

Expediente: 2077/16

Carátula: VERON NORMA CANDELARIA C/ BARROS RAMON GUILLERMO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3

Tipo Actuación: INFORME ACTUARIAL CON FD

Fecha Depósito: 12/09/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - BARROS, RAMON GUILLERMO-DEMANDADO/A

23129180439 - VERON, NORMA CANDELARIA-ACTOR/A

30716271648511 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL, COM. Y DEL TRABAJO IIª. NOM., -DEFENSOR DE AUSENTES

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 2077/16



H102335713500

## TESTIMONIO DE HIJUELA

A FAVOR DE

NORMA CANDELARIA VERON DNI N°17.217.333

JUICIO: VERON NORMA CANDELARIA c/ BARROS  
RAMON GUILLERMO S/ PRESCRIPCION  
ADQUISITIVA.Expte. N° 2077/16

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN III  
NOMINACION - CENTRO JUDICIAL CAPITAL

JUEZ SUBROGANTE: DR. RAUL EUGENIO MARTIN  
TEJERIZO

# OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL

N° 3

DIRECTOR: FERNANDO AUGUSTO MOYANO

AÑO 2025

TESTIMONIO DE HIJUELA que se expide en el JUICIO: VERON NORMA CANDELARIA c/ BARROS RAMON GUILLERMO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. Expte. N° 2077/16 en trámite ante el Juzgado Civil y Comercial Común III Nominación del Centro Judicial Capital, a cargo del Sr. Juez Subrogante Dr. Raúl Eugenio Martín Tejerizo, y en la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 3 a cargo del Director Dr. Fernando Augusto Moyano, en cumplimiento del decreto que se transcribe a continuación: " San Miguel de Tucumán, noviembre de 2023.- Habida cuenta que el 08/09/2023 la Direccion General de Catasto acompaña Resolución mediante la cual se otorga vigencia catastral al plano de mensura oportunamente confeccionado para iniciar los presentes autos, luego debidamente acreditado por el Dr. Vega Juan Domingo en fecha 26/09/2023 el pago de sus aportes previsionales por honorarios convenidos en autos y más la acreditación instrumental del pago del sellado Art. 254 Codigo Tributario por ante la Direccion General de Rentas en escrito del 10/11/2023: Expidase por Secretaria testimonio de Hijuela.- A tales fines y tratándose de un Expediente que contiene actuaciones físicas y digitales, deberá comparecer la parte actora por ante este juzgado a retirar el mismo en préstamo .- 2077/16 AMP.- **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=GASPAROTTI Viviana Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27123753734, Fecha:17/11/2023; La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>". Transcripción de la sentencia de fecha 11/8/2022: " PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN CENTRO JUDICIAL CAPITAL Juzgado en lo Civil y Comercial Común III ACTUACIONES N°: 2077/16 JUICIO:VERON NORMA CANDELARIA c/ BARROS RAMON GUILLERMO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE N° 2077/16. Sentencia Nro. 513 Año 2022 San Miguel de Tucumán, 11 de agosto de 2022 Y VISTOS: los presentes autos: VERON NORMA CANDELARIA c/ BARROS RAMON GUILLERMO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, de los que RESULTA Que a fs. 5/8 se presenta la Sra. Norma Candelaria Verón, DNI n° 17.217.333, argentina, divorciada, con domicilio en calle Castelli n° 233 de esta ciudad , por medio de su letrado patrocinante Juan Domingo Vega e inicia demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA sobre el inmueble que constituye su domicilio desde hace más de treinta (30) años, sito en Castelli n° 233 (antes 245) de esta ciudad e indentificado mediante Matrícula n° N-15863 del Registro Inmobiliario de la Provincia, por las siguientes razones de hecho y de derecho: Que sin ser turbada en el dominio del inmueble, desde hace treinta (30) años que en forma continua e ininterrumpida, vive y fija residencia en el inmueble citado. Que residiendo allí inició su vida laboral en empresas de esta ciudad, primero en el conocido Super 25 de Avenida Sarmiento y calle 25 de mayo y posteriormente y hasta la fecha en la Empresa Golosinas Noa sita en calle Junín primera (SIC) ambos negocios en esta ciudad. Que muchos años después de vivir en dicho lugar se casó y nacieron sus hijos: María Mérida Vera, DNI n° 38.489.713 y Carlos Andrés Vera, DNI n° 45.440.648 (adjunto actas de nacimiento), y posteriormente se divorció. Comenta que en el barrio que habita desde hace 30 años es conocida por sus vecinos como persona trabajadora, lugar donde con el animus de dueño de la cosa terminó de construir su casa. Que para aseverar sus dichos agrega facturas de compra donde consta el domicilio que fija en las distintas adquisiciones que hizo, adjuntando tambien recibos de

servicios, impuestos provinciales y municipales que pagó durante tantos años y por lo cual se documenta instrumentalmente que cumplió con los requisitos del artículo 1899. Indica que el término de más de 20 años de posesión ostensible y continua lo posee el peticionante. Ofrece prueba documental. En fecha 03/11/20 se presenta la Defensora Oficial María Isabel Vidal Sanz en representación del Sr. Ramón Guillermo Barros y/o sus eventuales herederos y contesta demanda solicitando su rechazo. Efectúa negativa general y particular de los hechos invocados por el actor en su demanda. En fecha 10/12/20 se abre la presente causa a pruebas bajo la modalidad y plan de trabajo de oralidad en los procesos civiles de conocimiento (Ac 1079/2018). En fecha 10/03/21 se lleva a cabo la primera audiencia de conciliación y proveído de pruebas; habiendo la parte actora ofrecido: n°1 Prueba Documental, n° 2 Prueba Informativa Golosinas NOA (fecha 30/03/21), Colegio María Auxiliadora (fecha 09/04/21), Escuela Nuestra Señora de Luján (fecha 15/06/21), Secretaría Electoral (fecha 18/06/21); n°3 prueba testimonial (producida en audiencia de fecha 22/06/21 videograba) y la parte demandada únicamente prueba Instrumental. En fecha 22/06/21 se lleva a cabo la segunda audiencia de producción de pruebas. En fecha 08/07/21 se ponen los autos para alegar, haciéndolo la actora en fecha 06/08/21 y la demandada en fecha 17/08/21. En fecha 20/05/22 se ponen los autos a despacho para dictar sentencia, y CONSIDERANDO Que se presenta Norma Candelaria Verón e inicia demanda de prescripción adquisitiva (usucapión) sobre un inmueble ubicado en Calle Castelli n° 233 (antes 245) de esta ciudad, identificado con Matrícula N-15863, manifestando que posee el inmueble antes mencionado desde hace más de treinta años en forma continua e ininterrumpida, residiendo allí junto a su grupo familiar. Como se ha señalado reiteradamente, la prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el derecho real de dominio que reposa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4015 del Código Civil (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se reiteran en el actual artículo 1.899 del Código Civil y Comercial vigente. Frente al carácter perpetuo del dominio, que implica que no puede extinguirse o perderse por no uso o falta de ejercicio, la prescripción adquisitiva, basada en el ejercicio de la posesión por parte de otra persona, por el término que marca la ley, importa una adquisición del derecho real de dominio que produce la pérdida de tal derecho para el anterior propietario. Por ello, deviene necesaria una estricta apreciación de las pruebas que se produzcan, tendientes a acreditar el cumplimiento de los aludidos requisitos de ejercicio real y efectivo de la posesión por término de 20 años. Además, la cuestión reviste interés para el orden público. Que los elementos de la prescripción adquisitiva son dos: la posesión y el tiempo. Asimismo, estos requisitos deben ser demostrados por quien intenta la acción, de un modo indubitable. Es decir que la comprobación de los extremos exigidos debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente durante todo el tiempo que la ley manda respecto de la totalidad del inmueble que se intenta usucapir. Tengo en cuenta que el actor adjunta como prueba documental numerosas boletas de pago de impuesto provincial del inmueble objeto de la litis. Cabe aclarar que si bien estos documentos no constituyen actos posesorios, tienen valor en conjunto con otras pruebas a los fines de acreditar el animus dominis. Que si bien los recibos del pago de las mismas no se encuentran acreditados de manera completa y continua durante todo el período de tiempo, ello no es necesario a los efectos de otorgarle valor probatorio, como así tampoco es necesario que los mismos se encuentren a nombre de los accionantes, presumiéndose que fueron abonados por quien detenta su posesión. La jurisprudencia sostiene al respecto: " No se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del promotor y tampoco que se demuestre el pago de la totalidad de los impuestos y servicios durante todo el lapso de la posesión. Es suficiente que cubra un período razonable y en término, de modo que la presunción que crea, unida a otras probanzas, lleve a la convicción judicial de que se ha cumplido con los extremos legales – de la prescripción adquisitiva -, exteriorizando con ello el animus domini".- DRES.: ACOSTA - IBAÑEZ. (CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 SERRANO MARIA BELEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA-Nro. Sent: 569 -Fecha Sentencia: 18/12/2014). A su vez la actora presenta

numerosas boletas de pago de servicios como ser gasnor, CCC, Telecom y diferentes tarjetas de crédito, los cuales se encuentran a su nombre y registra domicilio en Castelli n° 233. La actora también acompaña como prueba documental actas de nacimiento de sus hijos María Merida Vera y Carlos Andres Vera, correspondientes a los años 1.995 y 2004 respectivamente, en las cuales consta el domicilio de calle Castelli n° 233. Resultan de gran relevancia las numerosas facturas que datan a partir del año 1.998 en adelante, por compras de materiales de construcción, muebles y electrodomésticos, destinados para la vivienda, en las cuales surge el domicilio Castelli 233, lo que acredita que han realizado construcciones y mejoras en el inmueble objeto de la litis, a lo largo de los años. Asimismo adjunta como documental carta documento de fecha 28/05/97 dirigida a su empleador Super 25 S.A., en la que consta su domicilio de calle Castelli n° 233. Cabe destacar que el actor produjo prueba informativa en la cual la Secretaría Electoral Nacional de Tucumán, informó que la Sra. Verón Norma registra domicilio en calle Castelli n° 233. A su vez la escuela Nuestra Sra. de Lujan informó que el domicilio registrado del alumno Carlos Andrés Vera, hijo de la actora, es Castelli n° 233, mientras que el Colegio María Auxiliadora informó que María Mérida Vera, quien egresó de la institución en el año 2012 registró como domicilio durante el cursado de nivel inicial, primario y secundario el de Castelli n° 233. Por último tengo en cuenta que Golosinas NOA informó que la Sra. Veron, en su calidad de empleada de esa empresa, registra como domicilio desde el 01/08/1998 el de Castelli 233. Que teniendo en cuenta las pruebas hasta aquí meritadas, coadyuva positivamente la declaración testimonial brindada en estos autos por los testigos, quienes han declarado en forma concordante respecto a la posesión ejercida por la actora hace más de treinta años en forma pacífica e ininterrumpida en el inmueble objeto de esta litis, dando razón de sus dichos en ser vecinos de la actora. A fs. 14/15 obra plano de mensura para prescripción a nombre de Verón Norma Candelaria realizado en el año 2014, dando así cumplimiento con el recaudo dispuesto por el art.24 inc.b) de la ley 14.159, habiendo sido confeccionado el mismo por un profesional de la materia y visado por la Dirección General de Catastro, he de tener por ciertos los linderos y superficie que allí se detallan. Que en el caso de autos, el análisis conjunto e integrado de las pruebas me llevan al convencimiento de que la posesión fue ejercida en forma continua e ininterrumpida por el tiempo exigido por la ley (art. 4015 C.C., 1899 del C.C. y C.) por Norma Candelaria Verón, encontrándose acreditada mediante diversos medios probatorios la posesión animus dominis ejercida hace más de veinte años. Que si bien en los presentes casos la prueba debe ser valorada en forma restrictiva al encontrarse en juego cuestiones de orden público, es menester efectuar una valoración conjunta de la prueba, esto significa ser evaluada en su totalidad, los distintos elementos de modo conjunto, integrado y relacionado, y de conformidad con las reglas de la lógica y de la sana crítica racional. Por ello entiendo que se encuentra acreditada la posesión, en sus dos elementos (corpus y animus) en forma plena, indubitable, concluyente y los actos posesorios inequívocos, ejercidos por la actora. En mérito de lo expuesto, corresponde hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio iniciada por la actora, y declarar adquirido por usucapión el inmueble ubicado según plano de mensura en calle Castelli n° 233 de esta ciudad, el que cuenta con una superficie según mensura de 274,6885 m2, encontrándose delimitado con los siguientes linderos: al Norte: Roberto Américo Palacios, al Sur: Antonia Cabrera Diaz de Carrizo-Manuel Ernesto Carrizo, al Oeste: Calle Castelli y al Este: Arquitectos Asociados Construcciones SRL; identificado con Matrícula N-15863 y con la Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc. 10A; Mzna: 43; Parc. 4, Padrón 121.693; Matrícula 4318; Orden 3709. Las COSTAS de este proceso se imponen a la demandada vencida (art.105 C.P.C.C.). Encontrándose el presente caso encuadrado en lo dispuesto en el inc. 3 del art. 39 de la ley 5480 no corresponde efectuar regulación honorarios en la presente sentencia. Por ello, **RESUELVO I.- HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Norma Candelaria Verón, D.N.I. n° 17.217.333 y **DECLARAR** adquirido a su favor, a partir del día de la fecha (10/08/22), el dominio del inmueble ubicado según plano de mensura n°69254/14 en calle Castelli n° 233 de esta ciudad, el que cuenta con una superficie según

mensura de 274,6885 m2, encontrándose delimitado con los siguientes linderos: al Norte: Roberto Américo Palacios, al Sur: Antonia Cabrera Diaz de Carrizo- Manuel Ernesto Carrizo, al Oeste: Calle Castelli y al Este: Arquitectos Asociados Construcciones SRL; identificado con Matrícula N-15863 y con la Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc. 10A; Mzna: 43; Parc. 4, Padrón 121.693; Matrícula 4318; Orden 3709. **II.-IMPONER COSTAS** a la demandada conforme lo considerado. **III.-**

**RESERVAR** pronunciamiento de honorarios para su oportunidad.- **HAGASE SABER.**-2077/16RIJ  
NRO.SENT: 513 - FECHA SENT: 11/08/2022 **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=GASPAROTTI Viviana Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27123753734, Fecha:11/08/2022; La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> ". Transcripción de la sentencia de Cámara de fecha 15/3/2023: " **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN CENTRO JUDICIAL CAPITAL** Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II En la ciudad de San Miguel de Tucumán, capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los 15 días del mes de marzo del año 2023, se reúnen en acuerdo los Sres. Vocales de la Sala II de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Común del Centro Judicial de la Capital, Dres. Benjamín Moisés, María del Pilar Amenábar y María Dolores Leone Cervera, con el objeto de conocer y decidir los recursos interpuestos contra la sentencia dictada en los autos caratulados "VERÓN, NORMA CANDELARIA C/ BARROS, RAMÓN GUILLERMO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" (Expte. N° 2077/16). Practicado el sorteo de ley para determinar el orden de estudio y votación, dio como resultado: Benjamín Moisés, María Dolores Leone Cervera y María del Pilar Amenábar. Seguidamente, los Sres. Vocales se plantean las siguientes cuestiones: ¿es ajustada a derecho la sentencia apelada?, ¿qué pronunciamiento corresponde dictar? A la PRIMERA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ dijo: 1. Por la Sentencia N° 513 de fecha 11 de agosto de 2022, la Sra. Juez de primera instancia en lo sustancial resuelve hacer lugar a la demanda por prescripción adquisitiva promovida por Norma Candelaria Verón y, en consecuencia, declarar adquirido por usucapión el dominio del inmueble ubicado en calle Castelli N° 233 de esta ciudad, identificado con el Padrón Catastral N° 121.693 e inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia en la Matrícula N-15863. Asimismo, impone costas y reserva pronunciamiento sobre honorarios. 2. Contra tal resolución, interpone recurso de apelación por el ausente la Sra. Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II Nominación, expresando agravios en tiempo y forma, los cuales son contestados oportunamente por la parte actora. Firme el llamamiento de autos para sentencia, la causa queda en estado de ser resuelta. 3. En lo relevante, concreto y conducente (arts. 272 y 265, inc. 5, CPCC -Ley N° 6.176 por art. 824 de la Ley N° 9531-), la parte apelante expresa dos agravios contra la sentencia recurrida referidos, según entiende, a una deficiente valoración de las constancias de la causa y a la imposición de las costas al demandado ausente. 3.1. En cuanto al primer agravio, sostiene que la instrumental acompañada, los informes agregados al Cuaderno N° 2 y la testimonial producida en la audiencia celebrada el 28/06/20 no acreditan la posesión efectiva del inmueble objeto de esta litis, ni la realización de actos posesorios por parte del accionante, razón por la cual la presente acción jamás debió prosperar. Explica que la prueba documental, consistente en detalles analíticos del Impuesto Inmobiliario y boletas de la DGR, solo tienen valor de exteriorizar el *animus domini* de la accionante, pero no constituyen actos posesorios en el sentido del art. 1928 del CCCN, tal como lo afirmó el *a quo*. A ello cabe agregar que de la documentación referida se desprende que los pagos del impuesto provincial no se efectuaron de manera continua y sostenida en el tiempo, pese a que la actora manifiesta residir en el inmueble desde el año 1986 aproximadamente, ni cubren el plazo veintañal previsto por la ley. En cuanto a las boletas de pago de Gasnor, Telecom y los resúmenes de cuenta de tarjetas de crédito y de diversas AFJP, sostiene que tampoco resultan útiles a efectos de subsanar el déficit probatorio observado, ni para acreditar la posesión invocada, ya que el pago de servicios y la recepción de correspondencia en el domicilio es propio de cualquier ocupante, aun sin *animus domini*. Mención aparte, prosigue, merecen los diversos comprobantes de pago, remitos y presupuestos de Corralón Salta, El Cañadense Muebles, Castillo S.A., Red Megatone, Easy, Del Pero S.R.L., Bercovich, Miotti Gas, Hipercolchonería Yubrín, Campo Reparaciones, algunos de ellos sin ninguna especificación

respecto del comprador, los que no llegan a acreditar la efectiva realización de mejoras o construcciones por parte de la Sra. Verón, las cuales no pasan de ser más que una mera suposición que no genera convicción. Por otra parte, señala que las cartas documento dirigidas a Super 25 S.A., las actas civiles agregadas en autos, las facturas del Instituto San Miguel, del Colegio de Nuestra Señora del Luján y Aticana, así como las boletas de haberes de Super 25 S.A. y de ANSES, tampoco resultan de utilidad para demostrar el ánimo posesorio. Con respecto a la prueba de informes ofrecida por la parte actora en el Cuaderno N° 2 en nada obsta a lo expuesto en tanto tampoco acredita la realización de actos posesorios sobre el inmueble, ni brinda ningún dato de relevancia que permita resolver esta acción en forma favorable a las pretensiones de la contraria. En efecto, los informes de los colegios María Auxiliadora y Nuestra Señora del Luján solo acreditan que los hijos de la Sra. Verón se domiciliaban en el inmueble objeto de autos, pero no resultan de utilidad para determinar el carácter de la ocupación. Idéntica falencia presentan los informes de la Secretaría Electoral del Juzgado Federal y de Golosinas NOA, evacuados con relación al domicilio de la actora. En cuanto a los testigos, manifiesta que, si bien es cierto que coincidieron en reconocer que la Sra. Verón vive hace más de 30 años en el inmueble, ninguno de ellos pudo dar cuenta de los supuestos actos posesorios efectuados por aquella, ya que la actora no formuló preguntas en tal sentido. Finalmente, la parte apelante expresa que debe tenerse presente que la actora no produjo la prueba de inspección ocular a los fines de demostrar el estado actual de conservación y ocupación del inmueble, ni las supuestas construcciones efectuadas sobre el mismo, debiendo por ende cargar con las consecuencias de su propia negligencia. Cita jurisprudencia en apoyo de su postura.

3.2. Con respecto a la imposición de las costas, con cita de jurisprudencia, la Sra. Defensora interviniente por el ausente estima que las costas debieron imponerse por el orden causado (art. 105, inc. 1, CPCC).

4. Resumidos de la manera precedente los agravios de la parte apelante, corresponde que me aboque a la consideración de ellos con miras a fundar mi voto en la resolución del recurso planteado, sin perder de vista que la obligación del Tribunal se circunscribe a considerar sólo aquellas cuestiones con relevancia para la solución del litigio y a valorar sólo aquella prueba que sea conducente a tal fin (arts. 272 y 265, inc. 5, CPCC). La usucapión o prescripción adquisitiva, sea corta o larga, exige por lo menos la concurrencia de dos requisitos sustanciales para la adquisición del dominio: a) posesión; y b) tiempo (arts. 1897, 2532 y 2565, CCCN). En el caso de la usucapión inmobiliaria larga o veinteñal, de conformidad con el art. 1899 del CCCN y el art. 4015 del Código Civil (por art. 2537, CCCN), el tiempo de la posesión continua por parte del adquirente debe ser de lo por lo menos 20 años. Desde el punto de vista procesal, la acción de prescripción adquisitiva debe cumplir con las exigencias establecidas por el art. 24 de la Ley N° 14.159. Corresponde, entonces, verificar si en la presente causa se encuentran cumplidos los extremos legales para el acogimiento de la pretensión de la actora. Con respecto a la apreciación de la prueba, este Tribunal ha resuelto en anteriores oportunidades (CCCTuc., Sala II, *Granja San Andrés S.R.L. c/ Rasic Hnos. S.A. s/ Cobros*, Sentencia N° 413, 30/11/12; *Ginel, Iván Hugo c/ Cooperativa La Favorita s/ Cobros*, Sentencia N° 250, 24/05/13, entre otras) que la prueba debe ser valorada en su conjunto, tratando de vincular armoniosamente los distintos elementos aportados, ya que el proceso debe ser considerado en su desarrollo total y ponderado en su múltiple unidad: las pruebas arimadas unas con las otras y todas entre sí (cfr. FENOCHIETTO, Carlos Eduardo, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, p. 381, Astrea, Buenos Aires, 1999). Consecuentemente, haciendo una valoración global de la prueba producida, teniendo especialmente en cuenta la exigencia de “prueba compleja” (art. 24, inc. “c”, Ley N° 14.159), y según las reglas de la sana crítica en materia probatoria (art. 40, CPCC), considero que en el caso se encuentran cumplidos los extremos legales para que la parte actora adquiera por usucapión el dominio del inmueble objeto de esta causa. Así resulta, como correctamente lo considera el *a quo*, de: a) las boletas de pago de servicios (Gasnor, CCC, Telecom, tarjetas de crédito); b) las actas de nacimiento de los hijos de la actora, María Mérida Vera y Carlos Andrés Vera; c) facturas que datan de 1998; d) carta documento a Super 25

S.A.; e) informes de la Secretaría Electoral Nacional, de los colegios Nuestra Señora del Luján y María Auxiliadora, y de Golosinas NOA; y f) de los testimonios concordantes de los testigos ofrecidos por la parte actora, quienes coincidieron en declarar que la Sra. Verón vive hace más de 30 años en el inmueble objeto de esta litis. Por lo tanto, no se presentan como justificados los agravios de la parte apelante. Es que, como bien lo ha dicho la Sala I de esta Excma. Cámara, integrada en el caso que cito por los Dres. Brito y Frías de Sassi Colombres: “En el juicio de prescripción adquisitiva, las testimoniales son importantes porque debe tenerse presente que las mismas son atendibles al integrarse con otros medios probatorios allegados a la litis, como sucede en la especie. No se advierte la razón de disminuir la eficacia de los testimonios cuando los testigos han dado referencia clara, concreta y circunstanciada de los hechos que dijeron conocer, proporcionando los motivos y razones que posibilitan el juicio convictivo. Son coincidentes en señalar una antigua posesión con actos posesorios ostentados a título de dueño y sus declaraciones se muestran veraces porque están corroboradas con prueba documental seria, a lo que se añade el pago de los impuestos comunales y provinciales. Es decir, en este caso, las testimoniales poseen valor y eficacia probatoria porque existen pruebas serias que las corroboran” (CCCTuc., Sala I, *Rodríguez Mario Ángel s/ Prescripción adquisitiva*, Sentencia N° 141, Fecha: 28/05/1993). Consecuentemente, entonces, por las razones expuestas y encontrándose cumplidos los requisitos exigidos por ley, en el punto materia de agravios, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la señora Defensora de Ausentes. 5. Con respecto a las costas, la Excma. Corte local tiene dicho que: “Aún cuando el juicio de prescripción adquisitiva es un proceso contradictorio y las costas debieran como principio ser impuestas al vencido (art. 105 del CPCC), se impone analizar las particularidades del caso pues en supuestos como el de autos, donde no hay un contradictor apersonado sino que el señor Defensor de Ausentes asume dicha representación y donde tampoco cabe esperar que el Ministerio Público se allane a la pretensión -siendo razonable exigir la aportación de prueba acabada del derecho que se alega contra los intereses del ausente, en caso de prosperar la acción-, razones de equidad justifican imponer las costas en el orden causado. Esta solución guarda coherencia con la idea de que la actuación del señor Defensor de Ausentes no genera costas y que las que deriven de la actuación del accionante, deberán ser soportadas por su parte, interesada en la demostración de los presupuestos de la acción entablada. De lo expuesto se sigue que las costas del presente juicio serán soportadas por su orden (art. 105 inc. 1 del CPCC)” (CSJTuc., *Capuano, Aldo Mario s. Prescripción adquisitiva*, Sentencia N° 212, 14/03/2017, entre otras). Consecuentemente, corresponde imponer las costas de ambas instancias por el orden causado. Por lo expuesto, salvo con respecto a la imposición de las costas, voto la cuestión por la AFIRMATIVA. A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA dijo: Estando de acuerdo con los fundamentos dados por el Sr. Vocal preopinante, voto en igual sentido. A la SEGUNDA CUESTIÓN, el Sr. Vocal BENJAMÍN MOISÁ dijo: En consideración al acuerdo a que se ha llegado sobre la cuestión anterior, propongo: I. rechazar el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II Nominación (Defensora de Ausentes); y II. revocar el punto II de la sentencia apelada y, en su reemplazo, imponer las costas de ambas instancias por el orden causado. Así lo voto. A la MISMA CUESTIÓN, la Sra. Vocal MARÍA DOLORES LEONE CERVERA dijo: Compartiendo la resolución propuesta, voto en idéntico sentido. Con lo que terminó este acuerdo. Y VISTOS: Por los fundamentos del acuerdo precedente, se RESUELVE: I. RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la II Nominación (Defensora de Ausentes). **II. REVOCAR** el punto II de la sentencia apelada y, en su reemplazo, **IMPONER** las costas de ambas instancias por el orden causado. **III. RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios. La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis de la LOT, texto incorporado por la Ley N° 8.481). **HÁGASE SABER BENJAMÍN MOISÁ MARÍA DOLORES LEONE CERVERA** Ante mí: **CONSTANZA MARÍA GALLO.-** NRO.SENT: 79 - FECHA SENT: 15/03/2023 **FIRMADO DIGITALMENTE**

**Certificado Digital:** CN=MOISÁ Benjamín, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20181862174, Fecha:15/03/2023;CN=LEONE CERVERA María Dolores, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27149665353, Fecha:15/03/2023;CN=GALLO Constanza Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27249824718, Fecha:15/03/2023; La

autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>". Transcripción de la resolución de Catastro Parcelario de fecha 7/9/2023 presentada en estos autos el día 8/9/2023 y del certificado catastral para inscripción de hijuela del 20/09/2023: Dirección General de Catastro Resolución N° 2358/2023 (Expte. N° 18756-377/2023) Dgt. San Miguel de Tucumán, 7 de septiembre de 2023 VISTO: El oficio mediante el cual, el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la IIIa. Nominación, Centro Judicial Capital, ordena la puesta en vigencia del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 69.254/14, (Expte. N° 14343/D/14); y el Art. 22 – Inc. A- punto 7.2 del Decreto Prov. 541/3 (ME) del año 2013; y CONSIDERANDO: Que la documentación técnica del sub examine se resguarda en el archivo correspondiente, sin vigencia catastral. Que corre adjunta Sentencia del 11 de agosto de 2022 en los autos caratulados: "VERON NORMA CANDELARIA C/ BARROS RAMON GUILLERMO S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Expte. N° 2077/16, a partir de la cual se declara adquirido por usucapión el dominio del inmueble mensurado en la documentación técnica ut supra citada. Que según informe emitido por el Dpto. Cartografía, el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva no afecta otras parcelas y la ubicación geográfica se corresponde con el registro geográfico parcelario. Que en mérito al dictamen legal obrante en autos, corresponde dictar el presente instrumento; por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE: Artículo 1°: Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 69.254/14, (Expte. N° 14343/D/14), a nombre de Norma Candelaria Veron, correspondiente al inmueble sito en Calle Castelli N° 233, Localidad San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. 10A; Mza. 43; Parc. 4; Padrón N° 121.693; Matrícula 4318, Superficie S/Mensura: 274,6885 m<sup>2</sup>, quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano. Artículo 2°: En el caso que hubiera cuenta tributaria, genérese la baja de misma. Artículo 3°: Comuníquese a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación a sus efectos. Con copia autenticada de la presente comunicar al Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la IIIa. Nominación, Centro Judicial Capital. Juicio: "VERON NORMA CANDELARIA C/ BARROS RAMON GUILLERMO S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Expte. N° 2077/16, a sus efectos. SB Artículo 4°: Archívese. Hay una firma ilegible con una aclaración que dice: " Agrim. Alejandro F. Navarro DIRECTOR GENERAL Dirección General de Catastro Tucumán". El instrumento cuenta con firma digital. **CERTIFICADO CATASTRAL PARA INSCRIPCION DE HIJUELA CERTIFICADO NRO: 74439. EXPEDIENTE NRO: 2023018756** La Dirección General de Catastro certifica el Estado Parcelario y valuación Fiscal del inmueble padron: 121693. Propietario Actual: BARROS, RAMON GUILLERMO Inscripción en Registro Inmobiliario: N-15863 Operación: INSCRIPCION DE HIJUELA Porcentaje: 100 A favor de: VERON, NORMA CANDELARIA CUIT/CUIL Adquirente: 27172173379 Padrón: 121693 Matrícula: 4318 Orden: 3709 Circ.: 1 Sección: 10A Lámina: Manzana: 43 Manzana Parcela: Parcela: 4 Sub-Parcela: Padrón Origen: 121693 **MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS SEGUN PLANO PLANO N°: 69254 AÑO: 2014 EXPEDIENTE N°: 14343 LETRA: D AÑO: 2014 INFORME DE VERIFICACIÓN. EXPTE. N°: LETRA: AÑO: PLANO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VIGENTE POR RESOLUCIÓN N° 2358/2023 EL 07/09/2023 POR EXPEDIENTE N° 18756-377/2023.-** SUPERFICIE SEGUN PLANO: 274,6885 m<sup>2</sup>. 9- No Compulsa - No Tiene . Sup.: m<sup>2</sup>. LADOS: POLIGONO: 1 LADO 4 - 1 = 8,28m; LADO 1 - 2 = 33,36m; LADO 2 - 3 = 8,23m; LADO 3 - 4 = 33,19m; LINDA: NORTE: ROBERTO AMERICO PALACIOS PADRÓN 121694; SUR: ANTONIA CABRERA DIAZ DE CARRIZO - MANUEL ERNESTO CARRIZO- PADRÓN 121692; ESTE: ARQUITECTOS ASOCIADOS CONSTRUCCIONES S.R.L. Y OTROS- PADRÓN 121708; OESTE: ANTONIA CABRERA DIAZ DE CARRIZO - MANUEL ERNESTO CARRIZO - PADRÓN 121692; OTROS HIJUELA SIN INSCRIPCION: VERON, MORMA CANDELARIA (DNI: 17217337) - - Valor \$3300 Resol. 981/23 D.G.C. Reproducción prohibida. San Miguel de Tucumán, 19/09/2023 9:30:03 La propiedad (Padrón N° 121693) está registrada en esta Repartición como Parcela Constituida en la forma antes expresada. GASPA Alicia Del Carmen Firmado digitalmente por GASPA Alicia del Carmen DN: SERIAL NUMBER=CUIL 27147169553,C=AR, CN GASPA Alicia del Carmen Razón:

Soy el autor de este documento Ubicación: la ubicación de su firma aquí Fecha: 2023.09.19 09:30:47-03'00' Foxit Reader Version: 10.1.1 Firma y Sello Dpto. Reg. Catastral La valuación fiscal para el año 2023 es: Terreno: \$ 536317,41 Edificación: \$ 798448,11 Total: \$ 1334765,51 Categoría: 1100- URBANO EDIF.VIVIEN.UNIFAMILIAR Vigencia Valuación: 18/09/2023 SÁNCHEZ Angel Rafael Firmado digitalmente por SÁNCHEZ Angel Rafael DN: SERIAL NUMBER=CUIL 20170414498, C=AR, CN SÁNCHEZ Angel Rafael Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: la ubicación de su firma aquí Fecha: 2023.09.20 13:56:01-03'00' Foxit Reader Version: 10.1.1 Firma y Sello Dpto Valuación. El instrumento cuenta con dos firmas digitales." Transcripción del decreto de fecha 10/9/2025: " San Miguel de Tucumán, septiembre de 2025.- 1 - Dado que el proyecto de testimonio de hijuela dejado para su control debe ser corregido, a fin de evitar un desgaste jurisdiccional innecesario, procédase por la OGACC3 a expedir dicho testimonio y hágase entrega del mismo bajo firma de recibo a la parte actora, Sra. Norma Candelaria Verón, DNI 17.217.333, quien deberá concurrir munida de su DNI ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial n° 3 ubicada en el piso 12 de calle 9 de Julio 451 de esta ciudad para su retiro cualquier día hábil en horas de despacho. 2 - Asimismo devuélvase bajo firma de recibo a la Sra. Norma Candelaria Verón la documentación dejada en este juicio que se reserva en caja fuerte del año 2016 - letra V.- 2077/16 RPMM FIRMADO DIGITALMENTE

**Certificado Digital:** CN=TEJERIZO Raul Eugenio Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20217459770, Fecha:10/09/2025; La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>". Se expide el presente testimonio de hijuela a favor de la Sra. Norma Candelaria Verón, DNI n° 17.217.333, CUIL 20-17217333-1, quien manifestó ser de estado civil divorciada. San Miguel de Tucumán, once de septiembre del año dos mil veinticinco.-

**Actuación firmada en fecha 11/09/2025**

Certificado digital:  
CN=ROMERO PAZ Marta Monica, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27182293038

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.