

San Miguel de Tucumán, 19/ABR/2024

Al Juez del Juzgado Civil y Comercial Común de Monteros

**JUICIO:** FERRARI, Arnoldo Andrés vs Le Coq S. A. s/ Prescripción Adquisitiva –  
Expte. N° 77/20

VICENTE STAGNETTO, perito ingeniero civil sorteado en autos, viene a presentar -con todo respeto- su informe a Vuestra Señoría.

Se le ha pedido al Perito que:

- Inspeccione el inmueble
- Determine antigüedad probable de las mejoras
- Opine sobre el mantenimiento del fundo

El inmueble motivo de esta litis se halla emplazado en la localidad de Tafí del Valle (Pcia. de Tucumán) en el sector denominado “Los Cuartos”. Su forma es rectangular y sus dimensiones son aproximadamente 90,00 m de largo por 26,00 m de ancho.

Tiene salida a las dos calles por las que se accede a la Villa: Av. Calchaquí S/N y Av. Gobernador M. Critto N° 475.

Debido a la diferencia de nivel entre las citadas arterias el terreno en cuestión exhibe una pendiente desde la primera hacia la segunda de estas calles.

La nomenclatura catastral del inmueble es:

Padrón: 282423	Manzana: 17	Matrícula: 35235
Circunscripción: III	Parcela: 4	Orden: 819
Sección: A		

Según el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva (N° 81458) realizado por el Ing. E. Corbella en Agosto de 2019 sus linderos son Rodríguez Grafale Hogar y Herrera (Hostería Los Cuartos).

La materialización de los límites separativos con dichos vecinos son “pircas” (tapias bajas de piedras) con un buen estado de mantenimiento y construcciones con mampostería de piedras en su parte inferior.

En el frente y en el contrafrente -los lados cortos de la propiedad que dan a las citadas avenidas- la materialización de los límites del terreno fue realizada con alambrados de cinco hebras (tres de ellas son alambres de púas) soportadas por postes de quebracho de sección circular y trabillas de sección cuadrada de 2" x 2" de madera dura separadas 2,5 m aprox.

También cuenta (sobre Av. Critto) con una tranquera de aproximadamente 5,00 m de largo.

Las pircas linderas son evidentemente de larga data (sobre todo las del lado de la Hostería) en las que se observa que las piedras han sido colocadas una sobre otra sin ningún tipo de ligante. También resulta muy claro que los alambrados arriba descritos tienen una antigüedad de varias décadas, situación evidenciada por la existencia de vida briófitas (musgos y líquenes) adherida a los postes y a las trabillas de madera.

El predio (de algo más de 2.200 m<sup>2</sup> de superficie) se halla desmontado con el césped cortado y sólo algunas plantas exhibiendo, asimismo, una razonable nivelación de su superficie.

Todo lo descrito puede observarse claramente en las fotografías que incluyo en este informe.







**INMUEBLE SUJETO A  
PRESCRIPCION ADQUISITIVA**  
CARATULA JUICIO:  
FERRARI ARNOLDO AND  
S/ PRESCRIPCION ADQU  
N° DE EXPEDIENTE: 77/20  
JUZGADO ACTUANTE: CIVIL Y COMERCIAL  
CENTRO JUDICIAL MONTEROS  
JUEZA: DRA. LUCIANA ELEAS  
SECRETARIA: DRA. MARIA ROCIO GUERRA  
PADRON N° 282.243 - PLANO: 81458/20  
EXPTE. N° 943-C-20





**INMUEBLE SUJETO A  
PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

CARATULA JUICK:  
FERRARI ARNOLDO AND  
S/ PRESCRIPCION ADQU

Nº DE EXPEDIENTE: 77/20

JUZGADO ACTUANTE: CIVIL Y COMERCIAL  
CENTRO JUDICIAL MONTEROS

JUEZA: DRA. LUCIANA ELEAS

SECRETARIA: DRA. MARIA ROCIO GUERRA

PADRON N° 282.243 - PLANO: 81458/20  
EXPTE. N° 943-C-20









Puede también observarse en dichas fotos el cartel -ubicado sobre Av. Critto- de aproximadamente 2,00 m x 1,50 m en el que (además de indicar que el inmueble en el que se halla emplazado se halla sujeto a prescripción adquisitiva) constan la carátula del juicio, el n° de expte., el juzgado en el que éste está radicado, el nro. de padrón del inmueble y el n° del Plano de Mensura correspondiente.

Agrego, finalmente, alguna información adicional que surge del citado plano de mensura:

- Antecedentes dominiales: Libro 32 / Folio 25 / Serie B / Año 1937 / Superficie: 2.241,4885 m<sup>2</sup> / Departamento Tafí
- Inscripto a nombre de: Mercedes Chenaut, Lola Martínez Chenaut, Guillermo Chenaut, María Lidia Chenaut, Pedro Chenaut, José Ignacio Chenaut y Lola Chenaut de Galindo Borda

Dígnese Vuestra Señoría darme por expedido: JUSTICIA.