

Plano de:

# MENSURA

(PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA)



Poseedor:

**ISABEL BUSTAMANTE** (D.N.I. N° 6.215.484)

PROVINCIA DE TUCUMAN

Dpto.: **SIMOCA (ex MONTEROS)**

Lugar: **SIMOCA**

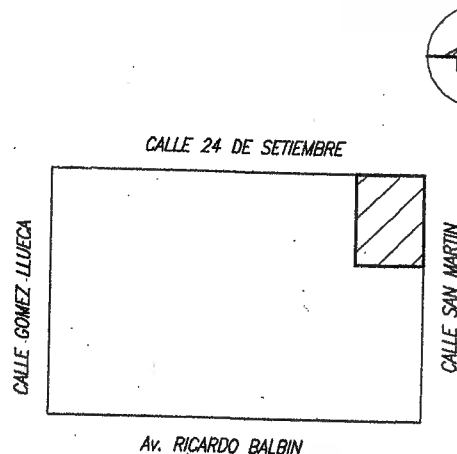
Domicilio: **CALLE 24 DE SETIEMBRE N°326**

Nomenclatura Catastral

CIRC.	SECC.	MANZANA	PARC.
II	A	53	6

PADRON	MATRICULA	ORDEN
40.245	3.024	110

Croquis de Ubicación



Registro Inmobiliario

**S/CATASTRO**

**HELADIO ALAMI**

**LIBRO: 101, SERIE: B, FOLIO: 149, AÑO: 1.944**

Nomenclatura Municipal

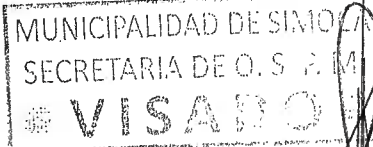
PADRON	CIRC.	SECC.	MANZANA	PARC.
40.245	II	A	53	6

Compulsa de Superficies

**SUP. S/MENSURA TOTAL**  
(POLIG. 1-2-3-4-5)

**417,2144 m2**

Municipalidad



**21-09-2015**  
**EXP. 13809**  
**F. 46**  
**L. B**

**ING. JORGE ALBERTO DEFAGOT**  
**Director de Obras Públicas**  
**MUNICIPALIDAD DE SIMOCA**

Escala

**1:250**

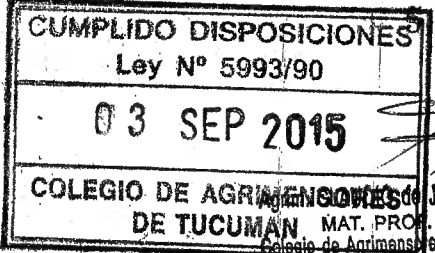
Fecha de Operaciones

**10 DE AGOSTO DE 2.015**

Instrumental

**TEODOLITO KERN N°67.563-CINTA DE 50m**

Colegio de Agrimensores



**3040**

Dirección General de Catastro

Plano N°

**72.192/15**

Expte. N°

**25003-R-15** **12 NOV 2015**

**Digo plano N° 72192/15**



**Agrim. DANIEL E. C. RUIZ**  
**MAT. PROF. N° 204**  
**DEPARTAMENTO AGRIMENSURA**  
**DIRECCION GRAL. DE CATASTRO**

Firma Poseedor.

**Profesional:**  
**Conforme a**  
**Disposiciones Régimen**  
**Catastral**

**Agrim. José A. Rivarola - mat. 160**

**Isabel Bustamante**  
**ISABEL BUSTAMANTE**  
**(D.N.I. N° 6.215.484)**

**A. RIVAROLA**  
**AGRIMENSOR**  
**MAT. 160**

**Maria Nuria Martin**  
**ABOGADO**  
**MAT. FED. T98 FEB**  
**M. P. 947**

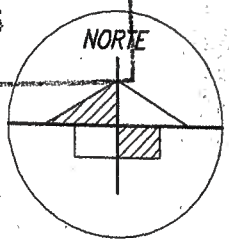


Padrón: 41890

# NOTIFICACION

El presente Plano tiene dos años de vigencia para iniciar acciones legales, caso contrario su vigencia caduca. Art. 22a, Decreto 544/13 (C.E.) 2013

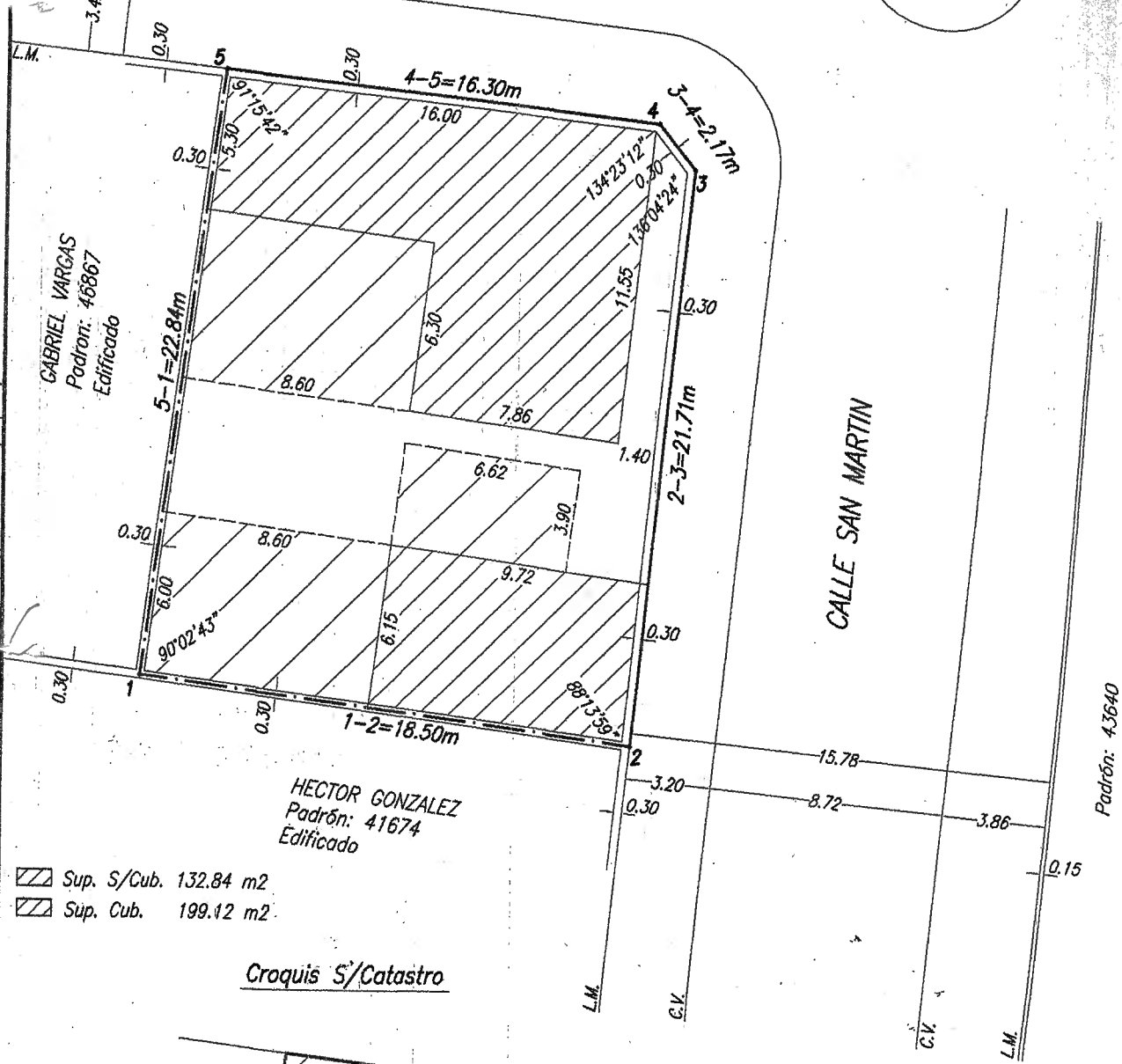
CALLE 24 DE SETIEMBRE



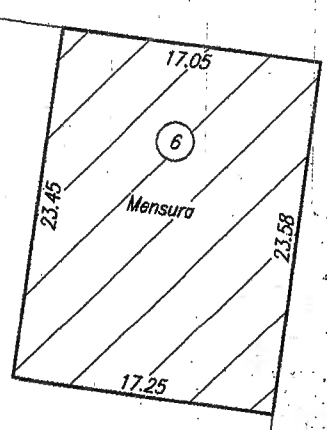
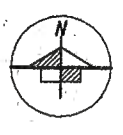
WILL JUNE 1997

PARC.
6

2015



Croquis S/Catastro



**Maria Nuria Martin**  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F679  
M.P. 947

## Coordenadas

Vertice	X	Y
1	832.98	782.61
2	830.56	800.95
3	852.16	803.13
4	853.86	801.79
5	855.63	785.58

Maria Nuria Martín  
ABOGADO  
MAT. FED. 198 F679  
M. P. 947



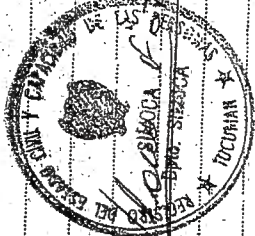
Gonzalez  
Hector  
Arturo



# REGISTRO CIVIL

277

TOMO LII SECCION 1266 ACTA N° 25  
En Simoea Departamento de Simoea  
Provincia de Tucumán, República Argentina, a 04 días de Abril  
de 1988. Yo, Funcionario del Registro del Estado Civil, inscribo la  
DEFUNCION de Hector Arturo Gonzalez  
Masculino profesión ASESOR nacionalidad Argentina  
estado civil Casado en 1926 Belizante  
con domicilio en Simoea Sea Tucuman  
hijo de Regina Gonzalez  
y de Petrona Perez  
nacido en Mdeio-Mont-Tuc el 02 de Enero  
de 1911 ocurrida en Simoea Sea Tuc el 02 de Abril  
de 1988 a las 11 horas, a causa de Accidente Cerebro  
vascular según certificado de Dr. Domingo Restalla  
que se archiva bajo el número de esta acta. Interviniente María Fátima  
Mansilla Doc. Ident. 20366128  
Simoea Sea Tuc domicilio  
Obra en virtud de



Mansilla  
Gonzalez  
Hector  
Arturo

Simoea Sea Tuc  
Doc. Ident. 20366128  
Obra en virtud de



**LIBRE DE SELLADO UNICAMENTE  
PARA LOS SIGUIENTES USOS:**

- INST. PREV. SOCIAL
- USO ESCOLAR
- SALARIO FAMILIAR
- L. Y 1271
- S. G. B. G. A. T. O. R. I. O.
- B. F. O. F. F. O. R. I. A.
- U. C. A. R.
- A. G. I. 306 L. E. Y. 5.121

REG. DEL EST. CIVIL Y CAP.  
DE LAS PERSONAS-TUCUMAN

La presente fotocopia se copia en el acta original  
Tucumán, 21 de Mayo de 2016



*Juan José*

FLORENTINO HUMBERTO FERRER  
JUEZ DE PAZ  
SIMOCA - TUCUMAN

EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRAN CONTENIDOS TODOS LOS DATOS DE LEGISLACION EN LA PROVINCIA DE TUCUMAN (ET 4974)

# MATRIMONIOS

OFICINA DE LA CAPITAL.-

San Miguel de Tucumán, Noviembre 6 de 1970.-

Certifico que en el día de la fecha ha quedado celebrado el  
Matrimonio de:

Don HECTOR ARTURO GONZALEZ.-

Con doña ISABEL BUSTAMANTE.-

Según consta en TOMO .-446.- FOLIO .-40.- ACTA .-1240.-



*[Handwritten Signature]*  
JEFE  
**ROBERTO RAUL VELA**  
JEFE DE SECCION

*[Handwritten Signature]*  
**Maria Nuria Martin**  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F879  
M. P. 947



SAT  
Monteagudo 129  
Tel: 0381-4501500  
4000 S. de Tucumán  
IVA Responsable Inscripto  
CUIT 30-70861788-8  
Ingresos Brutos: 30708617888  
Inicio de Actividades 01/01/04

FACTURA 0002-11145559  
Bimestre 2011/5°  
VENCIMIENTO 10/11/2011  
Importe 38.46  
Fecha Emisión 23/09/2011

Sociedad Aguas Tucumán

#### CLIENTE

Sr/a GONZALEZ, HECTOR

24 DE SEPTIEMBRE N. 326

Mz 3

ESQ. SAN MARTI

4172 SIMOCA - TUCUMAN

CONSUMIDOR FINAL

Agencia Postal 190

Cód. Cliente: 19000237

DNI: 00-00000000-00

#### INMUEBLE

Número de Cuenta: 199-00000274-0000

SAN MARTIN JOSE DE GRAL.

Mz 3, Bl: D

4172 SIMOCA - TUCUMAN

NOMENCLATURA CATASTRAL: Secc: D Manzana: 3

PADRON CATASTRAL:

MATRICULA REGISTRAL:

SUPERFICIE(Mts2)		TASA	COEF.	TASA BASICA	COD.
TERRENO	CUBIERTA	BASICA MENSUAL	ZONAL	MENS.ZONIF.	SERV.
600.00	90.00	0.00	0.0	0.00	40

EDAD INMUEBLE: 1953 a 1962

TIPOLOGIA INMUEBLE: BUENA

COEFICIENTE "E": 1.40 USUARIO: CR TC: B ACTIVIDAD: VIVIENDA

#### DETALLE FACTURADO

SERVICIO AGUA

Aj x Ti x M x K = 7.20x1.0358x2x2.0632

IMPORTE

IVA - CONSUMIDOR FINAL 21.00%

30.77

TASA RETRIB. DE SERV. DE REGULAC. Y CONTROL (4%)

6.46

1.23

Importe a pagar

\$\*\*\* 38.46

El monto del I.V.A. discriminado no puede computarse como Crédito Fiscal.

Fecha Estimada Vto. Próximo Bimestre 10/01/2012

ESTADO DE DEUDA (Cta.Cte. leída al 21/09/2011)

NO REGISTRA DEUDA DE FACTURA BIMESTRAL

#### ESTIMADO CLIENTE:

- SU CODIGO DE PAGOS LINK ES: 05519000237

- SU CODIGO DE PAGOS BANELCO ES: 19000237

- Esta factura puede ser abonada en dos partes antes de su vencimiento, sólo en las Agencias SAT indicadas en el reverso.

Aguas del Tucumán Socia

Maria Nuria Martin  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F679  
M. P. 947



EMPRESA DE DISTRIBUCION  
ELECTRICA DE TUCUMAN S.A.

Avenida Avelanada 205 - 4000  
San Miguel de Tucumán,

I.V.A RESPONSABLE INSCRIPTO

CUIT 30-65865024-2

ING. BRUTOS 345.530 - A.N.SeS 65865024

INICIO DE ACTIVIDADES: 01/01/1993

FACTURACION INMEDIATA

COD. TARIFARIO	VENCIMIENTO	Nº FACTURA
013	13/03/01	98-00747209

SR/ES

GONZALEZ HECTOR AR

DOMICILIO DE COBRO

24 DE SEPTIEMBRE 326 SIMOCA

CATEGORIA IVA

Nº CUIT

SUJETO NO CATEGOR.

DIST.	ROUTA	FOLIO	PERIODO	TARIFA	Nº DE MEDIDOR	LECT. X
0800	2760	6880	0201	1G	8095282	001

FLECT.ANT.	FLECT.ACTUAL	EST. ANT.	EST. ACT.	CONSUMO
05/01	06/03	13910	14037	127

SERVICIO Nº	PROX. VENC.	FECHA CORTE SUM.	FECHA EMISION
262073	11/05/01	03/04/01	06/03/01

HISTORICO DE CONSUMO

160	64	64	64	98	181
-----	----	----	----	----	-----

DOMICILIO DE SUMINISTRO

24 DE SEPTIEMBRE 326 SIMOCA

CONCEPTO

IMPORTE

CARGO FIJO	14.60
CONSUMO	14.00
*** Total Basico EDET ***	28.60
RECARGO X MORA V.E.	1.34

Valor de Energia \$/kwh 0.11020

RECARGOS (SIN IVA) DEL PERIODO POR  
PAGO FUERA DE TERMINO

HASTA

10 dias 0.85

HASTA

20 dias 1.71

AUTORIZADO A PAGAR EN

Hasta el 28/03/01 Banco

DESARROLLO DE DEUDA

*** Sub-Total	30.44
TASA MUNICIPAL	13.00
IVA 27 %	8.22
PERCEPC. RG212	5.22
IMPUESTO NACIO	0.17

Total Factura 57.04

Total a Pagar 57.04



Dirección General de Rentas  
Provincia de Tucumán

~~2008~~ 2009



GOBIERNO DE TUCUMAN

025 - Impuesto Inmobiliario  
Volante de Pago

**INMOBILIARIO**

**01/2009**

**GONZALEZ HECTOR ARTURO**  
24 DE SEPTIEMBRE 326  
MUNICIPALIDAD DE SIMOCA

( 4172 ) - SIMOCA  
No Especificada

\*\*\*\*\*

Código Pago Electrónico  
**Padrón 40245**

Obligación **09000405249**

Ubicación del Inmueble: 24 DE SEPTIEMBRE 326 (4172) SIMOCA

Clase: URBANO EDIF. VIVIENDA UNIFAMILIAR      Aliquota: 1,20 %      Valuación(sujeta a Reajuste): \$74.960,59

**Año 2009      Cuota N° 01**

1<sup>er</sup> Vencimiento \*\*/\*\*/\*\*      A pagar \*\*\*\*\*

Total Anual      **\$615,77**

2<sup>do</sup> Vencimiento **15/03/10**      A pagar **\$130,76**

Inmobiliario      **\$102,63**

**CUOTA 01  
2009**

CV      **4816**

Emisión: 05/03/10      74858033763

Este talón sellado es válido como comprobante de pago. Si el banco entrega un ticket como comprobante de pago, adócelo a la presente boleta. Solo será válido acompañado por la misma.

Para el Contribuyente

*Maria Nuria Martin*  
**Maria Nuria Martin**  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F879  
M.P. 947









TUCUMÁN  
GOBIERNO

C.P.T. - LOTIPAGO

11/02/2016 09:22:47

Dirección  
General de  
RENTAS

9

**INMOBILIARIO**

**03/2016**

**BUSTAMANTE, ISABEL**  
24 DE SEPTIEMBRE 326  
MUNICIPALIDAD DE SIMOCA

(4172) - SIMOCA

Ubicación del Inmueble: 24 DE SEPTIEMBRE 326 (0) SIMOCA

Año: 2016 Cuota N° 03

1- Vencimiento	14/03/16	\$211.28
2- Vencimiento	30/03/16	\$214.87

**CUOTA 03**  
**2016**

**Obligación**

16002675017



TUCUMÁN  
GOBIERNO

C.P.T. - LOTIPAGO

11/02/2016 09:23:12

Dirección  
General de  
RENTAS

**INMOBILIARIO**

**04/2016**

**BUSTAMANTE, ISABEL**  
24 DE SEPTIEMBRE 326  
MUNICIPALIDAD DE SIMOCA

(4172) - SIMOCA

Ubicación del Inmueble: 24 DE SEPTIEMBRE 326 (0) SIMOCA

Año: 2016 Cuota N° 04

1- Vencimiento	12/04/16	\$211.28
2- Vencimiento	29/04/16	\$214.87

**CUOTA 04**  
**2016**

**Obligación**

16002675018

**Maria Nuria Martín**  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F679  
M.P. 947





TUCUMÁN  
GOBIERNO

C.P.T. - LOTIPAGO

11/02/2016 09:23:34

Dirección  
General de  
RENTAS

INMOBILIARIO

05/2016

**BUSTAMANTE, ISABEL**  
24 DE SEPTIEMBRE 326  
MUNICIPALIDAD DE SIMOCA.

( 4172 ) - SIMOCA

Ubicación del Inmueble: 24 DE SEPTIEMBRE 326 (0) DE SIMOCA

Código de Pago: 25268923455

Código de Pago: 2013622192

Código de Pago: 16002625019

Obligación

Año: 2016 Cuota N° 05

Vencimiento: 12/05/16

31/05/16

\$2.535,40

\$211,28

CUOTA 05

2016

CV



TUCUMÁN  
GOBIERNO

C.P.T. - LOTIPAGO

11/02/2016 09:22:14

Dirección  
General de  
RENTAS

INMOBILIARIO

06/2016

**BUSTAMANTE, ISABEL**  
24 DE SEPTIEMBRE 326  
MUNICIPALIDAD DE SIMOCA.

( 4172 ) - SIMOCA

Ubicación del Inmueble: 24 DE SEPTIEMBRE 326 (0) DE SIMOCA

Código de Pago: 25268923455

Código de Pago: 2013622192

Código de Pago: 16002625020

Obligación

Año: 2016 Cuota N° 06

Vencimiento: 14/06/16

30/06/16

\$2.535,40

\$211,28

CUOTA 06

2016

CV

**Maria Nuria Martín**  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F679  
M. P. 947



**PROMUEVO DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA.-**

SR. JUEZ EN CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE TURNO.-

**JUICIO:** BUSTAMANTE ISABEL S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA.-

ISABEL BUSTAMANTE, argentina, D.N.I N° 6.215.484, viuda, mayor de edad, con domicilio en calle 24 de setiembre N° 326 de la ciudad de Simoca y constituyéndolo a los efectos legales en casillero N° 167 de este Centro Judicial, a VS con respeto dice:

**I.-OBJETO:**

Que vengo a promover demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, del inmueble ubicado en calle 24 de setiembre N° 326 de la ciudad de Simoca. Dicho inmueble consta de una superficie de 417,2144 m2, y mide según plano de mensura que acompaño: lado Norte (puntos 4-5) 16,30 mts; lado Sur (puntos 1-2) 18,50 mts; lado Este (puntos 2-3): 21,71 mts y lado Oeste (puntos 1-5) 22,84 mts.

El mismo se encuentra empadronado catastralmente con la siguiente nomenclatura: Padrón N° 40245; Matricula N° 3024; Orden N° 110; Nomenclatura Catastral: Cir. II; Secc. A; Manz 53; Parc 6.

El inmueble a usucapir se encuentra mensurado según consta en el Plano N° 72192/15 inscripto en la Dirección General de Catastro, con el Expte N° 25003-R-15 de fecha 12 de noviembre de 2015, a nombre de la suscripta. Adjunto el mismo a la presente litis a los fines de cumplimentar lo requerido por el art 24 inc. D de la ley 14.159, en su consecuencia pido que el mismo sea agregado.

Oportunamente, solicito a S.S, que, previo los tramites de ley, ordene la inscripción del dominio a mi nombre en el Registro de la Propiedad, todo ello en merito a las consideraciones de hecho y de derecho que expondré, con costas en caso de oposición.-

**III.- HECHOS:**

El inmueble objeto del presente juicio es un lote con una vivienda en la que vivo junto a mi grupo familiar, ubicado en calle 24 de setiembre N° 326 de la ciudad de Simoca, sobre el que detento posesión con el carácter Animus Domini en forma pública, pacífica continua e ininterrumpida desde hace mas de 20 años (art 1899 cod. Civil). Detento "El Corpus y el Animus Posesorio" sobre dicho inmueble, por lo que la acción incoada es procedente conforme se probará en la etapa procesal oportuna.

El inmueble antes descripto fue adquirido inicialmente por mi marido (fallecido en el año 1988), Héctor Arturo González, aproximadamente en el año 1.965 mediante Instrumento Privado (Boleto de Compraventa), quien comienza a ejercer la posesión del mismo en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y de buena fé.

En el año 1.970 contrajimos matrimonio estableciendo como hogar conyugal el inmueble mencionado ut supra.

En el año 1.988 mi marido fallece, y es entonces cuando comienzo a poseer el inmueble en idéntico carácter que él.

La vivienda está compuesta por tres dormitorios, cocina, baño, lavadero, living-comedor y una galería. Toda la construcción es de ladrillos, revocado con fino y grueso, techos de loza y pisos de cerámicos. Esta morada es utilizada para uso familiar y en la que constituyo mi domicilio real.

La vivienda cuenta con electricidad, cloacas, agua potable, video cable, siendo estos servicios abonados desde la fecha de conexión hasta la actualidad, como así también se efectuó el pago de los impuestos de Renta de la Provincia. Como prueba de ello acompaño boletas de impuestos abonadas de los respectivos servicios los cuales figuran a nombre de mi marido. Actualmente los impuestos de Renta figuran a mi nombre. Adjunto boletas pagadas correspondientes al año 2016.

Como se puede observar, desde el año 1988 a la actualidad, la posesión la ejercí en forma ininterrumpida, pública y pacífica, habiéndose cumplido con creces el tiempo establecido por la ley de fondo para la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Como podrá discurrir el elevado criterio de V.S, se ha cumplido en forma acabada con los requisitos necesarios para la procedencia de la presente acción:

\*Posesión a título de dueño: ya que dicho inmueble se ha detentado con ánimo de poseer la cosa para sí, desconociendo en otra persona un señorío superior. Por ello, Beatriz Arean, en su libro Juicio de Usucapion expresa: "La ley consolida la posesión precisamente porque el poseedor se ha comportado como si fuera él el propietario".

\*Pública: ha sido ejercida sin ocultar a nadie la posesión y exteriorizada de acuerdo al uso normal de la cosa, conforme su naturaleza y destino.

\*Pacífica: totalmente ajena a acatos de violencia, desde el inicio y durante todo el plazo prescriptorio.

\*Continua: el plazo de veinte (20) años, ampliamente cumplido.

\*Ininterrumpida: en ninguna oportunidad he sido privada de poseer dicho inmueble, ni siquiera en forma momentánea.

Los requisitos expuestos son esenciales para la adquisición del dominio por posesión de acuerdo a lo que dictaminó el fallo plenario de la Cámara Nac. Civ. Sala D, del año 1981: *"A los fines de usucapir, debe probarse cómo y cuando se tomó la posesión, debe ser continua y con ánimo de tener la cosa para sí, es de la esencia de la posesión, tener la cosa con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad"*

Con posterioridad a la desaparición física de Héctor Arturo González en el año 1988, la presentante inicia la posesión del inmueble a usucapir en el carácter de única dueña, de buena fe, superando ampliamente el plazo de prescripción veinteañal, prescripto por el art. 1899 del C. Civ.-

S.S. la razón por la que inicio esta acción es la necesidad de asegurar la estabilidad jurídica de la propiedad, ya que con ello contribuyo a mi seguridad jurídica. Durante todo el tiempo he ejercido la posesión en forma positiva, he explotado y mantenido productivo el inmueble a mas de comportarme como titular del



derecho de propiedad sobre el fundo, es por ello que la ley reconoce que ese estado de hecho que se prolonga en el tiempo, se convierta en estado de derecho.-

Lo brevemente expuesto y las demás circunstancias que se acreditarán en la etapa oportuna, permite inferir que en su momento Usía dictará sentencia haciendo lugar a la presente acción.-

### III.- PRUEBA.-

Ofrezco como prueba instrumental las siguientes:

- Plano de Mensura N° 72192/15.-
- Acta de defunción del Sr. Héctor Arturo González.-
- Acta de matrimonio de Héctor A. González e Isabel Bustamante.-
- Boleta de impuesto de EDET correspondiente al año 2001.-
- Boleta de impuesto de Renta de la Provincia correspondiente al año 2009.-
- Boleta de impuesto de SAT correspondiente al año 2011.-
- Boleta de impuesto de Renta de la Provincia correspondiente al año 2016.-

### IV.- DERECHO.-

Fundo la presente acción en los 1899 y ssgtes del C.C., legislación y doctrina concordante en la materia.-

### V.- PETITORIO.-

Por lo expuesto a V.S. pido:

1.- Me tenga por presentado, por parte, con domicilio legal constituido, me dé la correspondiente intervención de ley.-

2.- Se libren los correspondientes Oficios de Ley.-

3.- Oportunamente se corra traslado de la demanda a quien corresponda una vez diligenciado los oficios de Ley.-


4.- Se tenga por presentada la documentación documental acompañada.-

5.- Haga lugar a la presente demanda en todas sus partes.  
Con costas en caso de oposición.-

PROVEER DE CONFORMIDAD

JUSTICIA

Isabel Bustamante

  
Maria Nuria Martin  
ABOGADO  
MAT. FED. T98 F679  
M. P. 947