PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAÍDO DE LOS AUTOS CARATULADOS: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXPTE. Nro. 741/11.- QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN SEGUNDA NOMINACION - CENTRO JUDICIAL CONCEPCION - PROVINCIA DE TUCUMAN. A CARGO DE S.S. DR. EDUARDO JOSÉ DIP TARTALO - SECRETARIO PROC. JUAN CARLOS GARCIA PINTO.- COPIA DE ESCRITO DE DEMANDA (FOJAS 5/9): Inicia juicio de prescripción adquisitiva. Sr. Juez Civil y Comercial Común en turno. Juicio: Muñoz Antonio Gerardo s/prescripción adquisitiva de dominio.- Antonio Gerardo Muñoz, argentino, mayor de edad, DNI Nro. 5.398.933, con domicilio real en calle Laprida 642, departamento F, piso 5to, de la ciudad de San Miguel de Tucumán, bajo el patrocinio de la Dra. Karina María Muñoz, matricula 1444, y constituyendo domicilio procesal en casillero de notificaciones N° 670, ante V.S. me presento y respetuosamente digo: I.- OBJETO: Vengo por la presente a iniciar acción de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, con relación al siguiente bien: UN INMUEBLE; Padrón inmobiliario N° 44585, matricula 15950; Orden 594; Nomenclatura catastral Circ I, Secc A, Manzana 15, parcela 1 G ; Nomenclatura Municipal, padrón No: Circ I, Secc 08, Manzana 0170, parcela 020 según Plano de Mensura para Información Posesoria confeccionado por el Agrimensor Héctor A. Monayer; debidamente aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia que lleva el N° 60.311/10, Exp. N° 23863-M-10, de fecha 26/11/10. El inmueble en cuestión, se encuentra ubicado en calle Tucumán 399 de ciudad de Monteros, compuesto según plano que se anexa a la presente, de Sup. S/M (1-2-3-4-5/: 210.1531 m2, Sup. retranqueo de ochava: 4.8872 m2, Sup. neta (2.3.4.7.69): 205.2659 m2 metros cuadrados. Siendo sus linderos al norte con Familia Ale, al Sur con calle Tucumán, el Este con Roberto Muñoz, y el Oeste con calle La Madrid. Inscripto, en la mayor

JUZG. CIVIL, COMERCIAL, COMÚN II NOM. Centro Jud. Concepción

DR. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

superficie, en el Registro Inmobiliario en la matricula Catastral y Núm. de Orden N-15950 / 594 , C:I, S:A, MoL: 15. Parc: 1. II.- HECHOS: Mediante Instrumento de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios de fecha 14/09/1977, Testimonio de Escritura: 427, Folio 876, adquirí de Doña María Micaela Kairuz de Luis y otros, la totalidad de las acciones y derechos hereditarios que le correspondieren o pudieren corresponder, sobre el inmueble en cuestión. Como puede observarse, mediante documentación que adjunto y oportunamente detallo, desde el momento de la Cesión nombrada, tome posesión del inmueble y me dedique a construir desde los cimientos la casa que ilustra las fotos que acompaño con la presente demanda, es así que de mi matrimonio con Ester Luisa Albornoz nacieron mis hijas Verónica Elizabeth Muñoz, y Karina María Muñoz, y con mi familia constituí la sede de nuestro domicilio familiar, mis hijas cursaron la escuela primaria, secundaria, y la Universidad radicadas siempre en ese domicilio. Nos mantuvimos siempre cumpliendo con el deber de pagar todas las boletas de impuestos y servicios que correspondieren y habiendo además realizado diversas refacciones y remodelaciones en el devenir de todos estos años. En el año 1998, cedí, mediante testimonio de Cesión de Acciones y Derechos hereditarios que adjunto, una parte del predio inmobiliario a mi hermano Ramón Roberto Muñoz, quedando compuesto su terreno por: Frente 19m, 25cm, Contra Frente: 19m, 25cm, Fondo Norte:10m, 40 cm, y Fondo Sud:11m, de esta manera el terreno actual condice con el plano de prescripción actualizado de ley. Por cuestiones laborales, mis hijas y yo nos vimos obligados a hacer cambio de domicilio, en el año 2001 lo hice yo y recientemente en el año 2008 y 2009, mis hijas, Karina y Verónica respectivamente, lo que no nuca fue impedimento para seguir en posesión del inmueble ya que los fines de semana, vacaciones y siempre que podemos vamos a el hogar familiar y seguimos cumpliendo con nuestro deber de pagar todos los impuestos que corresponden. Así mismo en fecha 20 de junio de 2011, alquilé el inmueble en cuestión a la empresa

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Perales Aguiar, cuyo contrato adjunto y cuyos inquilinos tomaron posesión en la misma fecha mencionada, continuando con la posesión a mi nombre del inmueble arrendado.- Es así que realizar la presente acción, tal como lo normativiza el art.4015 del Civil y C.C. me considero habilitado para realizar la presente acción, tal como lo normativiza el art.4015 del Código Civil y C.C. b) Cuestión Liminar.- Tal como lo legisla el Código Civil, junto con mi Justo Titulo, Buena fe, la Pública, Pacifica, continua e Ininterrumpida posesión, me encuentro en derecho para realizar la presente acción de Prescripción Adquisitiva contra todos aquellos que se pudieren considerar en derecho. b-2) Posesiones del Actor: Como V.S. puede observar, existe Justo Titulo, Buena Fe, y una Posesión Publica Pacifica Continua e Ininterrumpida. Como ya lo he reiterado, mediante Instrumento de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios de fecha 14/09/1977, adquirí de la Sra. María Micaela Kairuz y otros, las acciones y derechos hereditarios emergentes o que pudieran surgir. Los actos materiales de la posesión con el carácter de ánimo de dominio de mi parte serán expuestos en este ítems. Sin perjuicio de ello, quiero destacar que la posesión se dio de manera inmediata posterior a la celebración del vínculo jurídico. En efecto, desde que tengo la posesión del inmueble, he realizado distintos actos tendientes a consolidar mi comportamiento como propietario, realizando a tales fines la conexión de Cloacas a construir, con Plano aprobado por Obras Sanitarias de la Nación en fecha 17/10/1980, como así también la colocación a mi nombre del medidor de energía eléctrica (EDET), la edificación del inmueble, la realización de construcciones internas y nueva fachada ampliando el frente del inmueble.(todo ello conforme surge de las constancias, de plano de edificación que se anexan a esta demanda, Planeamiento de edificación privada aprobada por municipalidad de Monteros, boletas de materiales de la construcción utilizados en la misma, recibo de albañilería del Señor Risso y Salvador Manca).- Asimismo, he cumplido con las cargas fiscales (impuestos) que

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II NOM. Centro Jud. Concepción

SEC. JUAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

adeudaba el inmueble ante los organismos Estatales. A continuación, destacare los actos posesorios realizados por mí a lo largo de casi 36 años. A) Desde que se celebro el boleto el Testimonio de Cesión y Derechos Hereditarios de fecha 14/09/1977, tome posesión del inmueble y emprendí la realización de las obras de edificación y construcción de la casa en el inmueble a prescribir. En efecto, estas obras gravitaron en la construcción de la casa desde sus cimientos junto con la cimentación de sanitarios.-B)El carácter de animus domini , se vio materializado también mediante la contratación a mi nombre y de mi difunta esposa de diversos servicios, lo que demuestra su pública y pacifica posesión del inmueble objeto de esta acción. C) Así también en el año 1998, realice Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios a mi hermano Roberto Ramón Muñoz, y bien es sabido que nadie puede dar algo que no es suyo. Lo hice ante escribano Público, lo cual corrobora la legitimidad del documento. D) Tengo abonados el impuesto inmobiliario que agravan el predio, desde el momento de la Cesión de Acciones y Derechos hasta la fecha de interposición de la presente demanda de prescripción de dominio. E) Obra en mi poder, las boletas pagadas por los servicios de Energía Eléctrica que recaían sobre el inmueble. En definitiva, nunca fui molestados en el hecho exclusivo y excluyente de mi posesión "ANIMUS DOMINI", y gozando de esa calidad ante los vecinos y pobladores del lugar, sin interrupción alguna durante todo el transcurso del tiempo de la misma. MEDIDAS PREVIAS PREPARATORIAS.- a) Conforme lo expresado en punto II (dos) y con el fin de notificar a los posibles interesados, y dado que desconozco los domicilios de las personas mencionadas, solicito se libre oficio, al Juzgado electoral, quien se servirá de informar el ultimo domicilio conocido de las siguientes personas María Micaela Kairuz, matricula individual. 0.968.815 María Dolores Ferreira de Luis, matricula individual: 2.276.137 Isaias Luis, matricula individual: 6.971.663 Abraham Luis, matricula individual: 3.497.751. María Elena Luis de Ale (hija del titular registral) matricula

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

Dr. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

individual: 1.616.893. Juana Luis de Zilman, cuyo documento de identidad se desconoce. b) Se libre oficio notificando del la presente acción a: María Graciela Muñoz: DNI:10.013.310, con domicilio real en calle Luis Rivero 732, de la ciudad de Monteros. Ramón Roberto Muñoz DNI: 7.653.490, con domicilio real en calle Lamadrid 217.Todos firmantes del Boleto en cuestión. III.- DERECHO: Fundo la presente acción en el art. 4015 y C.C, contenidos en el Libro IV, Secc. III, Capítulo III del Código Civil. IV.- PRUEBAS: Sin perjuicio de la que se ofrecerá y producirá en la etapa procesal pertinente, dejo ofrecida la siguiente prueba: Documental - Instrumental 1) Informe de Dominio de Registro Inmobiliario actualizado 2) Plano de Mensura para Información Posesoria confeccionado por el Agrimensor Hector A Monayer; debidamente aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia que lleva el N° 60311/10, Exp. N° 23863-M-10, de fecha 26-11-2.010. 3) Copia del Original de Instrumento de cesión De Derechos y Acciones Hereditarias de fecha 17/09/1977. Copia de DNI de Sr. Muñoz Antonio Gerardo. 5) Copia de Acta de Matrimonio de Muñoz Antonio Gerardo y Albornoz Luisa Ester. del año 1975. 6) Copia de DNI y Acta de Nacimiento de mis hijas: Verónica Elizabeth Muñoz y Karina María Muñoz, donde consta el domicilio del grupo familiar 7) Copia de Pago de Delineación de la Municipalidad de Monteros, del año 1977. 8) Copia de Plano de Conexión de Cloacas a construir aprobado por Obras Sanitarias de la Nación aprobado en fecha 17/10/1980. 9) Presupuesto de Albañilería Mano de Obra del Señor Eulogio R. Albarracín de fecha 5 de Septiembre de 1978 (pagado). 10) Recibo de boleta de compra de materiales de la construcción de fecha 15 de agosto de 1986. 11) Plano de remodelación realizado por Arquitecto Albornoz aprobado en fecha 11/03/81. 12) Recibo de Materiales de la Construcción a mi nombre de Rosso Hermanos del año 1994 y 1995.-(fecha de refacción del inmueble). 13) Certificado de Domicilio de Albornoz Luisa Ester que data del año 1995. Solicitud ante Concejo de Educación de la misma, con mismo

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

domicilio. 14) Titulo Automotor original de año 1995, de vehículo ABI185, en ese momento de propiedad del Sr. Muñoz, donde consta domicilio de Sr. Muñoz. Poder Ad Litem de Sr. Muñoz, donde costa domicilio del mismo también. Contrato con Agua y Energía Eléctrica de Alquiler, con mismo domicilio.15) Talonario de Recibo del año 1997, donde consta los trabajos realizados en el hogar por los Albañiles Risso y Salvador Manca. 16) Notificación de la municipalidad de monteros de la existencia de una obra construcción.17) Diez y Seis facturas pagados de materiales de la construcción del año de las reformas (1997). 18) Copia de Certificado Analítico de la Escuela Normal Superior Julio Argentino Roca, de Verónica Elizabeth Muñoz, y de Karina María Muñoz, donde consta que la mimas transcurrieron todo los ciclos lectivos en ese establecimiento y con el mismo domicilio hasta completar los títulos de Bachiller. 19) Copia de Liberta Universitaria de Verónica Elizabeth Muñoz y Karina María Muñoz, con dirección en Calle: Tucumán 399-Monteros, año 1995 a 2005. 20) Copia de Certificado de Defunción de la señora Albornoz Luisa Ester del año 2000. 21) Original de Boletas de Impuesto inmobiliario desde 1976, incluido periodo 80, 90, a la actualidad, y estado de cuenta del padrón en cuestión. 22) Boletas pagas de Rentas Municipal desde año 1980 a la actualidad. 23) Habitación de conexión de Obras Sanitarias de la Nación de fecha 20 de octubre de 1980. Y Original de Boletas correlativas a dicha inscripción, debidamente pagadas de Agua y Energía Eléctrica desde el año 1976, a la actualidad.- Estado de cuenta de Muñoz Antonio Gerardo de Obras Sanitarias del año 2002. 24) Notificación de Municipalidad de Monteros de una deuda por tres metros de recuperación de obra, junto Boletas pagas de Gas del Estado desde 1980 a la actualidad. 25) Boletas pagas de Luz, desde 1987 a la actualidad. 26) Formulario de solicitud y Boletas pagadas de servicios contratados de Televisión por Cable desde 1991, a la actualidad. 27) Boletas de Teléfono Fijo, (Compañía Argentina de Teléfonos) desde 1885 a la actualidad. 28) Copia de Contrato de

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Locación, actualmente rigiendo.V.- PETITORIO: Por todo lo expuesto, del S.S. solicito: 1) Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado, con el domicilio legal constituido. 2) Tenga por iniciada Demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, con relación al inmueble referenciado. 3) Que atento a que se desconocen datos personales de algunos de los posibles interesados, solicito se publiquen los edictos de Ley a los fines de citación a comparecer al presente juicio. 4) Se tenga por aceptada la prueba ofrecida sin perjuicio de la que se ofrecerá oportunamente, mandado a reservar los originales en caja de Seguridad del Juzgado. 5) Oportunamente dicte sentencia haciendo lugar a la presente demanda en todas sus partes, ordenando la inscripción respectiva en el Registro Inmobiliario del inmueble que se pretende prescribir, a favor del suscrito. Provea S.S. de conformidad JUSTICIA. FDO. KARINA MARIA MUÑOZ ABOGADA MAT. PROF 6354 MAT.FED. TOMO 99- FOLIO 581 MAT. PROF. SUR: 1444.- **COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2011 (FS. 508):** JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 21 de Diciembre de 2011.- Por cumplimentado recaudo previo.-Proveyendo lo pertinente: Téngase al compareciente por apersonado, con domicilio legal constituido en casillero de notificaciones No 670, désele intervención de Ley.-Resérvese la documentación original en Caja de Seguridad del juzgado, dejándose copia certificada en autos. Agréguese la Tasa de Justicia por apersonamiento, Bono Ley 6023; y Boleta Ley 6059 que acompaña.-Tramítese la presente litis por las normas que rigen para los procesos SUMARIOS.-Librese oficio a Catastro Parcelario, Inmuebles Fiscales y a la Municipalidad de Monteros, requiriéndose los informes de Ley. Oportunamente librese oficio al Registro Inmobiliario.-Desígnanse los días martes y viernes o subsiguiente día hábil para las notificaciones en Secretaría.- fdo DRA. MARCELA FABIANA RUIZ.-JUEZA.- **COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE**

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

2013 (FS. 559): JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 10 de Septiembre de 2013.- l) y II).- Agréguese los Edictos que acompaña y téngase presente.- II).- Al pedido de Apertura a Pruebas: Atento a las constancias de autos, no ha lugar por ahora.- Haciendo lugar al apercibimiento decretado en autos: Designase al Sr. Defensor Oficial Civil que por Turno corresponda, como Defensor de Ausentes, para que intervenga en representación de RAMON LUIS y/o las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de la litis y por el mismo acto córrasele traslado de la demanda para que la evacuen en el término de SEIS DIAS.- A sus efectos pasen las presentes actuaciones al citado Funcionario.-Martes y viernes o subsiguiente día hábil para las notificaciones en Secretaría.-Dra. MARIA IVONNE HEREDIA JUEZ.- **COPIA DE ESCRITO APERSONAMIENTO DEFENSOR DE AUSENTES (FS 561):** ME NOTIFICO-TOMO INTERVENCION-CONTESTO DEMANDA.- JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA II° NOMINACION.JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE:741/11.- HORACIO CARBONELL, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la 1° Nom, a V.S. respetuosamente digo: Me notifico del dto. de fecha 10/09/13 cte. a fs 559 y tomo intervención en el carácter de Defensor de Ausentes por RAMON LUIS.-En tiempo y forma pasa a contestar el traslado de la demanda, negando todos y cada uno de los hechos esbozados en la misma, así como el derecho invocado por el actor como fundamento de su pretensión.-Niego que el actor posea a título de dueño el inmueble ubicado en calle Tucumán, de la Localidad de Monteros, Provincia de Tucumán, que da cuenta el plano de mensura de fs. 505 aprobado por la Dirección General de Catastro el 26/11/2010, que lleva el padrón no 44585 y que totaliza una superficie de 205.2659 m2 según mensura. Niego que el demandante posea el inmueble mediante Instrumento de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios de fecha 14/09/1977. Niego

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

PROC. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

que el demandante tenga justo título, buena fe y una posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida, conforme art. 4015 Código Civil.Niego que la prueba instrumental acompañada permita presumir la existencia de tales actos. Me opongo a cualquier pretensión de agregarla con posterioridad.-El hecho del pago de impuestos inmobiliarios no es relevante para demostrar los extremos exigidos por la ley. Por otra parte el pago de impuestos no constituye por si mismo un acto posesorio, sino mas bien un hecho complementario de la posesión, careciendo entonces de una entidad suficiente si se lo pretende considerar como prueba decisiva ente la ausencia de otro elemento de convicción, Conf. Autos 56 Lobo José G. s/información posesoria" 23/03/92.- Niego por lo tanto lo que los hechos invocados en la demanda sean conducentes para pretender adquirir el dominio por la prescripción al no resultar la accesión de posesiones, no dándose los requisitos legales para la procedencia de la acción impetrada.-Opongo a las pretensiones del accionante las previsiones de los arts 2510 y 2519 del Cód. Civil, negando que sea aplicable al caso el derecho invocado. Por todo lo expuesto a V.S. pido: - Me tenga por presentado y por asumido el rol de Defensor de Ausentes.II- por contestada la demanda en tiempo y forma impetrando oportunamente el rechazo de la misma por no darse los supuestos de los arts. 4015 ni 4016 del Cód. Civil. JUSTICIA.- fdo- HORACIO CARBONELL, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la 1° Nom.- **COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE 2013 (FS. 562):** JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 21 de Octubre de 2013.- Téngase al Sr. Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la 1 Nominación por apersonado, con domicilio legal constituido en su público Despacho, désele intervención de ley.- Por asumido el rol de Defensor de Ausentes: Téngase presente.- Por contestada demanda en término.-FDO: MARIA TERESA TORRES DE MOLINA JUEZ.- **COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2014**

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

(FS. 566): JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 13 de Febrero de 2014.- En mérito al Poder Gral. para Juicios que acompaña: Téngase a la letrada KARINA MARIA MUÑOZ, como apoderado de ANTONIO GERARDO MUÑOZ, con domicilio legal constituido en casillero de notificaciones N 222, désele intervención de ley.-Existiendo hechos de justificación necesaria, abrase la presente causa a pruebas por el término de veinte días, debiendo las partes ofrecer las mismas en los cinco primeros días y producirlas en los quince restantes.- PERSONAL.-FDO: Dra. Ivana Jacquelina E. Mockus JUEZ.-**COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 19 DE MAYO DE 2016 (FS. 760):** JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 19 de Mayo de 2016.- Téngase presente lo dictaminado por el Sr. Fiscal Civil.- Previo a dictar sentencia, por Secretaría practíquese Planilla Fiscal.--FDO DR. Eduardo José Dip Tártalo JUEZ.- **COPIA DE PROVIDENCIA DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2016 (FS. 765):** JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- CONCEPCION, 27 de junio de 2016.- Asistiendo razón al presentante, atento a lo dispuesto en autos en fecha 05/08/2015 (fs. 725) dejese sin efecto lo dispuesto en el segundo párrafo de la providencia de fecha 19/05/2016 (fs. 760) y los actos que fueran su consecuencia, y proveyendo lo pertinente: Vengan los autos a Despacho para dictar Sentencia.- PERSONAL.-FDO DR. Eduardo José Dip Tártalo JUEZ.- **COPIA DE RESOLUCIÓN JUDICIAL DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (FS. 776):**JUICIO:MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE N:741/11.-CONCEPCION, 27 de septiembre de 2016.-Y vistos: Para resolver los presentes autos caratulados: "Muñoz Antonio Gerardo s/Prescripción adquisitiva", de cuyo estudio Resulta que: 1.- A pág. 5/9 se presenta Antonio Gerardo Muñoz DNI N° 5.398.933, se inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble ubicado en

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

Prof. Mat. CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

calle Tucumán 399 de la ciudad de Monteros, Padrón Inmobiliario N°44.585, Matricula N° 15950, Orden 594, Nomenclatura Catastral: Circ 1, Secc A. Manz 15, Parcela 1G; Nomenclatura municipal; Padrón N°: Circ 1, 08, Manza 0170, parcela 020, según plano de mensura N°60.311-10.El predio esta compuesto de superficie S-M (1-2-3-4-5): 210.1531 m2. Sup retranqueo de ochava 4.8872 m2. Sup. Neta (2.3.4.7.6): 205.2659 m2. Siendo sus linderos: al norte con familia Ale; al sur con calle Tucumán; al este con Roberto Muñoz, al oeste con calle Lamadrid. Manifiesta que mediante instrumento de cesión de acciones y derechos hereditarios de fecha 14/09/1977, adquirió de María Micael Kairuz de Luis y otros, la totalidad de las acciones y derechos hereditarios que le correspondían o podían corresponder, sobre el inmueble en cuestión. Destaca que desde esa fecha, comenzó a realizar actos posesorios en el predio. Aclara que en el año 1998 cedió mediante testimonio de cesión de acciones y derechos hereditarios, una parte del predio inmobiliario a su hermano Ramón Roberto Muñoz, quedando compuesto su terreno de manera más reducida. Dice que por cuestiones laborales, junto a sus hijas se vieron obligados a hacer cambio de domicilio en el año 2001, primero él y luego sus hijas en el año 2.008. Destaca que ello no fue impedimento para seguir en posesión del inmueble, ya que los fines de semana, vacaciones y siempre que podían iban al hogar familiar. También destaca que siguen cumpliendo con su deber de pagar todos los impuestos.Continua relatando que en fecha 20/06/2011, alquiló, el inmueble en cuestión, a la empresa Perales Aguiar cuyos inquilinos tomaron posesión en la misma desde la fecha mencionada, continuando con la posesión a su nombre. 2.- De pág. 17 a 41 obran los oficios remitidos a la Dirección de Catastro Parcelario de la Provincia, a la Municipalidad de Monteros, y al Registro Inmobiliario de la Provincia con sus respectivos informes. 3.- Atento los resultados de dichos informes, se cita mediante edictos (a pág.553) a Ramón Luis y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, objeto de este

juicio. Es de utilidad aclarar que con anterioridad se trató de localizar a Ramón Luis, mediante oficios a Juzgado Electoral, sin embargo dicho organismo nos informó que no existía información sobre el individuo. Asimismo se libró oficio a Mesa de Entradas de Capital y Concepción, que informó que no existía ninguna sucesión abierta a nombre de Ramón Luis. 4.- A pág. 114 se presenta Horacio Carbonell, Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la I Nominación, en representación de Ramón Luis y/o sus herederos que se creyeren con derecho sobre el inmueble, negando los hechos y el derecho invocado por la parte actora en la demanda. Sostiene que el hecho del pago de impuestos inmobiliario no es relevante para demostrar los extremos exigidos por la ley, por lo que dicha prueba carece de entidad suficiente si se lo pretende considerar como prueba decisiva ante la ausencia de otro elemento de convicción. 6.- A pág. 566, existiendo hechos de justificación necesaria, se abre la causa a prueba .La parte actora ofrece y produce las siguientes: cuaderno N° 1 instrumental (pág. 571/575); N°2 testimonial (pág. 576/581); cuaderno N° 3 psicologica (pág.582/595); cuaderno N°4 informativa (pág. 596/653); y cuaderno N°5 inspección ocular (pág.654/670); y cuaderno N°6 pericial técnica (pág.671/701). Por su parte la parte demandada ofrece y produce: cuaderno N°1 instrumental (pág. 702/703). 7.- A pág. 704 informa la Secretaria y es puesto el expediente a disposición de las partes, para la elaboración de los respectivos alegatos. 8.- Por último, a pág. 722 se practica planilla fiscal, a pág. 758 se emite dictamen Fiscal Civil, y a pág. 655 pasa el expediente a despacho para ser resuelto mediante definitiva. Y.-Considerando que:- 1.- La parte actora intenta adquirir el dominio sobre el inmueble descripto en las resultas, mediante la llamada posesión veinteñal. 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 haya cumplimentado con el plano de mensura adjuntado como documentación original, y con los informes requeridos a las oficinas públicas, reseñados en los resultas

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II NOM. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO SECRETARIO JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM. CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

de esta resolución. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión. Ello requiere acreditar la posesión a título de dueño, en forma continua, no interrumpida, pública, pacífica, y que la misma ha durado el tiempo exigido por la ley. Es decir que al 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;y 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley. 2.- Antes de seguir con el análisis del caso, debo hacer una referencia acerca de la aplicación del nuevo Código Civil. Como es de público conocimiento, a partir del 1/08/2015, en nuestro país entró en vigencia un nuevo Código Civil y Comercial unificado; ese cambio legislativo trae aparejada una colisión o conflicto de normas en el tiempo y es necesario decidir qué norma ha de aplicarse. El nuevo Código Civil y Comercial, establece en su art. 7 lo siguiente: Eficacia Temporal.- "A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposiciones en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo". De esta norma se puede extraer que, las relaciones constituidas bajo una ley persisten bajo la ley nueva, aunque ésta fije nuevas condiciones para esa constitución; que los efectos de esas relaciones se rigen por la ley vigente al momento en que esos efectos se produce; y que la extinción se rige por la ley vigente al momento en que se produce. A su vez, el CCyCN contiene una norma específica de derecho temporal referida a los plazos de prescripción, en el artículo 2537 que dispone: "Modificación de los plazos por ley posterior. 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 requiriere mayor tiempo designado por las nuevas leyes, contando desde el día de su vigencia"(Cámara Civil y Comercial Común-Sala Única Concepción- "Gutierrez Jorge Luis y otro s/ Prescripción Adquisitiva" Sent Nro. 38; fecha 22/03/2016).En el presente caso, la parte actora alega tener la posesión sobre el inmueble, objeto de este juicio hace más de veinte años, por lo que los plazos de prescripción se habrían cumplido con anterioridad a la interposición de la demanda. De este modo, resulta claro que en este juicio se deberá Código Civil vigente con anterioridad a la reforma. 3.- Que en cuanto al corpus, que es el aspecto visible de la relación fáctica, apreciable por los sentidos, debe ser probado a través de los actos materiales de ocupación ejemplificados en el art. 2.384 del C. Civ. (actualmente legislado en el Art. 1928). 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. 2384, 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". La parte actora intentó acreditar sus actos posesorios sobre el inmueble a través de informe social, y testimonio de testigos. En el informe social se dejó constancia siguiente:"Sobre calle Tucumán en la numeración 379 la profesional actuante es atendida por una Sra. quien no desea identificarse expresa que la vivienda es propiedad de la familia Muñoz, desde hace mucho tiempo, y que actualmente está desocupada porque uno de los hermanos (no sabe el nombre) que residía allí se fue a vivir a San Miguel de Tucumán". Debo agregar que este relato coincidió, con el de los demás vecinos entrevistados en el relevamiento. Por otro lado, la parte actora ofrece prueba testimonial de Hugo Ernesto Lazarte, Enrique Antonio Olivera, Roque Eduardo Burgos, Norma Argentina Leiva,

JUZG. CIVIL COMPROBACIÓN II TOM. II FOL. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Sabina Bravo, Domingo Roque Cuarteron, y Miguel Angel Magiafigo. Todos coincidieron en que el actor es el dueño del inmueble (objeto de juicio) hace varios años. De este modo, considero que el requisito del corpus posesorio ha sido correctamente probado. 4.- Que el corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, "con ánimo de tener la cosa para si", o, "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado "animus domini". Ello intentó ser acreditado mediante: declaración de testigos; boletas pagadas ante D.G.R (Dirección General de Rentas de la provincia), Servicio de Agua y Energía Eléctrica, Tensolite S.A, Russo Vidrios, Mpere S.A, Cesca Hnos S.R.L, Rosso Hnos, OSN, Gasnor, Compañía Argentina de Telefonos S.A, Compañia de Aguas del Aconquija, SAT, OST, Dirección Provincial de Obras Sanitarias, Gas del Estado, Monteros Televisora Color S:R:L, Supercanal S.A, Telecom, y plano de mensura. Los documentos relativos a estas boletas, se encuentran adjuntos como documentación original. Debo destacar que dentro de dicha documentación, se encuentran instrumentos que datan de fecha 1981, y que entre las boletas existe una relación de continuidad en el tiempo hasta la fecha de los últimos recibos que tienen fecha de 2.010. De este modo, entiendo que a través de las pruebas descriptas se pudo acreditar que la parte actora ejerce la posesión a título de dueño (animus) sobre el inmueble, objeto de este juicio, hace más de veinte años.5.- Que por último en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida. Por ello, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que el Sr. Muñoz ha ejercido la posesión a título de dueño, por un periodo superior a veinte años, sobre el inmueble -objeto de este juicio- en forma pública, pacifica e ininterrumpida; por lo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora. 6.- Que con respecto a las costas, teniendo en cuenta

Centro Jud. Concepción

Prof. JUAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COM. II NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

al resultado arribado, corresponde por el orden causado. Por lo que, Resuelvo.-I.- Hacer lugar a la presente demanda, declarando que el Sr. Antonio Gerardo Muñoz DNI Nro. 5.398.933, ha adquirido por prescripción veinteñal el dominio del inmueble ubicado en calle Tucumán 399 de la ciudad de Monteros. Identificado con Padrón Inmobiliario N°44.585, Matrícula N° 15950, Orden 594, Nomenclatura Catastral: Circ 1, Secc A, Manz 15, Parcela 1G; Nomenclatura municipal; Padrón N°: Circ 1, 08, Manza 0170, parcela 020, según plano de mensura N°60.311-10. Siendo sus linderos: al norte con familia Ale; al sur con calle Tucumán; al este con Roberto Muñoz; al oeste con calle Lamadrid.-II.- Costas, por el orden causado.-III.-Reservar pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.-IV.-Oportunamente, previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art. 233 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-Hágase saber.-Dr. Eduardo José Dip Tartalo.-JUEZ CIV. y COM. COM. 2a. Nom, CENTRO JUCIAL CONCEPCION.- **COPIA DE SENTENCIA INTERLOCUTORIA CIVIL DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021:** JUICIO: MUÑOZ ANTONIO GERARDO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE N:741/11.-CONCEPCION, 27 de septiembre de 2021.- AUTOS Y VISTOS: Las constancias de autos y CONSIDERANDO: Que habiendo la Dirección de Catastro puesto en vigencia el plano de mensura referido al inmueble de litis Plano N°60.311/10 (Expte. N°23863-M-2010), a nombre de Antonio Gerardo Muñoz, en la que se le ha asignado nueva matrícula catastral mediante Resolución de fecha 07/09/2021 N° 1524/2021, corresponde hacer constar los nuevos datos del inmueble asignados mediante resolución catastral.Por lo que, RESUELVO: HACER CONSTAR los nuevos datos catastrales del inmueble objeto de la litis conforme lo resuelto por la Dirección General de Catastro, a saber: "ARTÍCULO 1°: DAR VIGENCIA CATASTRAL al Plano N°60.311/10 (Expte. N°23863-M-2010), a nombre de Antonio

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II - Centro Jud. Concepción

SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMUN II
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Gerardo Muñoz correspondiente al inmueble sito en calle Tucumán N° 399, ciudad de Monteros, Departamento Monteros con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc: A, Manzana: 15, Parc.: 1G (2),; Matrícula: 15950, Padrón N° 245.945, Superficie S/ Mensura: 210.1531m2, quedando dicha parcela vigente a partir de la presente ARTICULO 2°: ASIGNAR A LA FRACCION REMANENTE Padrón N° 44.585, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. A; Manzana: 15; Parc: 1G (1); Matrícula: 15950, Superficie Remanente: 205.5622m2. Inscripto en Libro: 3, Folio 13, Serie B, Año 1952, a nombre de Luis Ramón. ARTICULO 3°: En caso de que hubiera Cuenta Tributaria, GENERAR LA BAJA de la misma. HÁGASE SABER.- .-Dr. Eduardo José Dip Tartalo.-JUEZ CIV. y COM. COM. 2a. Nom, CENTRO JUCIAL CONCEPCION.-**COPIA DE SENTENCIA INTERLOCUTORIA CIVIL DE FECHA 22 DE MARZO DE 2023:**AUTOS Y VISTOS: Para ampliar la resolución de fondo dictada en autos "MUÑOZ ANTONIO GERARDO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE: 741/11" y, CONSIDERANDO: Que en fecha 08/02/2023 la letrada apoderada de la parte actora, Dra. Gonzalez Mestre María Alicia, informa que en fecha 08.09.2022 el Registro Inmobiliario de la Provincia registró en forma provisional la hijuela emitida por el Juzgado, e indicó el motivo de esta modalidad de registración: "consignar en testimonio las medidas conforme surge del Certificado Catastral que acompaña". Adjunta en formato digital el certificado catastral donde constan las medidas del inmueble y, conforme a lo peticionado por el Registro Inmobiliario solicita se amplíe el testimonio de la hijuela expedida en autos, consignando las medidas que surgen del certificado catastral, los cuales son: Medidas del Certificado Catastral N° 63355: EXPEDIENTE N° 2022019083. Dirección de Catastro certifica el Estado y Valuación Fiscal del inmueble Padrón N° 245945. Medidas, Superficie y Linderos según Plano N° 60311 Año 2010 Expediente N° 23863, Letra M, Año 2010 Superficie según Plano: 210,1531 m2. MEDIDAS: POLÍGONO: 1; Lado

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II
Centro Judicial Concepción

PROC. JOAN CARLOS GARCIA PINTO
SECRETARIO
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 2a. NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

1-2= 8,32 m; Lado 2-3: 19,62 m; Lado3-4: 10,8 m; Lado 4-5: 16,37 m; Lado 5-1: 4,1 m. LINDA: Sur: calle Tucumán; Oeste: calle Lamadrid; Norte: Roberto Muñoz; Este: Ale. En fecha 09/03/2023 informa mediante presentación digital los datos del adquiriente del inmueble de litis, a saber: Sr. Antonio Gerardo Muñoz; DNI N° 5.398.933; CUIL N°: 20-05398933-1; Fecha de Nacimiento: 06.07.1948; Domicilio: Laprida 642, Depto. "F", Piso 5°, San Miguel de Tucumán; Estado Civil: viudo, en primera nupcias. Atento a lo solicitado oportunamente por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán a efectos de proceder a la inscripción definitiva de la hijuela librada en autos, y teniendo presente los datos requeridos del adquiriente por el citado organismo, conforme a la Disposición Técnico Registral N° 01/2022, corresponde hacer lugar a lo peticionado por la parte actora. En consecuencia corresponde ampliar la resolución de fondo dictada en autos en fecha 27/09/2016 anotando los datos indicados ut-supra. Por ello RESUELVO: I.- AMPLIAR LA RESOLUCIÓN DE FECHA 27/09/2016 haciendo constar que conforme el Certificado Catastral el inmueble posee los siguientes parámetros: Medidas del Certificado Catastral N° 63355: EXPEDIENTE N° 2022019083. Dirección de Catastro certifica el Estado y Valuación Fiscal del inmueble Padrón N° 245945. Medidas, Superficie y Linderos según Plano N° 60311 Año 2010 Expediente N° 23863, Letra M, Año 2010 Superficie según Plano: 210,1531 m2. MEDIDAS: POLÍGONO: 1; Lado 1-2= 8,32 m; Lado 2-3: 19,62 m; Lado3-4: 10,8 m; Lado 4-5: 16,37 m; Lado 5-1: 4,1 m. LINDA: Sur: calle Tucumán; Oeste: calle Lamadrid; Norte: Roberto Muñoz; Este: Ale. II.- HACER CONSTAR los datos del adquiriente conforme a la disposición Técnico Registral N° 01/2022 del Registro Inmobiliario, a saber: Antonio Gerardo Muñoz; DNI N° 5.398.933; CUIL N°: 20-05398933-1; Fecha de Nacimiento: 06.07.1948; Domicilio: Laprida 642, Depto. "F", Piso 5°, San Miguel de Tucumán; Estado Civil: viudo, en primera nupcias. HÁGASE SABER.- Dr. Eduardo José Dip Tartalo.-JUEZ CIV. y COM. COM. 2a. Nom,

JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II NOM. Centro Jud. Concepción

Proc. JUAN CARLOS GARCÍA RUITO

CENTRO JUCIAL CONCEPCION. **ES COPIA FIEL DE SUS ORIGINALES, DOY FE. LOS QUE FUERON EXTRAIDOS DE LOS AUTOS INDICADOS AL COMIENZO DE ESTE TESTIMONIO Y QUE POR MANDATO JUDICIAL SE EXPIDE A FAVOR DE ANTONIO GERARDO MUÑOZ - D.N.I: NRO: 5.398.933. SE HACE CONSTAR ASIMISMO QUE EN EL PRESENTE JUICIO SE ENCUENTRAN CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES FISCALES Y PREVISIONALES Y CUMPLIDOS CON LOS APORTES DE LA LEY NRO. 6.059. EL QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN, PROVINCIA DE TUCUMAN, A LOS ..11.... DEL MES DE ..Mayo..... DE 2023.-**