conforme se desprende de las declaratorias de herederos del sucesorio de Hércules Vitriu y de María Teresa Albano de Vitriu de fechas 25/09/1978 y 12/09/2007 glosadas a fs. 73 y 75 respectivamente. En relación a Juan Vitriu, a fs. 255 se apersonan espontáneamente los Sres. Ricardo Salvador Vitriu, Jorge Pablo Vitriu y Liliana Fanny Vitriu, en calidad de herederos del codemandado ya fallecido, al tiempo de que no han iniciado sucesorio al carecer de interés su apertura, expresando conformidad con los términos de la demanda. Asimismo, que las firmas de los dichos herederos se encuentran certificadas por Escribano Público y las copias fieles de las actas de defunción y nacimientos fueron acompañadas con su escrito de apersonamiento. Prosiguiendo con la traba de la litis, respecto a la Sra. Alba Minerva Vitriu, existe sucesorio, cuyo expediente se encuentra reservado en caja fuerte de este Juzgado y del cual surge que hay declaración de herederos de fecha 30/04/02 (fs. 36), siendo los continuadores de la causante: Aurora Armonía Vitriu, Juan Vitriu y Rosa Magdalena Vitriu, en carácter de hermanos, respecto de los cuales ya se encuentra trabada la litis. Por último, en relación a la Sra. María Luisa Nóbile Vda. de Vitriu, la misma se encuentra fallecida conforme informa el Juzgado Federal, Secretaría Electoral, y no existe sucesorio abierto a su nombre según rezan informes de Mesa de Entrada Civil del Centro Judicial Concepción y Capital. Sin perjuicio de ello, al ser la nombrada madre de Aurora Armonía, Alba Minerva, Hércules, Juan y Rosa Magdalena Vitriu, que son sus hijos legítimos, la litis está integrada con sus herederos. A fs. 269 el Sr. Fiscal Civil estima debidamente integrada la litis. 4.- A fs. 282/283 y 283, por sentencia de fecha 31/05/2019 y su aclaratoria del 25/06/2019 respectivamente, se ordena someter el presente proceso a la implementación de un plan de trabajo en el presente juicio para realizar todos los actos tendientes a obtener la mayor celeridad y economía en su desarrollo (Artículo 30, 38 y concordantes CPCCT y Acordada 1079/2018). Asimismo, se abre la causa a prueba fijándose fecha de audiencia para el proveído de las mismas. A fs. 298 obra acta de primera audiencia de fecha 15/08/2019, a la cual concurrieron el Sr. Enrique Vitriu, actor en autos, con su letrado apoderado Oscar Raúl Rosales, y el Sr. Ricardo Salvador Vitriu, heredero de Juan Vitriu, con su letrado patrocinante Oscar Alberto Pirlo, proveyéndose las pruebas ofrecidas por las partes. A fs. 334 glosa acta de fecha 30/10/2019, haciendo constar que se llevó a cabo la segunda audiencia en el marco del plan de la oralidad en los procesos civiles de conocimiento. La parte actora realizó los alegatos de manera oral, no haciéndolo la parte demandada en la audiencia por haber concurrido

solamente el letrado patrocinante, sin la parte accionada. Tampoco los ha presentado de manera escrita, a posteriori. Repuesta planilla fiscal, en fecha 22/07/2020 el Sr. Fiscal Civil dictaminó sobre el fondo de la cuestión. Consecuentemente, fueron llamados los autos a despacho para dictar sentencia. **CONSIDERANDO: A).-** Los actores intentan adquirir el dominio sobre un inmueble descrito en las Resultas, mediante la llamada posesión veintañal. El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido en los arts. 24, inciso a) de la ley 14.159 y art. 24 inc. b) del Dcto. Ley N° 5756/58 se halla cumplimentado con el Plano de Mensura adjuntado con la misma, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los Resultas de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la presente acción incoada. Los accionantes pretenden se declare usucapido el inmueble de litis, ello en razón de sostener que ostentan desde hace más de veinte años la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño del fundo cuya inscripción dominial se pretende, por ser continuadores de la posesión que en el mismo carácter y sobre el mismo fundo ostentara su padre Hércules Vitriu, los hermanos de éste y anteriormente su abuelo paterno, Salvador Vitriu, desde tiempo inmemorial, precisando que se trata de un inmueble conocido como "Finca La Florida", ubicado en la localidad de La Florida, Villa Quinteros, Dpto. Monteros, constituido por las fracciones A y B que forman parte de los lotes 62, 63 y 64. **B).-** Cabe aclarar que en materia de prescripción adquisitiva, el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece que: "Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Pero si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia" (art. 2537 CCC). Por lo tanto, invocando la actora en el presente caso la prescripción adquisitiva basada en fechas anteriores a la entrada en vigencia de la nueva normativa, corresponde aplicar la legislación vigente en esa época. **C).-** Corresponde entonces entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada. A la accionante le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, corpore y animus domini; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley. Se advierte que los actores invocan la accesión de su posesión a la de sus antecesores, Sr. Salvador Vitriu (abuelo), ello en razón de haber adquirido el inmueble mediante público remate del Banco Hipotecario Nacional, y luego de fallecer éste, la posesión habría sido continuada sus herederos, siendo su cónyuge supérstite, Sra. María Luisa Nóbile de Vitriu quien inició juicio por disolución y liquidación de sociedad de hecho, quedando los lotes antes descriptos adquiridos a favor de la Sucesión de Salvador Vitriu por laudo de año 1958, quedando como uno de los poseedores el Sr. Hércules Vitriu. Luego de fallecimiento del mencionado, padre de los actores, la posesión fue continuada por la Sra. María Teresa Albano de Vitriu, junto a sus hijos, quienes resultan ser los accionantes en autos, quienes continúan a su vez ejerciendo la posesión sobre el inmueble de referencia. Es por ello, que analizaré si efectivamente las posesiones se ligan inmediatamente sin separarse por otras y si entre el autor y los sucesores existe un vínculo o nexo jurídico que los ligue, requisitos estos considerados esenciales por la doctrina para la "unión de posesiones" (Cfr. AREÁN Beatriz, "Comentario Libro Cuarto: Derechos Reales, Título I: Disposiciones Generales, Capítulo 2: Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad, Art. 1901" en BUERES, Alberto J., director, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado" Editorial Hammurabi S.R.L., Ed. 2014, Tomo II, Pág. 255/256). La accesión de posesiones es la posibilidad de unir o sumar la posesión que una persona ejerce o ha ejercido con la del anterior o los anteriores poseedores (MUSTO, Néstor Jorge, ob. citada, p. 252 y sig.). El art. 3.418 del Código Civil admite el principio de la accesión de posesiones por la cual el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a efectos de completar el plazo legal de prescripción. Para el supuesto de posesiones a título singular, el actor debe indefectiblemente invocar y acreditar la causa que justifica la transmisión de la

posesión invocada: esto es, el nexo jurídico que permite tener por cierta la sucesión posesoria alegada en autos. Para su procedencia, además, se requiere que no se registren interrupciones entre las mismas, siempre y cuando exista un vínculo de derecho que ligue al actor con el sucedido. Así lo ha sostenido la jurisprudencia: "Para que una persona pueda unir su posesión a la de otra de quien no es heredera, es indispensable que exista entre ambas, un vínculo jurídico destinado a transmitirle los derechos posesorios de éste, si tal vínculo falta, la primera sólo puede invocar su propia posesión" (Obs. Del sumario: C. Civil Sala E - L. L. 112-643). "...Tratándose en el caso, de unir posesiones a título singular, el actor debía indefectiblemente invocar y acreditar la causa que justificaba la transmisión de la posesión invocada; esto es, el nexo jurídico que permitía tener por cierta la sucesión posesoria alegada en autos. Pero además, le estaba impuesta la carga de acreditar los actos posesorios ejecutados por su antecesor en la posesión, como así también, la propia posesión durante el tiempo previsto por la ley. Ello así en tanto, el fundamento sobre el que reposa la figura de la accesión de posesiones es que el poseedor originario transfiere a su sucesor singular, los derechos y ventajas emergentes del estado de hecho de su posesión y así, mediante la accesión, el segundo puede completar el plazo legalmente requerido para reclamar la adquisición del dominio en su favor". (CSJT, Corte, sentencia nº 708 del 22/08/2005. Dres: Dato-Goane-Brito-Área Maidana-Gandur). D).- Respecto del animus domini, analizada la documentación presentada por la actora, y teniendo especial consideración al allanamiento efectuado por la parte demandada, glosan en el expediente físico copias de sentencias del juicio de disolución y liquidación de la sociedad Vitriu Hnos, como así también actas de constatación, las cuales tendré por válidas y que a continuación pondré de resalto:- Como se dijo, en los autos caratulados "Nóble de Vitriu María Luisa y Otros c/ Vitriu Hnos. s/ Disolución y Liquidación de Sociedad", existen sentencia de fecha 11/08/1958 que hizo lugar a la demanda incoada declarando que la finca "La Florida", adquirida a nombre del socio Pablo Vitriu, constituye un bien social en idéntica proporción entre los socios y que por lo tanto su valor debe incluirse en la disolución y liquidación de la sociedad "Vitrui Hnos.". Cabe destacar que la primigenia adquisición de la Finca La Florida fue efectuada por dicha sociedad, conforme se consideró en la sentencia de referencia en el año 1936, por Salvador Vitriu y Pablo Vitriu. - En los mencionados autos obra también convenio de disolución y liquidación de la sociedad, precisada dejando establecida en la cláusula cuarta, en particular, que a la Sucesión de Salvador Vitriu se adjudican los lotes nº 62, 63 y 64, con un total de 75,7367 has., con todo lo edificado, plantado, cercado y demás adherido al suelo. - Consecuentemente, por resolución de fecha 06/11/1958 se resolvió aprobar el convenio de distribución y adjudicación propuesto por las partes, dejándose establecido en la cláusula décimo segunda que: "Las partes entran en posesión de los bienes adjudicados de inmediato, salvo en lo que respecta a los implementos afectados, a la cosecha de caña de azúcar, que se tomarán al término de la misma, por la Sucesión de Salvador Vitriu; en cuanto a los lotes de terreno de la "Finca La Florida", esta última irá tomando posesión de los que le fueron adjudicados a medida que se vayan desocupando con la cosecha"; es decir, los lotes que componen las fracciones que se pretenden prescribir. - Existe acta de constatación celebrada ante Escribano Público de fecha 19/08/1997 en la cual se dejó asentado que "...con absoluta certeza, la identificación dichos lotes y sus números, surgen de un plano de loteo realizado por el Banco Hipotecario Nacional, y que además, en su oportunidad, la Sucesión de Salvador Vitriu inscribió la hijuela respectiva", expedida en los autos que tramitaron la disolución y liquidación de la sociedad Vitriu Hnos, cuya inscripción se concretó en el Registro Inmobiliario de Tucumán, en el Libro 12, Folio 230, Serie C, Año 1958, a nombre de los herederos adjudicatarios, quienes son demandados en autos, como así también a nombre del Sr. Hércules Vitriu, quien es padre de los accionantes cuya accesión de posesiones se invocan. - Obra además otra acta de constatación celebrada por los actores Silvia Teresa, Mónica del Carmen y Nora Luisa Vitriu, mediante la cual se detallaron las tareas

de deslinde realizadas en los lotes 62, 63 y 64 que componen las fracciones a usucapir. De lo expuesto se colige que se encuentra probada la cadena de posesiones de los antecesores de la parte actora, puesto que la misma se remonta al año 1936, en el cual la sociedad Vitriu Hnos., conformada por Salvador y Pablo Vitriu, adquirieron por público remate del Banco Hipotecario Nacional la denominada "Finca La Florida". Posteriormente, al fallecer el Sr. Salvador Vitriu, en el año 1958 se logra homologar el acuerdo de disolución y liquidación de la sociedad mencionada, adjudicándose los lotes que se prescriben a favor de la Sucesión de Salvador Vitriu quienes, conforme cláusula décimo segunda, entraron en posesión de los mismos a medida que se concluían las tareas de cosecha en esa época, encontrándose entre ellos, el Sr. Hércules Vitriu, quien resulta ser hijo del Sr. Salvador Vitriu y padre de los actores, cuya posesión pretenden unir, y advirtiéndose además que éstos últimos realizaron tareas de deslinde en el inmueble a usucapir, conforme lo detalla el acta de constatación del año 1997. No obstante ello, estas probanzas serán analizadas en conjunto al resto del plexo probatorio, demostrativo de tal elemento. E).- Siguiendo el análisis de la demanda. En cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, y que debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. respecto de ellos, López de Zavalía (Derechos Reales, t.2, p. 1129) dice "Nosotros preferimos decir que de los seis casos que enumera el art. 2.384, los cinco primeros (cultura, percepción, deslinde, construcción, reparación) son ejemplificativos, y el sexto ("en general su ocupación") suficientemente elástico como para abarcar a los cinco primeros, y posibilitar otros más, pero otros más que entren dentro de la idea de "ocupar", lo que supone, por mucho que se la extienda, un contacto con la cosa". F) En función de ello, en el marco del Plan de Oralidad al que se sometió el presente juicio, la parte actora produjo prueba testimonial en la segunda audiencia de fecha 30/10/2019, en la cual los testigos fueron contestes en señalar a la familia Vitriu como la poseedora de la Finca La Florida, antes por el Sr. Hércules Vitriu y actualmente por Enrique Vitriu. En relación al testigo Sr. Daniel Derghan, D.N.I. N° 7.009.908, expresó que no conoce a los demandados en autos, que sí conoce el inmueble de litis, el cual se divide en dos fracciones: la primera está a dos km. del centro del pueblo de la localidad de La Florida, y la segunda se encuentra arriba, cerca del vivero provincial de La Florida. Que siempre ha visto que a los terrenos los tenía el Sr. Enrique Vitriu. Indicó que conoce desde chico que ya eran dueños los Vitriu, es decir, el Sr. Hércules Vitriu, hace 70 años, y actualmente lo tiene el Sr. Enrique Vitriu hace ya 40 años aproximadamente, por haberle dejado el padre los terrenos a él. Explicó que siempre se dedicó exclusivamente el predio al cultivo de caña de azúcar y que desde que tiene uso de razón el dominio de esas propiedades fue siempre de la familia Vitriu, no habiendo conocido jamás a nadie más que ocupe esos terrenos que lo lleven a pensar que existían otros poseedores. Que la familia Vitriu siempre fue de renombre en relación a los terrenos que se le mostraron al momento de celebrarse la audiencia. En este estado, toma la palabra el letrado apoderado de la parte actora y solicita que aclare el testigo respecto de lo edificado en el inmueble, mostrándole para ello el plano de mensura acompañado con la demanda. A la aclaratoria formulada, el testigo contesta que en el terreno existía una casa y un galpón que se dedicaba a realizar el pago a los empleados de la cosecha, y siempre fue utilizado para la actividad azucarera, haciendo constar el testigo que lo poseyó el Sr. Hércules Vitriu y luego el Sr. Enrique Vitriu, todo ello desde aproximadamente 70 años. Respecto del testigo Sr. Raúl Salomón Audil, D.N.I. N° 6.988.437, declaró que no conoce a ninguno de los demandados en este juicio, que también conoce el inmueble de litis y sabe que le pertenecía al Sr. Hércules Vitriu y actualmente a Enrique Vitriu, desde hace más de 40 años, ya que el padre de él era cliente de su gomería. Manifestó que la finca se destinó a la cosecha de caña de azúcar y no sabe de otros poseedores que no sean los Vitriu, y que éstos últimos nunca fueron desplazados de la posesión. En cuanto al testigo Sr. Elías Ignacio González, D.N.I. N° 16.881.862, explicó que conoce la finca porque vio cosechando caña al Sr. Enrique Vitriu, y

que además el padre del testigo le contó que eso pertenecía anteriormente al Sr. Hércules Vitriu. Dijo que no conoce a ninguno de los accionados, y que los Sres. Vitriu nunca fueron desplazados de su posesión ejercida en el fundo objeto del juicio. Continuando con la producción de la prueba testimonial ofrecida por la actora, compareció el testigo Sr. Juan Segundo Aráoz, D.N.I. N° 7.002.034, y respondió que conoce la finca y es ocupada por el actor; que lo sabe porque trabajó allí hace 40 años en desde esa época ya era de él. Que el Sr. Enrique Vitriu era quien cultivaba el terreno y nunca fue despojado ni molestado a lo largo de los años, no conociendo a otro dueño del terreno. Finalmente, el testigo Sr. Raúl Omar Campos, D.N.I. N° 17.961.056, expresó que conoce desde que era chico ya había escuchado que allí existía la finca de los Vitriu, que él es docente y electricista y fue a trabajar allí, que esas tierras son de herencia de los Vitriu. Dijo que en todos los años que fue a hacer arreglos de manera circunstancial siempre lo llamaban a él. Que escuchó nombrar a los demandados, pero no los conoce, nunca supo de otros dueños. Concluida la producción de las pruebas, y habiendo invitado a las partes a realizar los alegatos de manera oral, la parte actora alegó de manera verbal, no haciéndola la parte demandada, ni en la audiencia ni con posterioridad de forma escrita. De esta manera, se puede concluir que las testimoniales producidas reconocen el carácter de poseedor del bien a la parte actora, y que a su vez las fracciones que se intentan prescribir fueron ocupadas por el Sr. Hércules Vitriu, y las cuales siempre estuvieron destinadas desde un principio al cultivo y cosecha de caña de azúcar, desde hace aproximadamente 70 años atrás. La Excma. Corte Suprema de Justicia tiene dicho: "...En este tipo de procesos, la prueba testimonial adquiere particular relevancia pero no puede ser la única que sustente el pronunciamiento a dictarse, de conformidad a los prescripto tanto por la ley 14.159 como el Dec. ley 5756. De allí que se exija que la declaración testimonial deba necesariamente verse integrada por otros medios probatorios que formen con ella, una prueba compleja suficiente para crear la convicción judicial acerca de la procedencia de la acción intentada." (Dres.: Dato - Brito - Goane - Área Maidana - Gandur, Sentencia N° 210, Fecha: 28/03/2001, Mamani Carlos Alberto vs. S/Prescripción Adquisitiva. Sumario: 00011869-02).

Continuando con el análisis de las pruebas producidas, he de resaltar que en fecha 10/09/2019 la parte actora produjo inspección ocular e informe vecinal. Habiéndose constituido la Sra. Jueza de Paz en el inmueble de litis, procedió a realizar la medida ordenada aclarando que todas las personas interrogadas se domicilian en La Florida, en las inmediaciones del predio en cuestión y que aportan los datos que conocen. Con relación a la información solicitada, expresó el Sra. Jueza de Paz que todos manifestaron en forma coincidente que los poseedores actuales del inmueble litigioso son Enrique (Kiki) Vitriu, Silvia, Nora y Mónica. Respecto de los actos posesorios afirman que se trataron siempre del cultivo y cosecha de la caña de azúcar. Que agregaron también que las fincas pertenecieron a Hércules Vitriu, que era el padre de los actuales poseedores. Procediendo a realizar la inspección ocular pudo constar que se trata de dos fincas con caña de azúcar, recientemente cosechadas. Que según lo manifestado por las partes presentes, una de ellas tendría 57 has. aproximadamente, mientras que la otra (calle de por medio) contaría con una superficie aproximada de 19 has. Asimismo, observó en la parte noreste un galpón de hormigón armado y techos de chapa, totalmente cerrado, con tres portones de chapa y piso de cemento. Por último, se puede constatar la existencia de un pozo de agua y un tanque elevado, hecho de hormigón, de 500 litros de capacidad. Que todo lo descripto anteriormente es lo único existente en las fincas, constatándose, además, que los linderos denunciados son los mismos que rodean el predio objeto de la medida. De todo lo expuesto, surge que los actos materiales de ocupación del inmueble, de acuerdo a las testimoniales y declaraciones de los vecinos de la zona producidas, acreditan la posesión del inmueble a usucapir en forma categórica de la parte actora, Sres. Enrique, Silvia, Mónica y Nora, como así también de la documental ofrecida, puesto que de ésta última surge que el Sr. Salvador Vitriu fue socio de Vitriu Hnos., adquiriendo la finca de La Florida mediante remate en

el año 1936, que posteriormente al fallecer, su esposa, Sra. María Luisa Nóbile Vda. de Vitriu, inició un juicio de disolución y liquidación de la sociedad de hecho, lográndose homologar el convenio de distribución y adjudicación de bienes, en donde quedaron como adjudicatarios de los lotes que se prescriben, los herederos de Salvador Vitriu, entre ellos, el Sr. Hércules Vitriu, que conforme las testimoniales producidas e informe vecinal con inspección ocular demuestran que el mencionado fue poseedor de la denominada Finca La Florida, siendo continuada por sus herederos y dedicada siempre al cultivo y cosecha de caña de azúcar, entre ellos, el Sr. Enrique Vitriu, conforme lo establecieron los testimonios aportados, y sus hermanos, conforme reza la averiguación vecinal realizada. En este sentido la jurisprudencia tiene dicho que: "Debe progresar la acción por usucapión, si la demandante -entre otras pruebas- acredita con la declaración de vecinos, que goza pacíficamente de la posesión del terreno, que cercó y realizó en las mejoras como la construcción de un galpón, además de otras precarias, actuando como propietaria durante más de veinte años y abonando en algunos períodos los impuestos municipales, de obras sanitarias y contribución territorial, sin oposición de terceros". (C.N.Civ., Sala B, 12/05/80, ED, 87-134). Compartiendo criterio con la jurisprudencia citada, en coincidencia con lo dictaminado por el Sr. Fiscal Civil, teniendo especial consideración con el allanamiento efectuado por la parte demandada respecto del Sr. Juan Vitriu, y conforme a todo lo analizado surge que hay prueba suficiente que exterioriza la existencia de actos posesorios de los actores, con ánimo de dueño y por el tiempo exigido por la ley, como así también que se encuentran verificados los nexos que unieron la posesión en relación a sus antecesores para que opere la accesión de posesiones. En consecuencia, al estar acreditados los extremos necesarios para la procedencia de la demanda, corresponde hacer lugar a la misma, con imposición de costas por su orden, en relación a los herederos de Juan Vitriu, por haberse allanado a la demanda, y costas a las vencidas, Sras. Aurora Armonía Vitriu y Rosa Magdalena Vitriu, quienes a pesar de habérseles notificado debidamente de la demanda, las mismas no ejercieron su derecho de defensa, por lo tanto, corresponde la aplicación del principio objetivo de la derrota en juicio en materia de costas (Art. 105 Procesal). **RESUELVO: Iº).- HACER LUGAR a la presente demanda declarando que los Sres Silvia Teresa Vitriu, DNI N°: 5.877.490, Nora Luisa Vitriu, DNI N°: 10.012.320, Mónica del Carmen Vitriu, DNI N°: 13.847.495 y Enrique Vitriu, DNI N°: 12.528.496, han adquirido por prescripción veintañal el dominio sobre un inmueble que se encuentra ubicado en la localidad de La Florida, Villa Quinteros, Dpto. Monteros, Pcia. de Tucumán, y se compone de dos fracciones separadas por un camino vecinal que la atraviesa de Este a Oeste. Que conforme Plano de Mensura N° 556371/09, tiene la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 242499, Matrícula N° 25036, Orden 3, Circ. II, Secc. D, Lám. 335, Parcela 222 A. Superficie s/Mensura 76 has, 4661,9023 m2 (Fracción A, 57 has. 0330,2363 m2, y Fracción B, 19 Has. 4331,6660 m2. Que linda al Norte con: Miguel Hael, al Sur con: Ramón Sierra, al Este con: Sucesión Pablo Vitriu y Miguel Hael, y al Oeste con: Ramón Sierra, Nougues Hnos. y José Hael. Se hace constar que el inmueble se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro 12, Folio 230, Serie C, Año 1958.- IIº).- COSTAS: se imponen por su orden, en relación a los herederos del Sr. Juan Vitriu, y respecto a las Sras. Aurora Armonía Vitriu y Rosa Magdalena Vitriu, se imponen las costas por resultar vencidas, conforme lo meritado.-IIIº).- RESERVAR el pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.-IVº).- OPORTUNAMENTE, previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art. 254 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-HÁGASE SABER.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE DECRETO DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2021:** Concepción, 27 de diciembre de 2021.- Proveyendo escrito de fecha 22/12/2021 del letrado ROSALES OSCAR RAUL, NN: Téngase presente la conformidad del art. 35 ley 5480 prestada por los letrados Oscar Raúl Rosales y**

SECRETARÍA
VITRIU
ar el
de

Oscar A. Pirlo. Atento a las constancias de autos y lo solicitado: Expídase por Secretaría testimonio de hijuela.- Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **ES COPIA FIEL** de los instrumentos precedentemente transcritos que por mando judicial y por los interesados Sres. Silvia Teresa Vitriu, DNI N°: 5.877.490, Nora Luisa Vitriu, DNI N°: 10.012.320, Mónica del Carmen Vitriu, DNI N°: 13.847.495 y Enrique Vitriu, DNI N°: 12.528.496, expido en la Ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán, a los 28 días del mes de junio del año 2022, haciendo constar que en autos no se adeuda suma alguna en concepto de derechos fiscales, habiéndose dado cumplimiento con los aportes previsionales correspondientes establecidos por la ley 5480 y 6059.-

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

NRO: 9477

15/03/2024 11:37:47



6410701033605404092163 cvf

CRISTIAN A. CALDERON VALDEZ
SECRETARIO
CIV. Y COM. COMUN 1º NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



LEY 4592 ACORDADA 569/08. CERTIFICO QUE LA FIRMA Y SELLO QUE
ANTECEDEN SON AUTÉNTICOS Y PERTENECEN AL FUNCIONARIO:
Cristian A. Calderon Valdez QUEDANDO
CUMPLIDOS LOS TRÁMITES DE LEGALIZACIÓN A SOLO EFECTO DE
INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN EN EL REGISTRO INMOBILIARIO DE LA
PROVINCIA.- CONCEPCION, 28 de Julio DE 2022



MARCOS N. SALVATIERRA
SECRETARIO
DELEGACION DE SUPERINTENDENCIA
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

NRO: 43189

16/09/2024 11:48:15



8710841093900401032144 jatv

COPIA DE SENTENCIA ACLARATORIA DE FECHA 07/08/2023: Concepción, 07 de agosto de 2023.- **AUTOS Y VISTOS:** Para resolver aclaratoria en los autos del título y,

CONSIDERANDO: 1.- Que en fecha 05/05/2023 el letrado Oscar Raúl Rosales, en carácter de apoderado de la parte actora, solicita que se corrijan errores materiales deslizados en la sentencia de fondo dictada en autos autos. Expresa que, en particular, se trata de errores contenidos en el número de documento del Sr. Enrique Vitriu y en el n.º del plano de mensura. Consecuentemente, fueron llamados los autos a despacho para resolver. 2.- Corresponde analizar si corresponde aclarar la sentencia definitiva dictada en autos. Respecto al DNI del Sr. Enrique Vitriu, se advierte que en el resuelto de la sentencia de fecha 18/09/2020 se consignó el n.º 12.528.496 por error de tipeo, cuando correspondía el n.º 12.598.426 conforme surge de la escritura de poder otorgada por los actores a favor del letrado Rosales, la cual se encuentra adjunta en autos. Asimismo, también corresponde corregir el n.º de plano de mensura, ya que en la resolutive se consignó el n.º 556371/09, siendo el correcto el n.º 56351/09. Por lo que,

RESUELVO:1º).- ACLARAR el punto 1º del "Resuelvo" de la sentencia definitiva de fecha 18/09/2020, únicamente en relación al DNI del Sr. Enrique Vitriu, siendo el correcto el n.º 12.598.426, y del plano de mensura para prescripción adquisitiva, siendo el correcto el n.º 56351/09. **HÁGASE SABER.** Fdo. Digitalmente Dra. María Ivonne Heredia, Juez.- **COPIA DE RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DE FECHA 07/11/2023:** Resolución N° 3275/2023 - Expte. N° 25198/2023 (Dgt). San Miguel de Tucumán, 7 de noviembre de 2023. **VISTO:** El Oficio Judicial expedido por el Juzgado Civil y Comercial Común de la 1ª Nominación (Centro Judicial Concepción) mediante el cual se ordena la puesta en vigencia del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 56.351/09 (Expte. N° 13.509-09); y el art. 22, inc. A), punto 7.2, del Decreto Prov. 541/3 del año 2013; y **CONSIDERANDO:** Que la documentación técnica del *sub examine* se resguarda en el archivo correspondiente, sin vigencia catastral. Que se adjunta la sentencia de usucapión dictada en los autos "Vitriu Silvia Teresa y Otros c/Autora Armonía Rosa Magdalena, Alba Minerva y Juan Vitriu y/o sus Sucesores s/ Prescripción Adquisitiva" - Expte. N° 364/09, que tramitan en el Juzgado oficiante. Que el Dpto. Cartografía informa que el inmueble mensurado involucra en forma total a la parcela y que los datos consignados en dicho plano coinciden con nuestros antecedentes catastrales. Que en mérito al dictamen legal obrante en autos corresponde dictar el presente instrumento, por ello: **EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE:** Artículo 1º: Póngase en vigencia Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 56.351/09 (Expte. N° 13.509-09), a nombre de Silvia Teresa Vitriu, Nora Luisa Vitriu, Enrique Vitriu y Mónica del Carmen Vitriu, autoría del Ing. Federico de Zavalía, correspondiente al inmueble sito en Camino Vecinal, La Florida, Dpto Monteros, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción: II, Sección: D, Lam: 335, Parcela: 222A, Matrícula: 25.036, Padrón N° 242.499, Superficie según mensura: 76 has 4661.9023m2. Artículo 2º: En el caso que hubiera cuenta tributaria, Genérese la baja de la misma. Artículo 3º: Comuníquese a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación. Con copia autenticada de la presente, **Notifíquese** al Juzgado Civil y Comercial Común de la 1ª Nominación (Centro Judicial Concepción) en los autos "Vitriu Silvia Teresa y Otros c/Autora Armonía Rosa Magdalena, Alba Minerva y Juan Vitriu y/o sus Sucesores s/ Prescripción Adquisitiva" - Expte. N° 364/09, a sus efectos. Artículo 4º: Archívese.

COPIA DE SENTENCIA ACLARATORIA DE FECHA 21/12/2023: Concepción, 21 de diciembre de 2023.- **AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en los autos del título, y

CONSIDERANDO: 1- Que habiéndose librado oficio a la Dirección General de Catastro Parcelario conforme estaba ordenado en decreto del 08/08/2023, la misma informa en fecha 08/11/2023 a los efectos de la inscripción definitiva del inmueble de litis, la puesta en vigencia del plano de mensura para prescripción adquisitiva con su correspondiente nomenclatura catastral. 2- Así la cuestión, corresponde ampliar la sentencia definitiva recaída en autos respecto del inmueble a prescribir, de acuerdo a la Resolución N° 3275/23 (Expte. N° 13509/09) Dgt de la Dirección Gral. de Catastro Parcelario. 3- Por otro lado, el letrado apoderado de la parte actora, indica que el inmueble usucapido por sentencia de prescripción

adquisitiva de fecha 18/09/2020 a favor de los actores Silvia Teresa Vitriu, Nora Luisa Vitriu, Mónica del Carmen Vitriu y Enrique Vitriu es en condominio y en partes iguales, por lo tanto solicita se aclare el punto I del resuelto de dicha sentencia en ese sentido, para que se haga constar en la minuta. Del análisis de la sentencia de fondo de fecha 18/09/2020, se desprende que se declaró adquirido por prescripción veinteañal el inmueble de litis a favor de los Sres. Vitriu. Efectivamente, surge que no se consignó que la adquisición lo era en partes iguales, razón por la cual corresponde acceder a lo solicitado por el apoderado de los actores. Por ello, **RESUELVO: I.- AMPLIAR** la sentencia definitiva N° 236 bis de fecha 18/09/2020, conforme Resolución N° 3275/2023 (Expte. N° 13509/09) de la Dirección Gral. de Catastro Parcelario, respecto del inmueble prescripto, la que queda redactada de la siguiente manera: "... Artículo 1º: Póngase en vigencia Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 56.351/09 (Expte. N° 13.509-09), a nombre de Silvia Teresa Vitriu, Nora Luisa Vitriu, Enrique Vitriu y Mónica del Carmen Vitriu, autoría del Ing. Federico de Zavalia, correspondiente al inmueble sito en Camino Vecinal, La Florida, Dpto Monteros, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción: II, Sección: D, Lam: 335, Parcela: 222A, Matrícula: 25.036, Padrón N° 242.499, Superficie según mensura: 76 has 4661,9023m2. Artículo 2º: En el caso que hubiera cuenta tributaria, Genérese la baja de la misma. Artículo 3º: Comuníquese a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación. Con copia autenticada de la presente, Notifíquese al Juzgado Civil y Comercial Común de la 1ª Nominación (Centro Judicial Concepción) en los autos "Vitriu Silvia Teresa y Otros c/Autora Armonía Rosa Magdalena, Alba Minerva y Juan Vitriu y/o sus Sucesores s/ Prescripción Adquisitiva" - Expte. N° 364/09, a sus efectos....". **II.- ACLARAR** el punto I del resuelto de sentencia N° 236 bis de fecha 18/09/2020 en el sentido de que a cada uno de los actores, Sres. Silvia Teresa Vitriu, Nora Luisa Vitriu, Mónica del Carmen Vitriu y Enrique Vitriu, les corresponde el inmueble prescripto en partes iguales, es decir en un porcentaje del 25% para cada uno. **HÁGASE SABER.** Fdo. Digitalmente Dra. María Ivonne Heredia, Juez. **ES COPIA FIEL** de los instrumentos precedentemente transcritos que por mando judicial y por los interesados Sres. Silvia Teresa Vitriu, DNI N° 5.877.490, Nora Luisa Vitriu, DNI N° 10.012.320, Mónica del Carmen Vitriu, DNI N° 13.847.495 y Enrique Vitriu, DNI N° 12.598.426 expido en la ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, a los 28 días del mes de Diciembre del año 2023.

CRISTIAN A. CALDERON VALDEZ
SECRETARIO
CIV. Y COM. COMUN 1ª NOM
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán

NRO: 43189

16/09/2024 11:48:15



Plano de

MENSURA

PARA PRESCRICION ADQUISITIVA



POSESION DE:

- 1) SILVIA TERESA VITRIU DNI 5.877.490 - 2) NORA LUISA VITRIU DNI 10.012.320
3) ENRIQUE VITRIU DNI 12.598.426 - 4) MONICA del CARMEN VITRIU DNI 13.847.495

Provincia de Tucumán

Departamento: MONTEROS (ANTES MONTEROS)

Lugar: LA FLORIDA

Domicilio: CAMINO VECINAL

Nomenclatura Catastral

Circun.	Sección	LAM	Parcela
---------	---------	-----	---------

II

D

335

222 A

Padrón

Matrícula

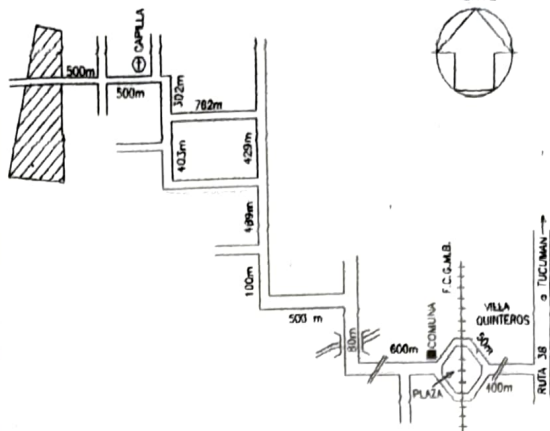
Orden

242499

25036

III

Cróquis de Ubicación



Registro Inmobiliario

Nomenclatura Municipal

Padrón	C	S	M	P

Compulsa de Superficie

Municipalidad

SUP S/ MENSURA

76 HAS 4661.9023 m2

SUP FRACCION A

57 HAS 0330.2363 m2

SUP FRACCION B

19 HAS 4331.6660 m2

Escala

15 00

Dirección General de Catastro

Fecha de Operaciones

MAYO DE 2009

PLANO N°

56351/09

EXPT N°

13509-2-09

Fecha

03 JUN 2009

Colegio de

COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES

22 MAYO 2009

Ing. Civil ESTERACIUS CHANTA
PRESIDENTE
Col. de Ingenieros Civiles de Tucumán

Ing. Agrim. ELIAS A. NARUJ
MAT. PRO. 274
DIRECCION GRAL. DE CATASTRO

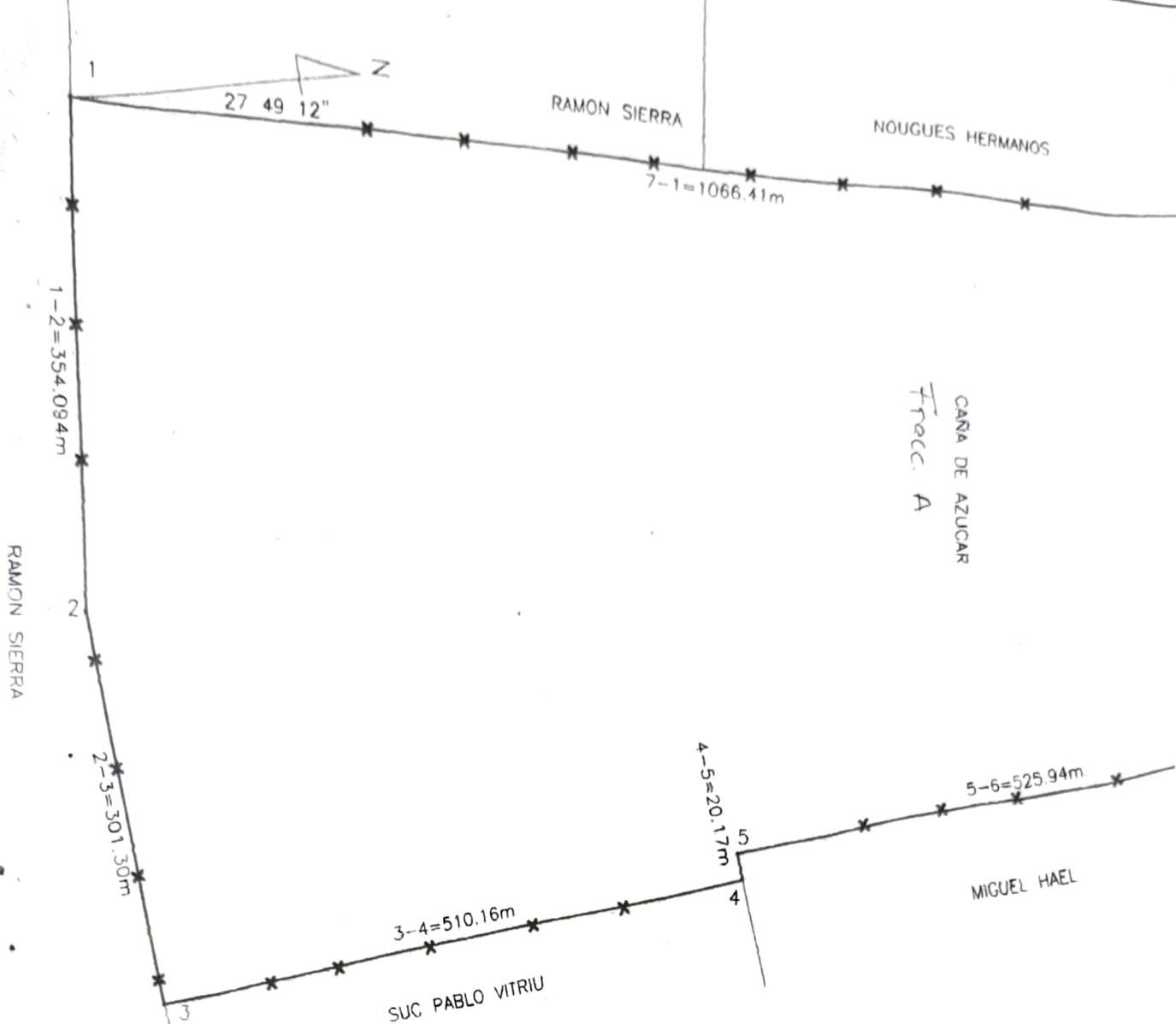
Firma POSEEDOR

DNI 12.598.426

CUIT-20-12598.426-7

Profesional

ING FEDERICO DE ZAVALIA
LAVALLE N° 518 TEL 156-78-8608
MP 16457



VERT.	COORDENADAS		FRACCION A	
	X	Y	DESIG.	LADO
1	6988051.184	3539049.849	1-2	354.09m
2	6987895.416	3539367.841	2-3	301.30m
3	6987820.187	3539659.596	3-4	510.16m
4	6988314.351	3539786.345	4-5	20.17m
5	6988318.973	3539766.708	5-6	525.94m
6	6988828.376	3539897.543	6-7	421.84m
7	6989009.935	3539516.774	7-1	1066.41m

VERT.	COORDENADAS		FRACCION B	
	X	Y	DESIG.	LADO
8	6989028.777	3539524.386	8-9	419.16m
9	6988847.904	3539902.515	9-10	541.21m
10	6989372.341	3540036.216	10-11	310.79m
11	6989509.961	3539757.556	11-8	534.70m

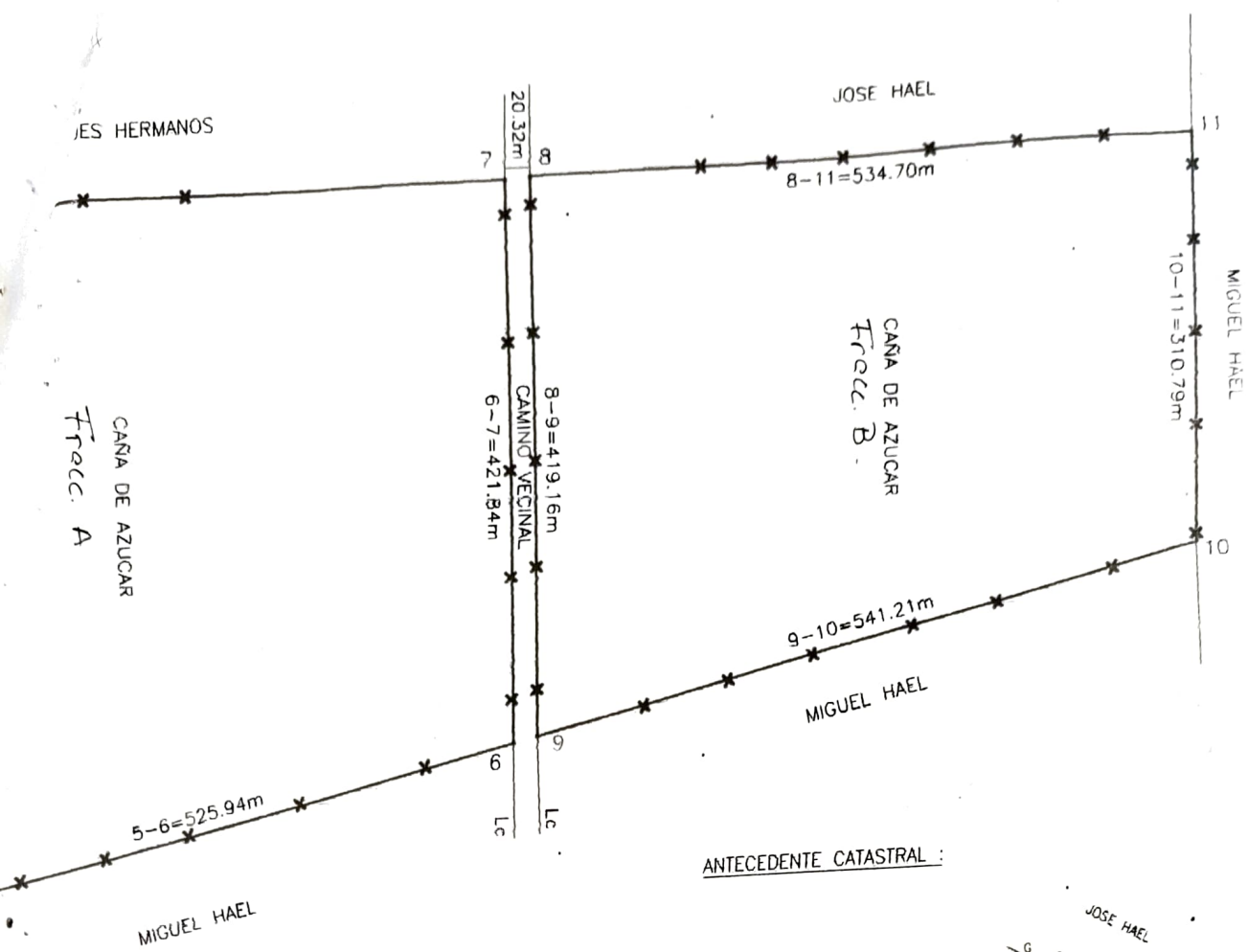
Infante

DNI. 13847495.
CUI. 27-13847495-5

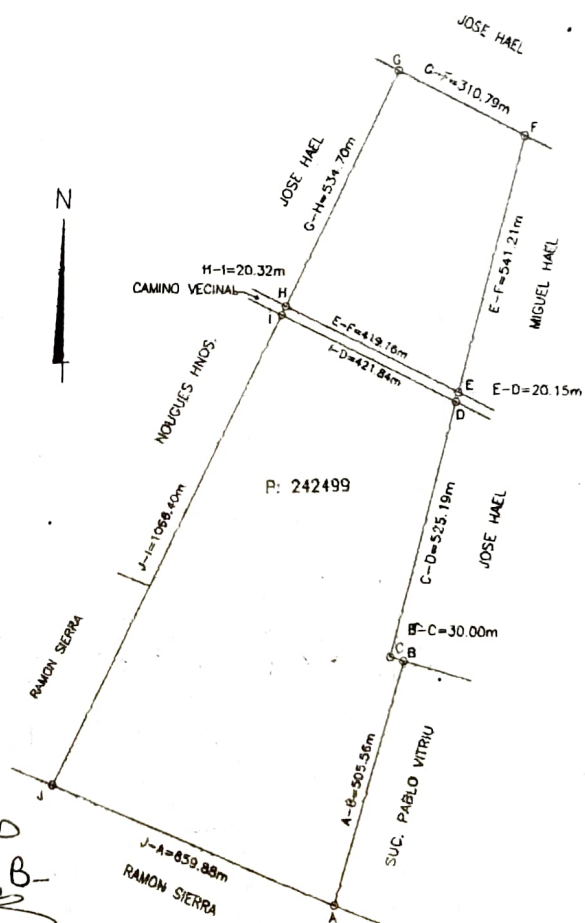
Infante
DNI. 10012320
CUI. 27-10012320-2

S. Infante

D.N.I. 5.877.490
CUI. 27.05877490-7



ANTECEDENTE CATASTRAL :



COORDENADAS		FRACCION A		
	Y	DESIG.	LADO	ANG.INTERNO
1.184	3539049.849	1-2	354.09m	90°07'52"
5.416	3539367.841	2-3	301.30m	168°21'40"
0.187	3539659.596	3-4	510.16m	89°55'37"
4.351	3539786.345	4-5	20.17m	88°51'32"
8.973	3539766.708	5-6	525.94m	271°09'35"
8.376	3539897.543	6-7	421.84m	101°05'18"
9.935	3539516.774	7-1	1066.41m	90°28'26"

COORDENADAS		FRACCION B		
	Y	DESIG.	LADO	ANG.INTERNO
8.777	3539524.386	8-9	419.16m	89°42'36"
9.904	3539902.515	9-10	541.21m	78°44'20"
2.341	3540036.216	10-11	310.79m	101°58'50"
9.961	3539757.556	11-8	534.70m	89°34'14"

1:500 Fracc. A. B.
Vole. *[Signature]*
J. F. Zardio MP16457

bulaciom@dgr.rentastucuman.gov.ar



F.950
Formulario Modelo)
Impuesto de Sellos
Declaración Jurada

Sello fechador de recepción

USO DGR (no implica presentación)

No exhibe original
del instrumento que
da origen a esta
declaración jurada.
VISADO POR:

Original / Rectificativa

0

Obligación

907201110250

Fecha Vencimiento

18/11/2020

Hoja/s

1 1

IMPUESTO DE SELLOS

Sujetos - Sujeto/s pasivo/s

VITRILU SILVIA TERESA Y OTROS

CUIT/CUIL/DNI

27058774907

Lugar de el/los sujeto/s pasivo/s

LA FLORIDA - TUCUMAN

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Fecha Otorgamiento 03/11/2020

Fecha Vencimiento 18/11/2020

Fecha de Pago 18/11/2020

Impuesto Gravado

Otorgamiento:

Naturaleza del acto/ contrato/ operación/ Base imponible (BI)

Adquisición de dominio de inmueble por prescripción adquisitiva
\$ 4.537.392,86

Exención	Alícuota	Importe
-	3%	136.121,79
Impuesto de Sellos		136.121,79
Recargo		0,00
Hojas (0)		0,00
Total a Ingresar		136.121,79



2705877490720111025000010000120110300000000000013612179014

EN LETRAS: CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIUNO CON 79/100

Versión 1.0 - Release 2

ORIGINAL DGR

Dirección de Reg. Inmobiliario Tucumán
NRO : 9477
15/03/2024 11:37:47
8410701033605404092163 CFV

SILVIA TERESA VITRILU, en carácter de titular/representante/apoderado (tachar lo que no corresponda) de VITRILU
A Y OTROS, declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado la presente
declaración utilizando el programa aplicativo (software) entregado y aprobado por la DGR, sin omitir ni falsear dato alguno que deba
constituir fiel expresión de la verdad.

Firma y Aclaración



INSCRIPCION PROVISIONAL



El presente documento ha sido asentado en el libro diario
bajo el Nro. **9477** del **15/03/2024**

EN LA MATRICULA L:12-F:230-S/C-Zna:M-Año:1968
REGISTRADO COMO: HIJUELA

EN FORMA PROVISIONAL (ART.9 INC.B LEY 17801 Y 3690)
POR LAS CAUSALES CONSIGNADAS EN VOLANTE ADJUNTO

verif.: GALVEZ ZAMORA Silvia Elena



5470621033131400002913

[Firma manuscrita]
GALVEZ ZAMORA Silvia Elena
15/03/2024