



42

JUDICIAL DE TUCUMAN

FORMULARIO PARA EL INGRESO DE CAUSAS
DATOS A INCORPORAR - MESA DE ENTRADAS CIVIL

OBJETO DEL JUICIO	DESCRIPCIÓN
	Acción Posesoria - cautelar

MODO DE PROCESO	DESCRIPCIÓN
	ordinario

3.- DATOS ABOGADO/S

Nombre/s y Nombre/s	P/A	Domicilio/s Constituido/s	Localidad	Casillero
o, Nicolás Pedro		Congreso 985	Aguilera	547

DEFENSORIA	Nro:
------------	------

5.- ACTORES, PETICIONANTES O CAUSANTES

Nombre/s y Nombre/s	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de C
A, ALEXIA		Monteros		

6.- DEMANDADOS (Datos Conocidos)

Nombre/s y Nombre/s	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de Cu
SREZ, MARTA Susana	Tucumán s/no	Monteros		

FUERO DE ATRACCION
EXPT. CONEXO
p.v. Comercial Com. Ita

8	OFICIOS LEY 22172
Juez oficiante:	
Juzgado y fuero:	
Jurisdicción:	

NTO DEL JUICIO
IMPORTE

10. TASA DE JUSTICIA	
Abona tasa mínima:	
Abona tasa íntegra:	
Exento de pago:	

11. BONOS PROF.	12.- LEY 6059
ADJUNTA	ABONA
NO ADJUNTA	NO ABONA

DATOS CONSIGNADOS REVISTEN EL CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA.-

5/10
FECHA

FIRMA Y SELLO DEL LETRADO DECLARANTE
MP: 058-3692

Este formulario deberá completarse con letra legible (en forma manual o imprenta). Toda raspadura o enmienda no será salvada previo a la firma del profesional.

PROMUEVE ACCIÓN POSESORIA - MEDIDA CAUTELAR PREVIA.

SRA. JUEZ CIVIL COMERCIAL COMÚN. DE TURNO.

AUTOS: NIEVA, ALEXIA ANTONIA VS. / ALVAREZ, MARTA SUSANA S/
ACCIÓN POSESORIA Y OTRO.

NICOLÁS PEDRO BRITO, abogado de la matrícula con domicilio en Congreso n° 985 de la ciudad de Aguilares y constituyéndolo a los efectos legales en casillero de notificaciones n° 547 de este Centro judicial, por ante V.S., comparece y como mejor procede en derecho dice:

-I-

ACREDITA PERSONERÍA:

Que he sido instituido apoderado general para Juicios de la Srta. ALEXIA ANTONIA NIEVA de las condiciones personales y domicilio real que lucen en la copia del Poder que en este acto acompaño, cuya vigencia y fidelidad, bajo juramento de fe garantizo. En tal carácter me apersono, constituyo domicilio procesal y solicito la correspondiente intervención de ley.

OBJETO:

Que en tiempo y forma vengo a promover ACCIÓN POSESORIA, en contra de MARTA SUSANA ALVAREZ, con domicilio en calle TUCUMÁN, s/n°, entre los numerales "6" y "30" de la ciudad de MONTEROS, a fin de lograr que la misma cese en la turbación de la posesión que la compete por derecho adquirido de buena fe y a título oneroso, a mi conferente, en mérito al contorno fáctico y jurídico que sucintamente paso a dicurrir:

-II-

HECHOS:

Mi conferente, ALEXIA ANTONIA NIEVA, de las condiciones personales y domicilio real que lucen en dicho contrato y el mandato conferido al suscripto, ha celebrado contrato de compra-venta con el Señor RAMON MARCOS GUEVARA, por el cual adquirió un inmueble compuesto por dos (2) lotes de terreno ubicados en Pasaje El Tejar 5658571, primera cuadra de la ciudad de Monteros, sito en departamento Monteros de esta provincia de Tucumán, que por estar unidos forman una sola propiedad compuesto según plano de mensura para Información

Posesoria número 90477/86, Expte n° 5721-A, mide del punto E-A: 19,78 mts; A-B: 34,890 mts; B-C: 10,35 mts; C-D: 10,63 mts; D- 31,15 mts; y linda al Norte: Rosa de Nieva; Sud: Pasaje El tejero; Este: Héctor Germán Zelarayán; Oeste: María de Britos.- NOMENCLATURA CATASTRAL, Padrones 142.837 - 142838, Matricula número 21.454, Orden número 2120-21, Circunscripción I, Sección A, Manzana 68, Parcela 26 y 27.

Adjunto copia del boleto de Compraventa suscrito en fecha 16/09/2009, con sellado de Renta Provincial y Certificación de firmas pasada por ante Escribanía de Registro N° 26- FERNANDA DELGADO CARMONA.

El mismo día en que se suscribió el contrato (16/09/09), el señor Guevara dejó documentado en ACTA DE CONSTATAción NOTARIAL (Escritura N° 321), que adquirió el predio de mentas, el que es descripto, en el año 1961 a Adalberto Núñez y a partir de entonces ejerció la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida habiendo construido una casilla prefabricada de madera y cercó la propiedad con postes de madera y alambres, que en fecha 1° de Abril del año 1981 prestó el inmueble en carácter de tenedores precarios a MARTA SUSANA ALVAREZ D.N.I. 6.526.484 y LUIS ALFONSO NÚÑEZ D.N.I. 3.493.897, habiendo suscrito ambos un contrato de tenencia precaria instrumento que manifiesta el requirente su original se encuentra agregado al expediente del juicio de Prescripción Adquisitiva. Manifiesta también el Señor Guevara que desde hace siete años a la fecha el inmueble se encuentra deshabitado, lo que es constatado notarialmente, al observar y describir un inmueble cercado solamente con postes de madera con alambres de tres hebras, desde el frente se observa en su interior malezas y matorrales con una altura aproximada de medio metro en TODA la propiedad, en el interior un casa de madera prefabricada con techo de chapa en condiciones precarias y en evidente estado de abandono, la misma presenta signos de deterioro, además en el frente y dentro de la propiedad hay basura diseminada, botellas de plástico y desechos diversos, igualmente constato que no hay personas dentro del inmueble. Todo lo cual fue observado y rubricados por los testigos MIGUEL ANTONIO FERNÁNDEZ, RUBEN MARCO FRÍAS y PEDRO JOAQUÍN LABATTE, cuyos DNI, lucen en dicha acta de constatación, quienes declaran que les sabe y les consta que son vecinos del inmueble, que está deshabitado, y conocen que el propietario del mismo es el señor RAMON MARCOS GUEVARA, quien iba periódicamente al lugar y se conducía como dueño. Todo ello fue constatado por la Notaria y luce en el acta que acompaño como parte integrante de esta acción cautelar.

En dichas condiciones y con el acta referido *supra* mi mandante tomó posesión del predio que adquirió de buena fe y a título oneroso

Asimismo, en fecha 25/09/2009, el mismo Sr. GUEVARA le envió carta documento a la Sra. GUEVARA, dando por fenecido en forma expresa la Tenencia Precaria, no obstante de hecho había sido ya cumplido desde hace siete años a la fecha con su voluntario abandono.

Constatación
mismo sig

593/2009

MARCOS

Común d

haciendo

GUEVARA

de la litis,

prueba al n

reprochable

incoado A

Monteros,

Atahona, q

consulta, di

en Docume

acto jurisd

finalidad, t

año 2009, l

dice pretens

retorno rubr

difiere de

observado, c

un delito, si

le privan de

jurisdiccione

imperio de l

hasta que c

congruencia,

meramente d

meritar prue

Guevara, tod

situación, fre

hace lugar a

fuera por el J

Concepción, c

con fines espi

3
44
10

,78 mts, A-
a al Norte.
án; Oeste:
7 - 142838,
Sección A,

En fecha 23/10/2009, mi mandante hace labrar Acta de
Constatación notarial con presencia de dos testigos, vecinos del lugar que dan fe que el
mismo sigue deshabitado.

Así, en fecha Diciembre del año 2009, mediante sentencia nº
593/2009 en el Expte. nº 474/2005, en los autos caratulados GUEVARA, RAMÓN
MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, el Juzgado Civil y Comercial
Común de la Ia. Nominación, ha dictado sentencia definitiva, firme y ejecutoriada
haciendo lugar a la prescripción adquisitiva a favor del señor RAMÓN MARCOS
GUEVARA, quien fuera el enajenante en su calidad de propietario del inmueble objeto
de la litis, a favor de mi conferente. Dicho expediente dejó formalmente ofrecido como
prueba al momento de dictar la cautelar peticionada.

to en fecha
ada por ante

99), el señor
L. (Escritura
año 1961 a
a, pacífica e
y cercó la
el año 1981
ALVAREZ
do suscripto
equiente su
Adquisitiva.
el inmueble
describir un
ras, desde el
roximada de
abricada con
io, la misma
d hay basura
que no hay
r los testigos
JOAQUÍN

No obstante ello, la calidad de intrusa a resultas de un
reprochable proceder cuasi delictivo, la Sra. MARTA SUSANA ALVAREZ, ha
incoado AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA por ante el Juzgado de Paz de
Monteros, el que por vía de excusación fuera a tramitarse por ante la Juez de Paz de
Atahona, quien procediera a RECHAZAR la pretensión de la amparista, elevado en
consulta, dicha resolución fue inexplicablemente REVOCADA por el juzgado Civil
en Documentos y Locaciones de la Ia. Nominación del C.J. Concepción, mediante un
acto jurisdiccional viciado in extremis en sus formas e impedido de cumplir con la
finalidad, toda vez que refiere REVOCAR una resolución de fecha 4 de Marzo del
año 2009, la que extraña al mismo. También se advirtió que las rúbricas de quien se
dice pretensora han sido falsificadas, agregando en el planteo de inexistencia el aviso de
retorno rubricado por ante el oficial notificador de Correo como firma indubitada, la que
difiere de las rúbricas insertadas en las restantes pretensiones, lo que no fuera
observado, quedando la resolución del juzgado de Documentos como la resultantes de
un delito, sin perjuicio de los vicios de forma que la inhabilitan ala sentencia como tal y
le privan del principio de legalidad que oficiosidad que debe conllevar como acto
jurisdiccionalmente válido.

laran que les
nocen que el
quien iba
tatado por la
cautelar.

Si bien el fondo de la cuestión es inapelable en el amparo por
imperio de la Ley 4815, el vicio en la estructura del acto sentencial debió ser purgado
hasta que constituya un acto jurisdiccional válido fundado en el principio de
congruencia, sin perjuicio que la resolutive de fondo aprehende una afirmación
meramente dogmática y la gravedad institucional que conlleva fluye en relieve al no
merituar pruebas notorias, actuales y de sustento a lo largo del tiempo a favor del señor
Guevara, todos en instrumentos públicos, colocando al predio con esta irregular
situación, frente a dos sentencias contradictorias, pues se contrapone a la sentencia que
hace lugar a la prescripción adquisitiva dictada a favor del señor Guevara dictada que
fuera por el Juzgado Civil y Comercial Común, Ia.. Nominación del Centro Judicial de
Concepción, que en copia acompaño.

mi mandante

La accionada ha desplegado una conducta rayana con la ilicitud,
con fines espurios, valiéndose de una tenencia precaria, donde jamás poseyó a nombre

UEVARA le
ra expresa la
siete años a

propio, siendo su calidad de intrusa a tenor del art. 2372 Código Civil, por abuso de confianza., hecha de mala fe.

El ~~acta de constatación~~ de fecha 16/09/2009, al momento de celebrar el contrato y por el cual entró en posesión mi mandante, vía *traditio* del corpus de manos del propio señor Guevara, propietario y enajenante a favor de mi conferente constituye plexo probatorio suficiente para acreditar la pacificidad, publicidad y continuidad de la misma, la que accede mi mandante, y constituye la materia jurídica de esta acción a fin de obtener ser mantenido en la posesión a resultas del derecho adquirido contractualmente y no ser turbada por la conducta de la intrusa a resultas de un abuso de confianza despropósito de la Ley. (art. 2469, 2372 C.Civ.)

Tal tenencia, por ella misma dejada sin efecto por vía de hecho y en forma documentada mediante Carta Documento que remitiera el Señor Guevara a la accionada, en aras de proteger sus derechos y los de mi mandante en su calidad de adquirente del predio en cuestión.

Esta acción conlleva el ejercicio del derecho de propiedad a fin de restablecer la situación jurídica del inmueble objeto de la litis, y evitando un despojo injusto a manos de la Justicia donde se valió de un proceder cuestionable que linda con la estafa procesal, induciendo en error al Juzgado y violentando en su buena fe, lo que ha de consistir una autónoma materia litigiosa en sede penal, como así también las rúbricas que surgen de las presentaciones insertas en la acción de amparo, que difieren de las indubitadas.

En caso de duda, se aplique el art. 2471, lo que surge de las probanzas de autos.

-III-

DERECHO:

Fundo mi pretensión jurídica en lo expresamente normado por los arts. 2372; 2469; 2487; 2478; 2471; 2479; 2480 ctes y ss del Código Civil y jurisprudencias aplicables en la materia.

-IV-

CAUTELAR: PROCEDENCIA. PROHIBICIÓN DE INNOVAR:

Que vengo a incoar se dicte en el día y con habilitación de horas la medida cautelar de PROHIBICIÓN DE INNOVAR prevista en el CAPÍTULO II, SECCIÓN C del CPCCT, a cuyos efectos acredito los extremos de la regla en este insituto.

plena prueba
de una sen
convicción

no impone l
derecho ten
a las medic
derecho, co
apunta a la
descarta un
certeza en l
dictado de l

fluye de la
por4 la cuál
firmas, lo c
Constatación
fecha 16/09
adquisición,
OCUPANTE
Constatación
Sentencia n°
Comercial C
favor del Sr.
mandante y s
el Juzgado (C
resolución de
para que en
turbación y
facultándose
domicilio en (

precisamente
los procesos
p. 8). La apre
del caso; con l
afirmaciones
constancias an

derecho, y deb
la misma form
diferencia que,

vil, por abuso de

al momento de
aditio del corpus
de mi conferente
id, publicidad y
ateria jurídica de
ltas del derecho
usa a resultados de

or vía de hecho y
ñor Guevara a la
en su calidad de

opiedad a fin de
ando un despojo
le que linda con
ena fe, lo que ha
bién las rúbricas
difieren de las

ue surge de las

normado or los
Código Civil y

CIÓN DE

ación de horas
APTÍULIO II,
regla en este

A.-VEROSIMILITUD DEL DERECHO: la comprobación o plena prueba de la existencia del derecho no requiere crear la convicción cierta a través de una sen tenencia definitiva, previo el contradictorio, sino de crear un grado de convicción cierto en lo inherente al derecho que se propende tutelar.

i.- La verosimilitud del derecho requerida por el art. 226 CPCCT no impone la obligación de efectuar un examen jurídico riguroso, sino que basta que el derecho tenga apariencia de verdadero, máxime cuando el ordenamiento jurídico otorga a las medidas cautelares un carácter esencialmente provisional. La verosimilitud del derecho, como presupuesto que condiciona la admisibilidad de una medida cautelar apunta a la posibilidad de que el derecho exista, a una credibilidad objetiva y seria que descarta una pretensión manifiestamente infundada. Esa posibilidad no equivale a la certeza en la existencia del derecho que solo se logrará al agotarse el trámite con el dictado de la sentencia definitiva en la causa principal.

P. Doc (1) Este presupuesto de verosimilitud en cabeza de mi mandante, fluye de la documentación que adjunto: Boleto de compraventa de fecha 16/09/2009 por la cual adquiere el predio al Sr. Ramón Marcos Guevara, con certificación de firmas, lo que da fecha y rúbrica cierta y voluntad de los contratantes; Acta de Constatación otorgada por Sr. RAMON MARCOS GUEVARA Escritura N° 321 de fecha 16/09/2009, que documenta con testimonios y verificación notarial el modo de adquisición, su calidad de dueño, su préstamo como tenedores precarios, y LIBRES DE OCUPANTES; condición en que la entrega en posesión a mi mandante; Acta de Constatación otorgada por mi mandante Escritura n° 368 de fecha 23/10/2009; Sentencia n° 593/2009, (Diciembre, 2009) dictada que fuera por el Juzgado Civil y Comercial Común de la Ia. Nominación que hace lugar la Prescripción Adquisitiva a favor del Sr. Ramón Marcos Guevara, Copia de cédula por la que se notifica a mi mandante y sus padres de fecha 04/02/2010; Copia de la sentencia dictada que fuera por el Juzgado Civil en Doc. y Locac. Ia. Nominación por la cual se REVOKA la resolución de la Juez de Paz de Atahona, ORDENANDO a mi mandante y sus padres para que en un plazo de 48 hs. de notificada la resolución CSEN con los actos de turbación y desocupen el inmueble motivo de este amparo a la Simple Tenencia, facultándose a la Sra. Juez de Paz de Atahona al uso de la fuerza pública y allanar domicilio en caso necesario para el cumplimiento de lo ordenado.

Y el Cto de tenencias?

ii.- Peligro de frustración: El Peligro en la demora precisamente señala el interés jurídico del peticionante y constituye la razón de ser de los procesos cautelares (cfr. Arazi, Roland-Director-Medidas Cautelares, Astrea 1997, p. 8). La apreciación de este extremo, importa para los jueces, valorar el cuadro fáctico del caso; con lo que la concesión de la medida no puede fundarse exclusivamente en las afirmaciones del peticionante, sino en hechos que emergen objetivamente de las constancias arrimadas (CSJT, sentencia 879, 23/10/00).

El peligro en la demora se integra con la verosimilitud del derecho, y debe ser objeto de un simple acreditamiento a realizarse conjuntamente y en la misma forma sumaria aplicable al presupuesto de la verosimilitud del derecho, con la diferencia que, por hallarse referido a hechos, debe ser juzgado de manera objetiva o,

esos hechos, ser apreciado incluso por terceros. Asimismo la duración del proceso y la posibilidad de venta amerita y justicia la posibilidad de frustración.

El examen de la concurrencia del peligro en la demora pide una apreciación atenta de la realidad comprometida con el objeto de establecer cabalmente si las secuelas que lleguen a producir los hechos que se pretendan evitar puedan restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia. De igual manera que el presupuesto anterior, acá solo se exige la apariencia de ese peligro que deberá ser acreditado sumariamente.

En la especie, tanto la verosimilitud cuanto el peligro de frustración se encuentran acreditados con los pertinentes instrumentos que en originales y copias acompaños, siendo ellos de naturaleza pública, lo que traducen plena fe de sus contenidos.

Asimismo, es de público y notorio que la Sra. Álvarez tiene ofrecido en venta el inmueble conforme lo acredita con la pertinente Acta Declarativa N° 68, rendida por ante Escribanía de Registro N° 67 - Concepción, de fecha 10/05/2010, a los efectos de acreditar con precisión la gravedad y posibilidad cierta del peligro de frustración, que se integra con la documentación pública en lo inherente a la verosimilitud del derecho.

Ello sin perjuicio, de la resolución dictada por el Juzgado Civil en Doc. y Locac. Ia. Nominación del Centro Judicial de Concepción, que va a consumar un verdadero despojo en abierta ~~ex~~ colisión con la sentencia dictada por la Sra. Juez Civil y Comercial Común Ia. Nominación, que hace lugar la Prescripción Adquisitiva a favor del Señor RAMON MARCOS GUEVARA., propietario enajenante del inmueble en cuestión a favor de mi conferenté ALEXIA ANTONIA NIEVA, adquirente de buena fe y a título oneroso.

iii) *Contracautela:* No obstante el derecho invocado y con creces acreditado, si V.S., lo estima pertinente y necesario, aplicar la normativa del art. 229 CPCCT, a fin de garantizar costas y eventuales perjuicios, ofrezco como caución el automóvil marca PEUGEOT 206, Año 2007, Sedan 4 Puertas KL 1.9D, Dominio: GNY 800; Motor N°: 10DXDQ0032755; Chasis N°: 8D2AWJYU8GD16971, valuado actualmente en la suma de \$ 48.000, ello sin perjuicio del principio rector en materia de cautelares : a mayor verosimilitud de derecho, corresponde menor cautela. La Titular del Vehículo Automotor es la Sra. madre de mi mandante: JUANA BETARIZ MENA DE NIEVA, quien va suscribir la caución como embargo voluntario a efectos de cumplir con la contracautela que prevé el art. 229 del CPCCT..

V.S., IMPETRO

invocado, y p

cautelar de PE
Juez de Paz d
medida de de
Nominación
ANTONIA V
TENECIA. As

que en el plaza

tiene por objet
mandante la c
accionada a ce

-V-

PETITUM.

Por lo expuesto y más lo que sabrá suplir el elevado criterio de

V.S., IMPETRO:

1.- Que me tenga por presentado, por parte, en el carácter invocado, y por constituido domicilio procesal. Se me de Intervención de Ley.

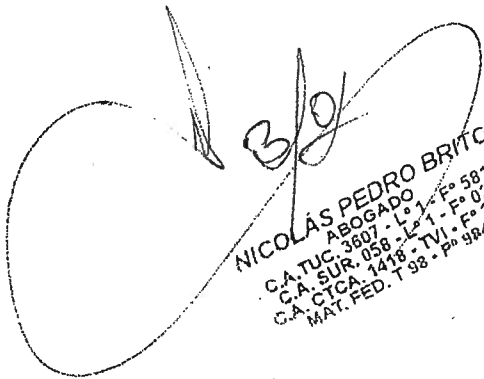
2.- Se imprima trámite de ley y se proceda a resolver la cautelar de PROHIBICIÓN DE INNOVAR, como cuestión previa y se oficie a la Sra. Juez de Paz de la localidad de Atahona a efectos de que se abstenga de ejecutar la medida de desalojo dictada por la Sra. Juez Civil en Doc. y Locaciones de la 1ª. Nominación del C.J. Concepción, en los autos caratulados: "NIEVA, JUANA - ANTONIA VS. ALVAREZ, MARTA SUSANA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENECIA. Asimismo notificar a la actora de dicha medida policial esta resolución.

3.- Fecho se corra traslado de la demanda a la accionada para que en el plazo de ley se apersona a derecho.

4.- Oportunamente se haga lugar a esta acción posesoria que tiene por objeto mantener en la posesión adquirida de buena fe y a título oneroso por mi mandante la que le fuera entregada en tradición por el propietario. Se condene a la accionada a cesar en la turbación de la posesión.

5.- Con expresa imposición de Costas, por ser

JUSTICIA.


NICOLÁS PEDRO BRITO
C.A. TUC. 3807 - L. 1 - F. 581
C.A. SUR. 058 - L. 1 - F. 02
C.A. CTCA. 1418 - TVI - F. 224
MAT. FED. T 98 - P. 984



RECIBIDO 12/05/10 HORA: HS:11:35

CESAR RAUL CHAVES
Prosecretario Judicial Cat. "B"
JEFE DE MESA DE ENTRADAS
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

**NIEVA ALEXIA ANTONIA C/ALVAREZ MARTA SUSANA S/ ACCIONES
POSESORIAS - Expte. N° 249/10**

FECHA 12/05/2010

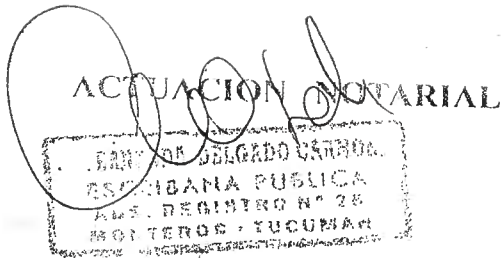
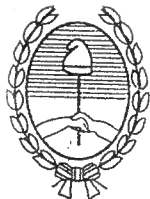
HORA: 11:36 PILLON

**ADJUNTANDO: DECLARACION JURADA, DEMANDA EN TRES FOJAS Y
UN JUEGO DE COPIA PARA TRASLADO.-**

CESAR RAUL CHAVES
Prosecretario Judicial Cat. "B"
JEFE DE MESA DE ENTRADAS
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

~~RECIBIDO - 12 MAY 2010~~

~~En Montaña Sur~~
ADJUNTA: DECLARACION JURADA
ADL (A): DEMANDA EN 4 fo. y copia
P/traslado.-



N 00585361

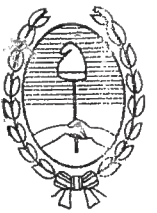
1 **PODER GENERAL PARA JUICIOS OTORGADO POR ALEXIA ANTONIA / ESCRITURA**
2 **NIEVA A FAVOR DE DR NICOLAS PEDRO BRITO / NUMERO TRESCIENTOS TREINTA**
3 **Y DOS-** En la ciudad de Monteros primer Distrito del departamento del mismo nombre Provincia
4 de Tucumán Republica Argentina a veintitrés días a del mes de Septiembre del año dos mil
5 nueve ante mi MARIA FERNANDA DELGADO CARMONA Escribana Adscripta del Registro
6 numero Veintiséis comparece **ALEXIA ANTONIA NIEVA** Documento Nacional de Identidad
7 numero 29.088.361 soltera con domicilio en calle Crisóstomo Álvarez 581 de esta ciudad de
8 Monteros departamento Monteros de esta Provincia, la compareciente es argentina mayor de
9 edad ,hábil , quien se identifica con Documento Nacional de Identidad que en copia
10 debidamente certificada de las partes pertinentes anexo a la presente doy fe y dice que
11 **CONFIERE PODER GENERAL PARA JUICIOS** a favor del Doctor **NICOLAS PEDRO BRITO**
12 matricula profesional del C.A.S 058 y del C.A.T 3607 respectivamente Abogado del Foro de
13 esta provincia de Tucumán para que en su nombre y representación intervenga en todos los
14 asuntos judiciales o extrajudiciales presentes o futuros de cualquier fuero o jurisdicción en los
15 que la otorgante tenga interés como parte actora, demandada o en cualquier otro carácter ante
16 la Justicia Federal u ordinaria de la Nación o de la Provincia, Poderes Públicos y demás
17 autoridades administrativas ,con facultad para promover toda clase de acciones realizar
18 gestiones ,presentar títulos escritos y documentos de toda índole, recusar ,declinar o prorrogar
19 jurisdicciones entablar ,contestar o desistir demandas ,allanarse desistir del derecho o del
20 proceso oponer y contestar excepciones de cualquier naturaleza , reconvenir ,asistir a juicios
21 orales al cotejo de documentos y firmas o exámenes periciales ,interpelar ,solicitar el
22 nombramiento o remoción de administradores de bienes y auxiliares de justicia , hacer o
23 aceptar o impugnar consignaciones y obligaciones , conceder esperas y acordar los términos
24 con facultad de realizar todos los tramites pertinente pedir declaraciones de quiebra o
25 concursos de sus deudores , asistir a juicios de acreedores con voz y voto ,aceptar, observar o



ACTUACION NOTARIAL



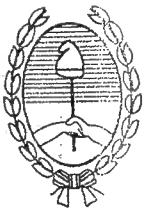
N 00585361



rechazar concordatos u otros arreglos judiciales o extrajudiciales ,designar liquidadores y
comisiones de vigilancia ,verificar u observar créditos y su graduación solicitar embargos
preventivo o definitivos inhibiciones y demás medidas precautorias y sus levantamientos
deducir y contestar tercerías, intimar desalojos y lanzamientos, comprometer las causas en
árbitros o amigables componedores legales o voluntarios ,incluso participando en mediaciones
requerir medidas conservatorias y compulsa de libros ,argüir de nulidad y falsedad ,pedir u
oponerse a la declaración de rebeldía ,solicitar y oponerse a la acumulación de procesos
aceptar y exigir juramentos ,fianzas y cauciones asistir a audiencias, citar de evicción, solicitar
y diligenciar notificaciones ,oficios exhortos mandamientos ,reconocer documentos firmas de la
parte poderdante anteriores o posteriores a este acto ,solicitar la subasta publica o la venta
privada de bienes ,solicitar aceptar o impugnar avaluos , tasaciones inventario ,hacer renuncia
de derechos ,constituir domicilios ,solicitar u oponer caducidades y sus anexos ,demandar por
daños y perjuicios ,indemnizaciones intereses y daño moral ,oponer o absolver posiciones
producir o impugnar todo genero de pruebas e informaciones ,ofrecer testigos ,alegar y probar
acerca de la idoneidad de los testigos , impugnar sus declaraciones ,aceptar o rechazar
transacciones y novaciones ,que extingan obligaciones aun anteriores a este acto ,formular
alegatos y apelaciones ,hacer arreglos judiciales y/o extrajudiciales y en Especial para
constituir en actor civil y/o promueva querella criminal en contra de **MARTA SUSANA**
ALVAREZ DNI 6.526.484 y/o quienes resulten cómplice encubridor ,instigador ,participe
primario o secundario ,etc. por el delito de **USURPACION Y/O** por el o los delitos que en
definitiva se califiquen en relación con el hecho ocurrido el día 19 de Septiembre del año 2009
inherente al inmueble ubicado en Pasaje El Tejar 565/571 de esta ciudad de Monteros
departamento Monteros de esta provincia de Tucumán el cual adquirió la otorgante al Sr.
RAMON MARCOS GUEVARA mediante boleto de compraventa de fecha 16 de Septiembre
del año 2009 con certificación notarial del estado del mismo ,libre de ocupantes causa que

tramita ante la Fis
fin realice cuant
del presente mar
por ante mi est
UNA FIRMA IL
CONCUERDA C
repuesta con el
que firmo y sello

WART G. A...



ACTUACION NOTARIAL



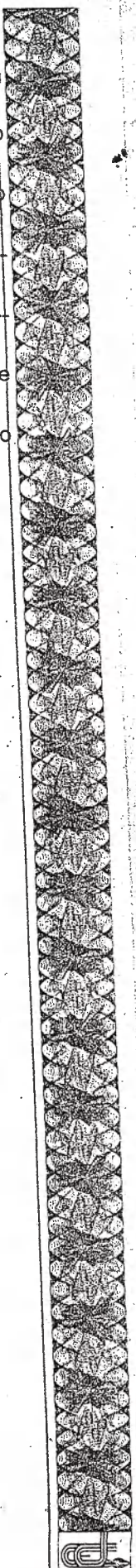
85361

N 00585362

idadores y 26
ir embargos 27
antamientos 28
causas en 29
mediaciones 30
lad pedir u 31
e procesos 32
on, solicitar 33
rmas de la 34
o la venta 35
er renuncia 36
nandar por 37
posiciones 38
ar y probar 39
rechazar 40
formular 41
acial para 42
SUSANA 43
participe 44
s que en 45
año 2009 46
Monteros 47
te al Sr. 48
ptiembre 49
ausa que 50

tramita ante la Fiscalia de Instrucción única Nominación del Centro Judicial de Monteros y en
fin. realice cuantos mas actos gestiones y diligencias sean conducentes al mejor desempeño
del presente mandato .Leída y ratificada que es firma de conformidad la compareciente todo
por ante mi escribano autorizante doy fe . Dos sellos números M00533118 M00533119.
UNA FIRMA ILEGIBLE M. FERNANDA DELGADO CARMONA .Esta mi sello.-
CONCUERDA CON SU MATRIZ que paso ante mi en el protocolo a mi cargo la que fue
repuesta con el sellado de ley CONSTE Para el apoderado extendiendo este Primer Testimonio
que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

[Handwritten Signature]
FERNANDA DELGADO CARMONA
ESCRIBANA PUBLICA
A-3. REGISTRO N° 16
MONTEPOS - TUCUMAN



49
L10

Año 20.....09-

TESTIMONIO

ITURA N° 321.....

FOLIO N°

ACTA DE CONSTATAION

RAMON MARCOS GUEVARA

ADO POR:

RDE:

ESCRIBANIA DE REGISTRO
N° 26

HORTENCIA DEL CARMEN CARMONA
ESCRIBANO TITULAR

MARIA FERNANDA DELGADO CARMONA
ESCRIBANO ADSCRIPTA

RANO 150

TELE/FAX: (03863) 4-26630

MONTEROS



ACTUACION NOTARIAL



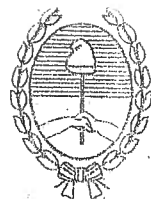
N 00581500

ACTA DE CONSTATAcion OTORGADA POR RAMON MARCOS / ESCRITURA NUMERO GUEVARA.- / TRESCIENTOS VEINTIUNO

En la ciudad de Monteros Primer Distrito del Departamento del mismo nombre Provincia de Tucumán Republica Argentina a dieciséis días del mes de Septiembre del año dos mil nueve ante mi MARIA FERNANDA DELGADO CARMONA Escribana Adscripta del registro numero veintiséis comparece **RAMON MARCOS GUEVARA** Documento Nacional de Identidad numero 3.512.613 argentino mayor de edad viudo con domicilio en calle San Martín 228 de esta ciudad de Monteros departamento Monteros de esta Provincia quien acredita identidad con Documento Nacional de Identidad que en fotocopia de las partes pertinentes anexo a la presente doy fe y dice: Que es adquirente de dos lotes de terreno ubicados en pasaje El Tejar 565-571 primera cuadra de esta ciudad de Monteros departamento Monteros de esta provincia de Tucumán los que por estar unidos forman una sola propiedad compuesto según plano de mensura para Información Posesoria numero 9047/86 Expte nº 5721-A mide del punto E-A diecinueve metros con setenta y ocho centímetros A-B treinta y cuatro metros con ochenta centímetros B-C diez metros con treinta y cinco centímetros C-D diez metros con setenta y tres centímetros D- treinta y un metros con quince centímetros y linda al Norte Rosa de Nieva Sud: Pasaje El Tejar, Este: Héctor German Zelarayan, Oeste: Maria de Britos.- NOMENCLATURA CATASTRAL Padrones 142.837 142.838 Matricula numero 21.454 Orden numero 2120-21 Circunscripción I Sección A Manzana 68 Parcela 26 y 27. Continúa manifestando el requirente que los inmuebles le corresponden por compra efectuada en el año 1961 a Adalberto Núñez a partir de entonces ejerció la posesión de los mismos en forma publica pacifica e ininterrumpida habiendo construido en el inmueble una casilla prefabricada de madera y cerco la propiedad con postes de madera y alambre. Continúa manifestando el requirente que con fecha 1 de Abril del año 1981 presto el inmueble en carácter de tenedores precarios a MARTA SUSANA ALVAREZ DNI 6.526.484 y LUIS ALFONSO NUÑEZ DNI 3.493.897 habiendo suscripto ambos



ACTUACION NOTARIAL



N 00581500

un contrato de tenencia precaria instrumento que manifiesta el requirente en su original se encuentra agregado al expediente del juicio de Prescripción Adquisitiva que se lleva a cabo. Igualmente el requirente manifiesta que desde hace aproximadamente siete años el inmueble se encuentra deshabitado y me solicita constate lo expresado precedentemente. En cumplimiento a lo solicitado siendo horas doce y treinta y ocho minutos del día de la fecha yo la escribana autorizante en compañía del requirente me traslado y constituyo en el domicilio indicado por el requirente sito en Pasaje El Tejar sin numero primera cuadra de esta ciudad de Monteros departamento Monteros de esta Provincia donde observo un inmueble cercado solamente con postes de madera con alambre de tres hebras desde el frente del inmueble sobre la vía publica observo en su interior malezas y matorrales que alcanzan una altura aproximada de medio metro en toda la propiedad, también observo que en el interior de la misma hay una casa de madera prefabricada con techo de chapa en condiciones precarias y en evidente estado de abandono la misma presenta signos de deterioro, además en el frente de la propiedad y dentro de la misma hay basura diseminada botellas de plástico vacías y desechos diversos igualmente constato que no hay personas dentro del inmueble. Presentes los testigos vecinos del inmueble de nombre MIGUEL ANGEL FERNANDEZ DNI numero 21.028.161 casado con domicilio en Pasaje El Tejar 568 RUBEN MARCO FRIAS DNI 33.048.535 soltero con domicilio en pasaje El Tejar 540 PEDRO JOAQUIN LABATTE DNI 13.010.874 casado con domicilió en calle Córdoba 272 los domicilios de esta ciudad de Monteros departamento Monteros de esta Provincia los nombrados argentinos mayores de edad personas de mi conocimiento doy fe a quienes les impongo mi identidad profesional y los motivos de mi presencia dicen que son vecinos del inmueble y saben y les consta que el inmueble objeto de esta constatación se encuentra deshabitado conocen que el propietario del mismo es el señor RAMON MARCOS GUEVARA DNI 3.512.613 por cuanto siempre iba periódicamente al lugar y se conducía como dueño. En todo lo constatado por la autorizante

se tomaron foto
doy fe. No ten
ratificada que es
sellos números
dentro del inmu
CARMONA Esta
protocolo a mi c
extiendo este Pri



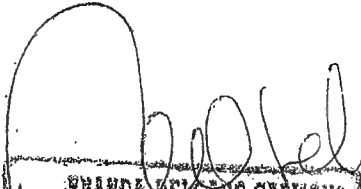
ACTUACION NOTARIAL



81500

N 00581498

original se 26 se tomaron fotografias que son debidamente certificadas y forman parte de la presente acta
va a cabo. 27 doy fe .No teniendo nada mas por constatar doy por concluida esta diligencia .Leída y
el inmueble 28 ratificada que es firma de conformidad el requirente y los testigos todo por ante mi doy fe. Dos
mente .En 29 sellos números M00533105 M00533106.Entrelineas: igualmente constato que no hay personas
fecha yo la 30 dentro del inmueble Vale.- CUATRO FIRMAS ILEGIBLES.- MARIA FERNANDA DELGADO
el domicilio 31 CARMONA Esta mi sello.- CONCUERDA CON SU MATRIZ que paso por ante mi en el
a ciudad de 32 protocolo a mi cargo el que fue repuesto con el sellado de ley Conste para el interesado
le cercado 33 extendiendo este Primer Testimonio que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-
el inmueble 34
una altura 35
erior de la 36
recarias y 37
n el frente 38
o vacías y 39
Presentes 40
El numero 41
RIAS DNI 42
ATTE DNI 43
ciudad de 44
ayores de 45
onal y los 46
sta que el 47
etario del 48
mre iba


MARIANA DELGADO CARMONA
ESCRIBANA PUBLICA
ADS REGISTRO N° 29
MONTEVIDEO - TUCUMAN

18 SET 1999

DCTO. N° 2507/3.

Art. Apart. B. Inc.

BOLETO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE1/2

3

la ciudad de Monteros, Primer distrito del Departamento del mismo nombre, la ciudad de Tucumán, entre el Sr. Ramon Marcos Guevara, viudo de primeras viudas, LE N° 03.512.613 con domicilio en San Martin n° 228 de la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre, por una parte y adelante EL VENDEDOR y por la parte de la Señorita Alexia Antonia Nieva, DNI N° 29.088.61, estado civil soltera, con domicilio en calle Crisóstomo Alvarez n° 581 de la ciudad de Monteros y en adelante LA COMPRADORA, ambos mayores de edad y hábiles para este acto, vienen en celebrar el presente CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE sujeto a las cláusulas que se detallan a continuación: -----

PRIMERO: EL VENDEDOR dice que VENDE, CEDE Y TRANSFIERE a favor de LA COMPRADORA y ésta acepta en tal carácter inmueble urbano ubicado en Pasaje El Tejar n° 565 y 571 de la ciudad de Monteros, departamento de Monteros, compuesto de cincuenta y siete metros con 78 centímetros de frente sobre pasaje el tejar, por 21 metros con 80 centímetros de contrafrente; 31 metros con 15 centímetros en su lado oeste y 34 metros con 80 centímetros en su lado este, con una superficie total según mensura de 2.3455 m2 y una superficie neta de 571.78m2. -----
Las medidas precedentes resultan de la union de dos propiedades individuales identificadas con los padrones n° 142837 y 142838; Matricula 21454; Orden 2120/21 dentro de la siguiente nomenclatura catastral: C:I; S:A; M: 6B ; P: 26 y 27. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: al Norte Rosa de Nieva; al Sur: Pasaje el Tejar; al Este Hector German Zelarayan y al O: Lote n° 24 de Ana Maria Britos. ----

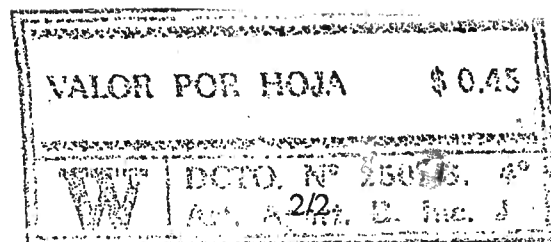
SEGUNDO. Esta venta se efectúa por el precio total convenido de pesos Treinta mil (treinta mil) cantidad que se cancelara de la siguiente manera: Pesos: Quince mil (\$ 5000.00) en este acto por lo cual el presente instrumento constituye eficaz carta de pago y el saldo en cinco cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos: Tres mil (\$3000.00) cada una, venciendo la primera de ellas el 15 de Noviembre de 2009. -----

TERCERO: El Vendedor declara bajo las responsabilidades legales correspondientes que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes y que los derechos de referencia no están embargados. Asimismo declara que la posesión que ejerce lo es en forma pacífica y sin contradicción alguna y que el inmueble de la presente operación le corresponde por compra que efectuara siendo de estado civil soltero -----

CUARTO: los impuestos y tasas y/o contribuciones que graven el inmueble objeto de esta cesión hasta la presente fecha y en lo sucesivo son a cargo de El Comprador -----

QUINTO: La posesión real, material, efectiva y libres de ocupantes, es otorgada por El Vendedor a El Comprador a la firma del presente instrumento, quienes lo reciben de plena conformidad. -----

MANA DELOROS CAMONI
ESCRIBANA PUBLICA
ADS. REGISTRO N° 26
MONTEROS - TUCUMAN



TO: Los gastos emergentes del sellado y escrituración del mismo serán a cargo
asivo de El Comprador -----

TIMO: Ante cualquier cuestión emergente del presente instrumento, las partes
ratifican los siguientes domicilios legales y reales: los designados en el
presente instrumento, donde se tendrán por validas todas las notificaciones que
precipitadamente se cursaren, sometiéndose a los tribunales ordinarios de la ciudad de
Monteros, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera
responder. -----

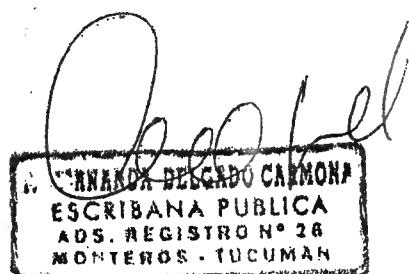
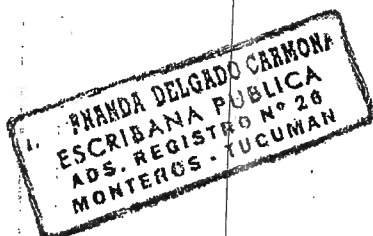
En constancia y de plena conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y
en su efecto, en la ciudad de Monteros, a los dieciseis dias del mes de Setiembre del
2009 -----

RO SI DIGO: Donde dice DNI n° 29.088.61 corresponde n° 29.088.361 -----

Ramón Marcos
3.512.1613
GUEVARA Ramon Marcos

Alexia Antonia
NIEVA Alexia Antonia

CERTIFICACION EN FOJA DE ACTUACION NOTARIAL
PARA CERTIFICACIONES DE FIRMAS N° 1100756893. --

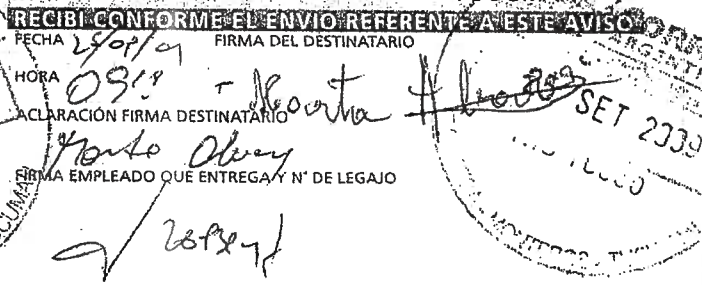


REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T) DESTINATARIO

GUEVARA RAMON MARCOS
DOMICILIO
SAN MARTIN N° 228
CÓDIGO POSTAL LOCALIDAD
4142 MONTEROS

ALVAREZ MARTA SUSANA
DOMICILIO
PASAJE EL TEJAR n° 565-571
CÓDIGO POSTAL LOCALIDAD
4142 MONTEROS



REMITENTE

DESTINATARIO

GUEVARA RAMON MARCOS
DOMICILIO
SAN MARTIN N° 228
CÓDIGO POSTAL LOCALIDAD
4142 MONTEROS

ALVAREZ MARTA SUSANA
DOMICILIO
PASAJE EL TEJAR N° 565-571
CÓDIGO POSTAL LOCALIDAD
4142 MONTEROS

Que habiendo celebrado oportunamente el 01-04-1982 con el Señor Luis Alfonso Nuñez y a su expreso pedido un Contrato de Tenencia Precaria que tambien suscribio Ud, Marta Susana Alvarez, DNI n° 6,526,484, en su calidad de concubina y en virtud del vinculo afectuoso que me unia con el Sr. Nuñez, hoy fallecido, entiendo que desaparecieron las causales que me motivaron. Y desde el mismo momento de su fallecimiento y sin perjuicio de que ha dicho contrato lo puedo dejar sin efecto unilateralmente, lo que Ud dio plasmado y materializado de manera efectiva desde hace mas de siete años quedando el predio en total desabandono (comprobado mediante inspeccion ocular verificando la existencia de malezas de envergadura en todo su perimetro como asi tambien basura de toda indole y la casilla de madera por mi instalada practicamente derruida con paredes que presentan hoyos en diversas partes, ventanas rotas y sin vidrio y parte del techo desplomado, sin instalacion de agua ni sanitario de naturaleza alguna lo que demuestra su inhabitabilidad y abandono) corroborado con la pertinente acta del Sr Juez de Paz incorporada en el expediente del juicio de prescripcion adquisitiva en tramite como asi tambien en acta notarial de fecha 16-09-2009 y relevamiento policial del 19-09-09, lo que me lleva a ponerla en venta en forma publica y notoria, concluyendo en una operacion de Venta a favor de ALEXIA ANTONIA NIEVA, DNI n° 29,088,361 mediane Boleto de Compra Venta pasado por Escribania de Registro n° 26 de esta ciudad, en cuya presencia notarial hice entrega de la posesion estando libre de ocupantes según previa verificacion notarial según Escritura

mal puede atribuirse Ud ningun derecho mucho menos el de Tenedora Precaria en tanto el derecho que le conferi fenecio desde hace mas de siete años a la fecha lo que ratifico, -----

Habiendo tomado conocimiento en tiempo actual que Ud se atribuye derechos de los que carece, la INTIMO en el perentorio plazo de 24 horas cesar en su proceder delictivo que me irroga importantes daños economicos, sin perjuicio de las acciones judiciales, civiles y penales que pueda ser yo objeto de imputacion a resulta de arrogarse Ud derechos impropios y que por Ley me corresponden, NOTIFIQUESE BAJO APERCIBIMIENTO DE LEY -----

MONTEROS (TUC), 23 de Setiembre de 2009

GUEVARA Ramon Marcos
DNI n° 03,512,613



PROTOCOLO NOTARIAL

(5)



M 00533949

1 ACTA DE CONSTATAcion OTORGADA POR ALEXIA ANTONIA NIEVA I ESCRITURA
2 NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO.- En la Ciudad de Monteros, Primer
3 Distrito del Departamento del mismo nombre, Provincia de Tucumán
4 Republica Argentina a veintitres dias del mes de Octubre del año dos
5 mil nueve ante mí ; HORTENSIA DEL CARMEN CARMONA Escribano Titular
6 del Registro numero veintiseis comparece ALEXIA ANTONIA NIEVA Docu
7 mento Nacional de Identidad numero 29.088.361 argentina; mayor de
8 edad, soltera con domicilio en calle Crisostomo Alvarez 581 de esta
9 ciudad de Monteros, Departamento de igual nombre, de esta Provincia
10 persona de mi conocimiento doy fe y dice; Que en su caracter de
11 adquirente de dos lotes de terreno ubicados en Pasaje El Tejar
12 numeros 565-571 de esta Ciudad de Monteros departamento Monteros de
13 esta Provincia los que por estar unidos forman una sola propiedad
14 compuesto segun Plano de Mensura para Informacion Posesoria de
15 9047/86 consta de Punto E-A: 19,78m, A-B: 34,80m, B-C: 10,35m, C-D:
16 10,73m, D-E: 31,15m,y linda al Norte : Rosa de Nieva, Sud:Pasaje El
17 Tejar, Este: Hector German Zelarayan,Oeste: Maria de Britos corres
18 pondiendole la siguiente NOMENCLATURA CATASTRAL Padrones 142.837,
19 142838, Matricula 21454, Orden 2120-21, C:I, S.A, M o L:68, Parcelas
20 26 y 27.-adquiridos del señor Ramon Marcos Guevara D.N.I. 8.512.613
21 mediante instrumento privado de fecha 16-09-09 Continúa diciendo la
22 requirente que el inmueble se encuentra deshabitado y me solicita a
23 mí la Autorizante constate lo expresado precedentemente.- En cumpli
24 miento a lo solicitado siendo horas once y cuarenta minutos del día
25 de la fecha me constituyo en compañía de la requirente en el inmue-



PROTOCOLO NOTARIAL



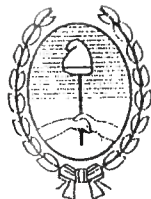
M 00533949

ble por esta indicado sito en Pasaje El Tejar al lado del numero 559
y al frente del numero 568, de esta Ciudad de Monteros departamento
Monteros de esta Provincia donde constato desde la vereda que en el
interior del inmueble hay una vivienda precaria construida con techo
de chapas, y las paredes en parte de bloques y en parte de madera
prefabricada el frente se encuentra cercado con alambre tejido y
postes comunes en regulares condiciones de conservacion, igualmente
constato que no hay nadie en su interior por cuanto llamo y nadie
atiende y la puerta de la casa tiene un candado. PRESENTES LOS TESTI-
GOS ELBA ROSA REVIGLIONE D.N.I. 3.630.853 con domicilio en Pasaje El
Tejar 540, CLARA DEL CARMEN ROCHA D.N.I. 24.280.453 con domicilio en
Pasaje El Tejar 533, y GREGORIA DEL JESUS LEGUIZAMON L.C. 0.805.675
con domicilio en calle Cordoba 241 y OSVALDO JOSE ARANDA PINEDA
D.N.I. 92.673.802 con domicilio en calle Crisostomo Alvarez 617 los
domicilios mencionados de esta Ciudad de Monteros todos argentinos
excepto este ultimo de nacionalidad paraguaya , mayores de edad,
personas de mi conocimiento doy fe a quienes impongo mi identidad
profesional y los motivos de mi presencia y dicen que son vecinos
del inmueble objeto de esta acta y saben y les consta que dicho
inmueble se encuentra deshabitado , en todo lo constatado por la
Autorizante se tomaron fotografias las que certifico y son parte
integrante de esta acta doy fe.- Leida y ratificada que es firma de
conformidad la requirente y los testigos todo por ante mi doy fe.-

Doce sellos amueos M 00533949 y M 005339

SO -

1
2
3 X
4 fugo
5 + C
6
7
8 X
9 X
10 X
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



PROTOCOLO NOTARIAL



0533949

M 00533950

numero 559

departamento

que en el

a con techo

de madera

tejido y

igualmente

no y nadie

LOS TESTI-

Pasaje El

vicilio en

0.805.675

DA PINEDA

617 los

argentinos

de edad,

dentidad

vecinos

de dicho

por la

parte

rma de

fe.-

39

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

Gregoria del Leguizamón

[Signature]

X Elba Rosa Reiglione

X Carlos Riche

X [Signature]

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. N° 474/05.

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.	
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION	
REGISTRADO	
SENTENCIA N° 593	AÑO 2009

CONCEPCIÓN, DICIEMBRE DE 2009.

AUTOS Y VISTOS:

Para dictar sentencia en los autos del epígrafe, de cuyo estudio,

RESULTA:

1-Que a fs. 8/10 se presenta el Sr. Ramón Marcos Guevara, DNI 3.512.613, argentino, mayor de edad, casado, con domicilio real en calle San Martín N° 228 de la ciudad de Monteros, por medio de su letrado apoderado, Dr. Eduardo Federico Baumann; y constituye domicilio legal en casillero de notificaciones N° 444.

En tal carácter promueve juicio de prescripción adquisitiva respecto de un inmueble ubicado en pasaje El Tejar 1° cuadra, de la ciudad de Monteros, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, cuyas medidas según plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 45.457/05, Expte. N° 22.621-M-05, son: del punto A-B: 34.96m; del B-C: 10.35m; del C-D: 10.75m; del D-E: 31.15m, y del E-A punto de partida: 19.78m. Consta de los siguientes linderos: al Norte: Rosa de Nieva; al Sud: Pasaje El Tejar; al Este: Héctor Germán Zelarayán, y al Oeste: María de Britos; con una superficie total de 592.3455m²; identificado con el Padrón Catastral N° 142.837 y 142.838, Matrícula 21.454, Orden: 2120 y 2121, Circunscripción I, Sección A, Manzana 68, Parcelas 26 y 27. Expresa que no se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario.

Expone que el inmueble de litis se encuentra ubicado en las cercanías del arroyo El Tejar y hacia el año 1962 el Sr. César Adalberto Núñez (su cuñado) y el usucapiante adquirieron la propiedad, compuesta de dos lotes de terreno, del loteo de la Sucesión de José Octavio y Leandro F. Pacheco mediante libreta de pago por mensualidades.

Relata que a partir del año 1979 su cuñado comenzó a abonar los impuestos municipales y provinciales, por lo que las reparticiones públicas emitieron boletas con los padrones de ambas propiedades y como contribuyente el Sr. César Adalberto Núñez únicamente. Lo expresado queda probado con las numerosas boletas que acompaña.

Hacia el año 1982 su condómino, el Sr. Núñez, ante problemas de salud decidió viajar a Buenos Aires y le transfirió su parte indivisa de los inmuebles, entregándole como único instrumento que acreditaba dicha transferencia la libreta de pago por mensualidades. Afirma que las cuotas restantes fueron abonadas por él hasta su cancelación total.

Sostiene que una vez abonada la totalidad de las cuotas se apersonó por ante uno de los descendientes de la sucesión propietaria a fin de obtener la

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS SI PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. N° 474/05.

escrituración del inmueble, y entregó a esta persona la libreta de pago por mensualidades y toda la documentación que tenía respecto del predio. Agregó que esta persona extravió toda la documentación y jamás pudo recuperarla.

Destaca que ingresó al fundo en el año 1962. El predio se encontraba desocupado, por lo que procedió a su delimitación y cercado, para continuar con los trabajos de desmalezamiento y limpieza. Posteriormente, reemplazó la precaria cerca por una pared de ladrillos que delimita el lado Oeste del fundo y los otros linderos fueron reemplazados por tela metálica. Plantó árboles frutales y de sombra, como así también plantas florales.

Continúa relatando que transcurridos unos años instaló una precaria vivienda de madera, existiendo en la actualidad una casa habitación de madera que posee dos habitaciones, cocina y baño con techo de zinc. Dicha vivienda cuenta con el servicio de luz eléctrica, efectuándose el pago esporádico de este servicio y de los impuestos provinciales y municipales.

Añade que con la intención de regularizar la situación dominial sobre el inmueble, en el año 1986 encargó la confección de plano de mensura para información posesoria N° 9047/86, el que fue aprobado por la Dirección General de Catastro mediante expediente N° 5721-A-1986. Aclara que nunca pudo iniciar este juicio debido a la situación económica reinante en esa época.

Manifiesta asimismo que, como una exteriorización más de su posesión, otorgó en calidad de préstamo (tenedores precario) a Marta Susana Alvarez y Luis Alfonso Núñez el inmueble de litis.

Señala que debido a la extensión de la propiedad utiliza una parte como vivienda y el resto para la plantación de legumbres y hortalizas destinadas al consumo familiar.

Concluye afirmando que desde el inicio su posesión fue siempre pública, pacífica, continua y no interrumpida, no fue objetada ni se dedujo en su contra oposición alguna. Ofrece prueba.

A fs. 12 la parte actora recusa sin expresión de causa a S.S. con apoyo en lo previsto por el art. 14 Procesal.

A fs. 13 por decreto de fecha 01/11/05 se admite la recusación interpuesta y pasan los autos al Juzgado Civil y Comercial Común de la 1° Nominación de este Centro Judicial.

Solicitados los informes de ley, a fs. 89 glosa informe negativo del Área Inmuebles F scales; a fs. 90 la Municipalidad de Monteros informa que la mentada propiedad se encuentra inscrita a nombre de Ramón Marcos Guevara. A fs. 93/94 la Dirección General de Catastro informa que el inmueble Padrón 142.837 se encuentra empadronado a nombre de la Sucesión de José Octavio Pacheco con inscripción en el Registro Inmobiliario en Libro 167, Folio 109, Serie B, Año 1948; y el inmueble Padrón 142.838 se encuentra empadronado a nombre de la Sucesión de José Octavio y Leandro Pacheco, con igual antecedente registral.

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN

JUICIO: "GI

EXPTE. N° 4

Señala tam

Prescripción

A

emitida por

F

Centro Jud

iniciado e

caso afirma

Entradas :

Centro Ju

Pacheco.

Familia y

emita a

sucesorio

oficie al

mencon

Otro- Mi

decreto

diligenci

Familia

caratula

Herenc

en los

Entrad

nueva

respu

comu

requi

resp

telef

5° N

Ker

opc



ADQUISITIVA"

le pego por
Agregó que

encontraba
continuar con
emplazó la
ando y los
ales y de

precaria
madera
vigenda
le este

bre el
para
neral
iciar

su
na

to
al

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. N° 474/05.

Señala también en ambos padrones que existe Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 45.457/05 Expte. 22.621-M-05.

A fs. 102 corre agregada copia fiel del Libro 167, Folio 109, Serie B, remitida por el Registro Inmobiliario.

Por decreto del 26/05/06 se ordena oficiar a Mesa de Entradas de este Centro Judicial y de San Miguel de Tucumán a fin de que informen si figura iniciado e sucesorio de José Octavio Pacheco y Leandro Fausto Pacheco, y en caso afirmativo juzgado en donde se radica.

Oficiado a tal fin a fs. 115 vltta glosa informe negativo de Mesa de Entradas del Centro Judicial Concepción. A fs. 116 vltta/119 Mesa de Entradas del Centro Judicial Capital informa que registra iniciadas sucesiones a nombre de Pacheco José Octavio y Pacheco Leandro Fausto en los años 1951, 1965 y 1975.

Por decreto de fecha 04/07/06 se ordena oficiar al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 2° Nominación del Centro Judicial Capital a fin de que remita a este juzgado los nombres y domicilios de los herederos declarados en el sucesorio de "Pacheco José Octavio- Zurita Sila del Carmen". De igual manera se oficie al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 5° Nominación del mencionado Centro Judicial respecto del sucesorio "Pacheco, Leandro Fausto y Otro- Miguel Kermes s/ Petición de Herencia".

A fs. 128 atento lo solicitado por el actor y las constancias de autos, por decreto del 11/10/06 se ordena reiterar los oficios remitidos impetrando pronto diligenciamiento.

A fs. 130 corre agregado informe remitido por el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 5° Nominación en el que se comunica que los autos caratulados "Pacheco, Leandro Fausto y Otro- Miguel Kermes s/ Petición de Herencia" no figuran en el sistema informático.

Por decreto del 15/10/06 se ordena reiterar los oficios haciendo constar en los mismos la fecha de inicio de las sucesiones informada por Mesa de Entradas Civil.

Librados los oficios y ante el tiempo transcurrido, se ordena oficiar nuevamente y con idéntico tenor a los oficios anteriores requiriéndose urgente respuesta por decreto del 22/12/06.

Por providencia de fecha 08/06/07 se decide que la Actuaría se comunique telefónicamente con ambas Secretarías Actuarias de los juzgados requeridos a fin de recabar información sobre la demora o imposibilidad de respuesta de lo solicitado en los oficios remitidos.

En fecha 19/06/07 Secretaría informa que procedió a comunicarse telefónicamente con la Secretaría del Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 5° Nominación en relación a la sucesión "Pacheco, Leandro Fausto y Otro- Miguel Kermes s/ Petición de Herencia" la que le informó que el oficio ya fue contestado oportunamente en el sentido de que no había ningún registro en su sistema

**JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. Nº 474/05.**

informático. Sin perjuicio de ello y si S.S. lo requiriera, podía solicitar las copias existentes en los protocolos de sentencia. Acto seguido se comunicó con la Secretaría del Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 2ª Nominación en relación al sucesorio de "Pacheco José Octavio-Zurita Sila del Carmen" la que le informó que la causa se encontraba en préstamo al letrado Reinaldo Guerrero desde el año 1996, por lo que se lo intimó a su devolución, sin que el mismo haya cumplido con la devolución del expediente hasta la fecha.

Atento este informe actuarial, por decreto del 19/06/07 se ordena oficiar al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 5ª Nominación de Capital a fin de que solicite las copias existentes en los protocolos de sentencia respecto del sucesorio de "Pacheco, Leandro Fausto y Otro- Miguel Kermes s/ Petición de Herencia". Asimismo, se ordena oficiar al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la 2ª Nominación de Capital a fin de que reitere la intimación de devolución al letrado Guerrero del juicio sucesorio "Pacheco José Octavio-Zurita Sila del Carmen"; en caso de resultar de imposible cumplimiento se remitan las copias existentes en los protocolos de sentencia de la causa mencionada.

Por decreto del 24/10/07 atento el tiempo transcurrido se ordena que proceda Secretaría a comunicarse nuevamente por teléfono con los secretarios de los juzgados referidos. A fs. 154 Secretaría informa que se comunicó telefónicamente en diversas oportunidades con las secretarías de los juzgados mencionados, quienes le informaron que se encontraban a la búsqueda de los expedientes solicitados. En fecha 20/12/07 volvió a llamar a la Secretaría de la 5ª Nominación quien le manifestó que el oficio ya fue informado y que debía estar para ser mandado por mensajería. Al llamar en igual fecha a la Secretaría de la 2ª Nominación le informaron que se ordenó librar cédula el 12/10/07, por lo que se encuentra esperando cédula sin más trámite a la fecha.

A fs. 161 glosa informe remitido por el Archivo de Tribunales por el que se pone en conocimiento que se procedió a buscar en los protocolos de sentencias de los años 1951 al 1977 inclusive, desde el año 1977 al 2001 y desde el año 1995 al 2002; arrojando la búsqueda realizada resultado negativo respecto del juicio sucesorio "Pacheco, Leandro Fausto y Otro- Miguel Kermes s/ Petición de Herencia".

A fs. 170 la parte actora manifiesta bajo juramento que desconoce la existencia de herederos en los sucesorios de José Octavio y Leandro Fausto Pacheco, y por ende los domicilios de los mismos.

Por decreto de fecha 10/06/08 se ordena la publicación de edictos emplazando a José Octavio Pacheco y/o sus herederos, Sila del Carmen Zurita y/o sus herederos, Leandro Fausto Pacheco y/o sus herederos y Miguel Kermes y/o sus herederos, y/o a las personas que se creyeren con derecho sobre el inmueble de lts a fin de que comparezcan a tomar la intervención que les corresponda en el proceso.

PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. Nº 474/05.
Pl
citados, por
Ausentes qu
A
asume el r
cada uno c
fundamente
Fiscal Civi
previsto en
integrada
Sra. Actu
Defensor
y emitido
despach
jurisdicc
Ramón
cuadra
corres
Orden
"... La
obliga
presc
cosa
pose
proce
cosa
y ej
real
señ
trar
"Pn
de
dic

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. N° 474/05.

Publicados los edictos a fs. 172/173 y al no haber comparecido los citados, por decreto del 03/09/08 se da intervención al Sr. Defensor Oficial de Ausentes que por turno corresponda.

A fs. 176 la Sra. Defensora Oficial en lo Civil de la 2° Nominación asume el rol de Defensora de Ausentes y contesta demanda negando todos y cada uno de los hechos invocados por el actor, así como el derecho en que fundamenta su pretensión.

Por decreto del 29/09/2008 se ordena pasar en vista el presente al Sr. Fiscal Civil a fin de que dictamine sobre la integración de la litis, conforme lo previsto en el art. 93 Procesal. A fs. 180 el Sr. Agente Fiscal estima debidamente integrada la litis.

Abierta la causa a prueba, se producen y agregan las que informa la Sra. Actuaria a fs. 285. Puestos los autos para alegar, a fs. 289 lo hace la Sra. Defensora de Ausentes y a fs. 291/293 la parte actora.

Practicada planilla fiscal a fs. 306 que es repuesta a fs. 307 por el actor, y emitido dictamen fiscal sobre el fondo de la cuestión a fs. 312, pasan autos a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

1- Que por medio de la presente demanda se pretende que el órgano jurisdiccional se expida sobre la prescripción adquisitiva promovida por el Sr. Ramón Marcos Guevara, en relación al inmueble ubicado en Pasaje El Tejar 1° cuadra de la ciudad de Monteros, Dpto. Monteros, de la Provincia de Tucumán, correspondiente al Padrón Catastral N° 142.837 y 142.838, Matrícula 21.454, Orden 2120 y 2121, Circunscripción I, Sección A, Manzana 68, Parcelas 26 y 27.

El Art. 3.947 del Código Civil, define a la prescripción adquisitiva como: *"... La prescripción es un medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo"*. Asimismo, el Art. 3.948 sostiene: *"La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley"*. Los requisitos para su procedencia son la posesión durante el tiempo que fija la ley y el ánimo de tener la cosa para sí.

"En la prescripción adquisitiva vemos que una persona posee una cosa y ejerce sobre ella las facultades que corresponderían a determinado derecho real (aunque en verdad no sea titular de ese derecho), de manera que podemos señalar dos elementos: 1) ejercicio de la posesión sobre una cosa (actividad); 2) transcurso del tiempo fijado por la ley." (MOISSET DE ESPANES, Luis, "Prescripción", Editorial Advocatus, Córdoba, diciembre 2004, Pág.84). Además, de la armónica combinación con los Art. 3.959 y 4.015 del Código Civil surge que dicha posesión no debe ser viciosa y debe ser ininterrumpida.

**JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPT. N° 474/05.**

A su vez la Ley 14.159 exige la presentación de plano de mensura como medio apto para individualizar el inmueble en su aspecto físico, regulando el Art. 401 del C.P.C la vía procesal del juicio sumario.

2- De las constancias de autos surge que el plano de mensura arrimado por el actor a fs. 6, cuyo original tengo en este acto a la vista, corresponde al N° 45.457/05 supervisado por la Dirección General de Catastro mediante Expte. N° 22.621-M-05, en fecha 20/09/05. Como tal satisface los extremos del Art. 24 inc. b) de la citada ley al haber sido realizado por profesional especializado y contar con la aprobación de la Dirección General de Catastro, pudiendo tenerse como válidas las medidas, linderos y superficies que en él se consignan.

De los informes obrantes en autos surge que la Dirección General de Catastro a fs. 93/94 registra como titular del mismo a la Sucesión de José Octavio y Leandro Pacheco con inscripción en el Registro Inmobiliario en el Libro 167, Folio 105, Serie B Año 1948; en tanto el Registro Inmobiliario remite a fs. 102 copia autenticada del asiento registral mencionado. Los herederos de la Sucesión José Octavio y Leandro Pacheco fueron debidamente citados, sin comparecer a juicio.

Satisfecho el requisito legal atinente a la sustanciación del proceso, corresponde entonces analizar las pruebas producidas en autos a fin de valorar la existencia de la posesión invocada por el actor y el cumplimiento del carácter y plazo previsto en el Código Civil para la procedencia de la usucapión.

En el presente, el actor sostiene que hacia el año 1962 adquirió el inmueble que pretende usucapir con su cuñado, el Sr. César Adalberto Núñez, del loteo de la Sucesión de José Octavio y Leandro F. Pacheco mediante libreta de pago por mensualidades. Agrega que su cuñado le transfirió en el año 1982 su parte indivisa y le entregó como único comprobante la libreta de pago por mensualidades. Afirma que pagó la totalidad de las cuotas restantes, pero que toda la documentación del inmueble y la libreta mencionada fueron extraviadas por uno de los descendientes de la sucesión al concurrir a solicitar se procediera a la escrituración de la propiedad.

Nuestro más Alto Tribunal se ha pronunciado respecto a la valoración de la prueba y de los hechos en los juicios de prescripción adquisitiva: "En el juicio de prescripción adquisitiva de dominio las pruebas y los hechos deben ser valorados sobre la base del carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio de un inmueble por el medio previsto en el art. 2524, inc. 7°, del Código Civil." DRES.: GANDUR - GOANE - BRITO - DATO - AREA MAIDANA (Corte Suprema de Justicia, Sentencia: 524, Fecha: 30/07/2004, "Barinaga, Manuel Enrique S/Prescripción Adquisitiva").

Desde esta perspectiva, debe tenerse presente que este medio de adquisición de dominio es excepcional, y la prueba debe ser contundente, clara y convincente.

PODER JUDICIAL

**JUICIO: "G
EXPT. N°**

A
nombre de
que corres
mediante E

Monteros,
EDET, res
revelar el
primeros a

expedito
acreditar
porque se

del usuc
cuenta la
los exhb
Zeus, T.

de acre
que afe
pesan s
ello rep
puede s
idóneo
15585

para P
fecha:
día 08
Foses
nombi

plano
son c
fecha
06/05

infor
Impt
de e

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN



PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

ADQUISITIVA"

o de mensura
, regulando el

ura arrimado
sponde al Nº
te Expte. Nº
rt. 24 inc. b)
contar con
omo válidas

General de
sé Octavio
ibro 167,
a fs. 102
Sucesión
arecer a

roceso,
lorar la
ácter y

irió el
z, del
a de
2 su
por
que
por
la

in
o
r
/

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN

JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTIE. Nº 474/05.

A fs. 21/22 glosa Plano de Mensura para información posesoria a nombre de Ramón Marcos Guevara, cuyo original tengo en este acto a la vista, que corresponde al Nº 9.047/86 supervisado por la Dirección General de Catastro mediante Expte. Nº 5.721-A-86, en fecha 24/11/1986.

Los comprobantes de pago del CISI expedidos por la Municipalidad de Monteros, boletas del Impuesto Inmobiliario expedidas por la DGR y boletas de EDET, reservados en caja fuerte de Secretaría, que tengo a la vista en este acto, revelar el pago de éstos por el Sr. Ramón Marcos Guevara. Se remontan los primeros al año 1988, las segundas al año 1987, y las últimas al año 1999.

Es de destacar que lo importante no es a nombre de quien se han expedido dichos comprobantes, sino quién ha realizado el pago – hecho que se acredita con la posesión de los recibos – pues se supone que quien paga es porque se considera propietario.

"Aunque ninguno de los recibos de impuestos y tasas figure a nombre del usucapiente, ello no constituye óbice para que se le acuerde valor, habida cuenta la presunción jurisprudencial de haber sido realizados los pagos por quien los exhibe" (Cámara Civil y Com de Santa. Fe, Sala 2, 18/07/85, "Cáceres, LA.", Zeus, T. 40).

En igual sentido: *"Dentro del proceso de usucapión una de las formas de acreditar el animus domini es el pago más o menos regular de los gravámenes que afectan el inmueble, ello basado en que el afrontar los impuestos y tasas que pesan sobre la propiedad es una de las cargas que soporta su propietario, siendo ello representativo de esa calidad. Sin embargo, el pago de los impuestos, si bien puede ser considerado como una exteriorización del ánimo posesorio, no resulta idóneo para acreditar los actos posesorios."* Sentencia 524 del 30/07/2004 reg. 15585 CSJT (www.justucuman.gov.ar).

A fs. 212 la Dirección General de Catastro remite copia fiel del Plano para Prescripción Adquisitiva Nº 45.457/05 (Expte. Nº 22.621/M/05) visado en fecha 20/09/2005 a nombre de Ramón Marcos Guevara, con ingreso registrado el día 08/09/05. Adjunta también copia fiel del Plano de Mensura para Información Posesora Nº 9.047/86 (Expte. Nº 5.721/A/86) visado en fecha 24/11/1986 a nombre de Ramón Marcos Guevara.

A fs. 214 la Municipalidad de Monteros informa que las copias de los planos de mensura remitidas correspondientes a los Padrones 142.837 y 142.838 son copias fieles de los presentados en la Oficina de Catastro Municipal. Las fechas de aprobación de los mismos son las que se indican en éstos: 06/10/1986 y 06/09/2005.

A fs. 230/241 la Dirección General de Rentas de la Provincia remite informe del que surge que el Padrón 142.837 registra como contribuyente del Impuesto Inmobiliario hasta el 27/09/05 a "Pacheco José Octavio Suc.", y a partir de esa fecha a "Pacheco José Octavio Suc. y Otro". Asimismo, el Padrón 142.838

**JUICIO: "GUEVARA, RAMÓN MARCOS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"
EXPTE. N° 474/05.**

registró siempre como contribuyente a "Pacheco José Octavio Suc. y Otro, conforme la información suministrada por Catastro.

A fs. 243 EDET informa que en Pasaje El Tejar N° 557 de la ciudad de Monteros existe un servicio a nombre de Marta Susana Álvarez. A fs. 245 la Municipalidad de Monteros informa que los inmuebles Padrón 142.837 y 142.838 figuran a nombre de César A. Núñez y existe Plano de mensura para información posesoria a nombre de Ramón Marcos Guevara. Igualmente expresa que la Dirección de Rentas Municipal comunica que dichos inmuebles figuran inscriptos a nombre de Oscar César Adalberto Núñez, no registrándose pagos respecto del primer padrón desde el año 1999 y respecto del segundo desde el año 2001. Aclara que los pagos se registran a nombre del titular del inmueble.

Mediante declaración de fs. 259 el Sr. Juan José Casanovas responde a la pregunta 2: que sabe y le consta que la persona que ejerce la posesión de la propiedad de autos, cuya ubicación y linderos le fueron mencionados, es el Sr. Ramón Marcos Guevara. Lo sabe por ser vecino de hace muchos años; a la pregunta 3: que actualmente se encuentra deshabitado, que hay una casita prefabricada donde habitaba una señora de apellido Álvarez, a quien se la prestaba el Sr. Guevara; a la pregunta 4: que sí conoció a los anteriores propietarios del inmueble, que era una familia de apellido Pacheco; a la pregunta 5: que así lo considera. A fs. 260 el Sr. Antonio Fidel Paz responde a la pregunta 2: que sabe y le consta que la persona que ejerce la posesión de la propiedad de autos, cuya ubicación y linderos le fueron mencionados, es el Sr. Ramón Marcos Guevara. Lo sabe por ser vecino de hace muchos años y porque ve al Sr. Guevara realizar plantaciones de verduras y hortalizas en la propiedad; a la pregunta 3: que actualmente está deshabitado, pero antes una señora de apellido Álvarez vivía en una casa prefabricada colocada por el Sr. Guevara. Lo sabe porque él solía realizar trabajos de limpieza, desmalezamiento y mantenimiento del predio por orden y cuenta del Sr. Guevara, quien le pagaba estos trabajos; a la pregunta 4: que no conoció a los anteriores propietarios, pero su padre le manifestó que pertenecía a una familia de apellido Pacheco; a la pregunta 5: que así lo considera. A fs. 260 vta y 261 Adolfo Enrique Ribet y Héctor Juan de Dios Aráoz coinciden con las declaraciones de los anteriores deponentes.

Prestigiosa doctrina tiene dicho que en materia de usucapión, la prueba testimonial es una prueba simple no definitiva por sí sola, ya que requiere ser complementada con otros medios probatorios, dando así lugar a la prueba compuesta de que se habla en forma permanente en la jurisprudencia (cf. Alsina "Tratado teórico práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial", Bs. As., 1956, 2da. edición en nota 246, pág. 304; Anteproyecto Bibiloni, en nota 8, ps. 80 y 81; Beatriz Areán de Vivar "Procesos civiles-Juicio de usucapión", N° 364).

A fs. 270 el Sr. Juez de Paz de Monteros realiza inspección ocular en el inmueble objeto de la presente acción. Manifiesta que es atendido por una

PODER JUDICIAL

**JUICIO: "GU
EXPTE. N° 47**

persona que
la ubicación,
debidamente
una pared de
están del miti

Ol

(ciruelos, na
árboles ce s
unos 20 m c
deshabitada
Está asenta
cuenta con
Dispone de
cloacas.

por el act
sobre la
MAIDANA

informació
expresa
Guevara.
una señ
tenía dor
mismo ti
terrenos
loteo cor
Alberto 2

acredita
año 19
plantaci

extremo
del con
los req

acred
y clari
ha po
ánimo

PODER JUDICIAL TUCUMAN

PODER JUDICIAL TUCUMAN