Expediente: **4010/11**
Carátula: **MARTINEZ COLOMBRES MARIA VICTORIA Y CAMPERO RAUL FERNANDO C/ MARTI COLL CARLOS NICOLAS JOSE Y HERNANDEZ RAFAEL ROBERTO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**
Tipo Actuación: **INFORME ACTUARIAL CON FD**
Fecha Depósito: **05/02/2025 - 00:00**
**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**
*90000000000 - HERNANDEZ, RAFAEL ROBERTO-DEMANDADO/A*
*20267223115 - CAMPERO, RAUL FERNANDO-ACTOR/A*
*27244095033 - ABDALA MONTOTO, MARIA ADRIANA-ADMINISTRADORA DEL SUCESORIO*
*20223368213 - MARTI COLL, CARLOS NICOLAS-DEMANDADO/A*
*90000000000 - COSTILLA, JUAN OSVALDO-PERITO*
*20267223115 - MARTINEZ COLOMBRES, MARIA VICTORIA-ACTOR/A*
*90000000000 - DE LA VEGA MADUEÑO, FRANCISCO-CAUSANTE*
*20137842468 - HILL TERAN DE HERNANDEZ, ELENA JOSEFINA-HEREDERO DEL DEMANDADO FALLECIDO*
*90000000000 - HERNANDEZ HILL, MARTIN JOSE-HEREDERO DEL DEMANDADO FALLECIDO*
*20137842468 - HERNANDEZ HILL, RAFAEL JOSE-HEREDERO DEL DEMANDADO FALLECIDO*
*20137842468 - HERNANDEZ HILL, MARIA JOSE-HEREDERO DEL DEMANDADO FALLECIDO*
*20267223115 - CORTEZ, JOSE EDUARDO-POR DERECHO PROPIO*
*20267223115 - CAMPERO, MAXIMO FERNANDO-POR DERECHO PROPIO*
*90000000000 - PADILLA, ISAIAS JUAN JOSE-POR DERECHO PROPIO*
*90000000000 - HERNANDEZ FIGUEROA, VALENTINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A*
*90000000000 - HERNANDEZ TAMBURINI, MARIA PAULINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A*

---

# PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 4010/11

**H102315344645**

**TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS "MARTINEZ COLOMBRES MARIA VICTORIA Y CAMPERO RAUL FERNANDO c/ MARTI COLL CARLOS NICOLAS JOSE Y HERNANDEZ RAFAEL ROBERTO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" - Expte. 4010/11, INICIADO EN FECHA 06/12/2011, QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA SEXTA NOMINACION OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL COMUN N°1 A CARGO DE LA DIRECTOR DR. IGNACIO JOSE TERAN, COORDINACION AREA DE EJECUCION A CARGO DE LA DRA. MARIA CAROLINA DE F. PONSSA.----------**

/// **SENTENCIA DEFINITIVA de fecha 15 DE MAYO DE 2.018** Y VISTO: Para dictar sentencia en los autos del epígrafe y; RESULTA: Que a fs. 66/68 se presentan los letrados Máximo F. Campero y José. E. Cortez en el carácter de apoderados de María Victoria Martínez Colombres DNI. N° 06.352.554 y Raúl Fernando Campero DNI. N° 08.285.195, conforme lo acreditan con poder general para juicios que en copia acompañan (fs. 72) y promueven demanda de prescripción adquisitiva sobre el inmueble sito en Pasaje Clotilde Doñate n° 735 de la ciudad de Yerba Buena de esta Provincia, correspondiente a la Matricula Registral T-08.158, Padrón Inmobiliario n° 581.443, matrícula catastral n° 0/1647. Indican que la nomenclatura catastral del inmueble a prescribir gira bajo la circunscripción I, Sección T, Lám. 5, manzana 85 A2, parcela 6 con Padrón n° 581.443, matrícula 1.798 y orden 1.647, conforme surge del plano de mensura debidamente aprobado por el Colegio de Agrimensores de esta Provincia. Expresan que en el año 1.979 los actores adquirieron el referido inmueble mediante boleto de compraventa -instrumento que fue extraviado por el transcurso del tiempo- y que desde aquella fecha, ostentan la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la propiedad para lo cual custodiaron el feudo por un período de más de 30 (treinta) años, a la fecha de la demanda. Relatan que los actores desarrollaron toda su vida en el inmueble cuya prescripción se

intenta, habiendo constituido allí su grupo familiar desde el año 1.979, pero que tratándose la presente acción de una posesión veinteañal, sus mandantes deberán probar que poseyeron animus domini por lo menos desde Noviembre de 1.991. Continúan manifestando que tan ciertas son sus afirmaciones respecto al desarrollo íntegro de la vida de los actores dentro de la propiedad, que algunos de sus hijos (actualmente mayores de edad), nacieron en dicha residencia, tal como surge de las actas autenticadas por el Registro Civil que acompañan. Indican que desde el año 1.979 realizaron de manera pública, ininterrumpida, pacífica y sin ningún contradictor que se oponga, numerosos actos posesorios a título de dueño, como ser construcciones y constantes reformas al inmueble en cuestión. Dirigen la presente acción contra Carlos Nicolás José Marti Coll L.E N° 08.086.507 y Rafael Roberto Hernández L.E N° 08.036.507, titulares en un porcentual de 50% de dominio del inmueble objeto de litis. Indican que respecto del primero corresponde destacar el reconocimiento y acuerdo celebrado en la etapa de Mediación en fecha 23/07/2.012, ante el mediador Juan Antonio Aráoz Páez de la Torre, oportunidad en que el demandado Marti Coll representado por su apoderado, reconoció la posesión pública, pacífica y continuada invocada por los requirentes, asumiendo responsabilidades legales que por su porcentual de dominio le correspondan. Respecto del demandado Hernández, sostienen que se encuentra abierto el proceso sucesorio del mismo, habiéndose dictado declaratoria de herederos mediante resolución de fecha 03/02/2.012 declarando herederos del causante a: a) Elena Josefina Hill Terán L.E N° 06.437.095 en el carácter de cónyuge supérstite y b) Rafael José Hernández Hill DNI N° 23.238.704, c) María José Hernández Hill DNI. N° 25.211.820 y d) Martín José Hernández Hill DNI. N° 25.211.820 en el carácter de hijos, todos domiciliados en calle Zavalia n° 750 de la localidad de Yerba Buena. A fin de acreditar sus dichos, acompañan la prueba documental obrante a fs. 10/65 y fs. 78/79. A fs. 110 obra informe de estado de dominio del bien objeto de litis en el que figuran como titulares registrales en un 50% (cincuenta por ciento) cada uno Carlos Nicolás José Marti Coll y Rafael Roberto Hernández. Encontrándose éste último fallecido conforme lo denunciado por la accionante, se ordenó librar oficio al Juzgado en lo Civil en Sucesiones de la VIII° Nominación a fin de que sirva remitir copia certificada de la declaratoria de herederos dictada en fecha 03/02/2.012, instrumento que obra a fs. 125. Corrido el traslado de la demanda a los accionados (fs. 140/142), se presenta el letrado apoderado del demandado Carlos Nicolás Marti Coll conforme lo acredita con poder general para juicios que en copia adjunta (fs. 146) y se allana sin condiciones en forma total, oportuna y efectiva a la presente demanda. Expresa que en el año 1.979 los actores – cónyuges entre si- adquirieron mediante boleto de compraventa de su mandante y de Rafael Roberto Hernández el inmueble objeto de litis y que tal hecho fue ratificado el 21/11/2.011 por su mandante y su cónyuge, manifestando que el precio de la compra fue íntegramente abonado en el año 1.979 otorgándose recibo y carta de pago total, sin que los actores adeudaran dinero alguno. Acompaña el instrumento referido (fs. 147) y entiende debe agregarse el reconocimiento y acuerdo celebrado en la etapa de Mediación, en el cual su poderdante reconoció nuevamente la posesión invocada por los actores, asumiendo las obligaciones legales por el porcentual indiviso que sobre el inmueble le correspondía. A fs. 73 se suspenden los términos para contestar demanda respecto a los codemandados Rafael José Hernández Hill, María José Hernández Hill y Martín José Hernández Hill, por resultar ilegibles las copias acompañadas en las cédulas de notificaciones respectivas. Respecto a la codemandada Elena Josefina Hill Terán, los términos no se suspendieron por no haber acompañado la cédula de notificación y copias para traslado que le fuera remitida. A fs. 174 se reabren los términos para que los tres primeros codemandados contesten demanda, responde que obra a fs. 179/182 y que no causa efectos respecto de Elena Josefina Hill Terán, por resultar de presentación extemporánea (fs. 196). Impugnado de nulidad tal decisorio (fs. 197198), la cuestión quedó resuelta por sentencia firme de fecha 01/04/2.016 (fs. 219) que rechazó el planteo formulado. Por su parte, los tres coaccionados que contestaron demanda (fs. 179/182), negaron todos y cada uno de los hechos invocados por la actora y solicitaron su rechazo. Expresaron que los actores jamás poseyeron el inmueble objeto de

litis a título de dueños y que la documentación aportada por aquellos es insuficiente para invocar la presente acción. Respecto a la prueba de pago de servicios, deudas e impuestos del inmueble, entienden que no solo no constituyen prueba acabada de la efectiva residencia en la propiedad sino que además según las fechas en ellos consignada, no constituyen el período transcurrido por ley para lograr la prescripción adquisitiva veinteañal ya que la más antigua es del año 1.999, por lo que de la misma hasta la fecha del responde, solo habrían transcurrido 15 (quince) años. Por último, negaron la existencia del boleto de compraventa alegado por los accionantes y que se cumplan los recaudos necesarios para la viabilidad de la presente acción. Ofrecen prueba informativa y de inspección ocular. A fs. 233 se denuncia el fallecimiento del letrado patrocinante de la parte accionada Francisco Eugenio de la Vega Madueño y se notifica a todos los demandados a fin de que se apersonen a la presente causa por si o mediante apoderado y constituyan nuevo domicilio legal (fs. 235/238), quienes guardan silencio. Abierta la causa a pruebas (fs. 240), se produce solamente la prueba ofrecida por la parte actora (fs. 255/380) y no así la de la demandada pese a encontrarse debidamente notificada en su domicilio real (fs. 241/244 y fs. 247/250). A fs. 381 informa la actuaria y los autos se ponen a la oficina para alegar, encontrándose presentado y agregado solamente el alegato presentado por la parte actora (fs. 394/395). Practicada la planilla fiscal (fs. 399) y notificadas todas las partes (fs. 402/409 y 400/401), abona únicamente la accionante conforme comprobante bancario de fs. 416. Los autos pasan a despacho para resolver conforme decreto de fecha 29/09/2.017 (fs. 418), el que notificado y firme coloca a estos en condiciones de emitir pronunciamiento. CONSIDERANDO: 1. Por aplicación del principio de inmediatez y la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación a partir del 1 de Agosto del año 2.015, se tienen presente las disposiciones de los artículos 07, 2.537 y concordantes de la Ley 26.994, que establece sobre los plazos de prescripción y normas complementarias, la aplicación de la legislación vigente al momento del inicio y transcurso de la prescripción. En el presente caso, resultan en definitiva aplicables las normas del Código Civil (ley n° 340 y leyes complementarias). 2. Los actores –cónyuges entre si- pretenden adquirir por usucapión un inmueble sito en Pasaje Clotilde Doñate n° 735 de la ciudad de Yerba Buena de esta Provincia. Corrido el traslado de la demanda, se apersonó por un lado Carlos Nicolás José Marti Coll quien se allanó a la demanda en forma total y definitiva, y por otro lado la contestaron los herederos del demandado fallecido Rafael Roberto Hernández –a excepción de la Sra. Elena Josefina Hill Terán- realizando una negativa genérica de los dichos vertidos en la demanda, al tiempo que negaron el cumplimiento de los recaudos atinentes a la viabilidad de la presente acción. 2.1. Cabe referir que no obstante el allanamiento del demandado Carlos Nicolás José Marti Coll (fs. 148/149), el que se basa en el instrumento privado celebrado en fecha 21/11/2.011 (fs. 23) –sellado por Rentas- y en el Convenio de Mediación (fs. 04/05), en los procesos de usucapión en razón de encontrarse en juego intereses de orden público, la parte actora deberá ineludiblemente acreditar los presupuestos exigidos por la ley, es decir “el corpus” y en “animus” referidos en la demanda, como así también todos los requisitos legales indispensables para la procedencia de la acción que pretende (Artículos 2.351 y 4.015 del Código Civil). Las razones para el apartamiento de lo dispuesto por el Artículo 293 inciso 2 y 294 del Digesto Procesal radican, por un lado en que todo el régimen de los derechos reales interesan de manera directa o inmediata al orden público, especialmente tratándose del dominio estructurado legalmente con criterio institucional (Arts. 2.513 y 2.514 Código Civil); y por otro lado en que la sentencia, que puede llegar a adquirir autoridad y eficacia de “res judicata erga omnes”, puede afectar los derechos de terceros (Lapalma Bouvier, Néstor D. “El proceso de usucapión”, páginas 152/153; Arean de Díaz de Vivar “Juicio de usucapión”, página 259; Fenochietto – Arazi “Código Procesal Comentado”, Tomo III, página 641, CCCC Sala IIa 28/11/1.999, In re: Dumit José Luis s/ prescripción adquisitiva). Por ello, resulta indiferente la postura jurídica asumida por los demandados, en tanto no resulta suficiente el mero desinterés del titular de la propiedad ni su asentimiento expreso a la acción. De allí que conforme a la legislación vigente en la materia, en el proceso de prescripción adquisitiva es

imprescindible la prueba fehaciente de los hechos en que se funda. 3. Para la procedencia de la acción intentada es necesario que se acrediten el “corpus” y el “animus domini” durante el tiempo requerido por la ley (artículo 2.351 y 4.015 del Código Civil) y el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por la ley 14.159. Los actores acompañaron con la demanda el plano de mensura que exige la ley 14.159 a los fines de la precisa identificación del inmueble (fs. 84/85). De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 4.015 del Código Civil, la adquisición del dominio por medio de la prescripción se cumplirá luego de transcurridos veinte años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida, no siendo necesaria la existencia de justo título ni buena fe. Quien la invoca tiene a su cargo el deber de acreditar los requisitos que la norma específica, la posesión en los términos del Artículo 2.351, con sus dos elementos, el corpus y el animus domini, y el tiempo legal. La demostración de haber estado en posesión de la cosa que se intenta adquirir por prescripción veinteañal debe ser efectuada de manera insospechable, clara y convincente, pues se trata de un modo excepcional de adquisición del dominio. Es decir que es necesario acreditar no solo posesión sino que ella se produjo sobre un inmueble que se encuentra perfectamente individualizado. 3.1. Para justificar la posesión veinteañal, los actores invocaron haber pagado los impuestos municipales –CISI- de la propiedad en cuestión, lo que se constata con el libre deuda expedido por la Dirección de Rentas Municipales de Yerba Buena (fs. 29) que certifica que según sus registros, la propiedad objeto de litis posee abonadas las tasas retributivas correspondientes a la contribución sobre inmuebles desde el primer anticipo del año 2.006 al segundo anticipo del año 2.011 inclusive, encontrándose al día con aquellas. Asimismo obran recibos por impuestos municipales expedidos por la Municipalidad de Yerba Buena los que incluyen períodos del año 2.002 (fs. 61 y 62 vta), 2.004 (fs. 63), 2.005 (fs. 63 vta y 64) y 2.007 (fs. 65) en los cuales se consigna como contribuyente al actor Raúl Fernando Campero y en el domicilio figura el inmueble objeto de litis. También se desprende del estado de cuenta de inmueble expedido por la Municipalidad de Yerba Buena (fs. 299/304) que se encuentran abonados los impuestos inmobiliarios de la propiedad objeto de litis desde el año 1.996 al año 2.016 incluido. Complementariamente se adjuntaron facturas de servicios de larga data, como las boletas pagadas de EDET que compren períodos de los años 1.994 (fs. 31) – 1.997 (fs. 31/33) – 1.999 (fs. 34/37) – 2.002 (fs. 38) – 2.005 (fs. 42) - 2.006 (fs. 38/41) y 2.009 (fs. 43) en las que también figura el actor como cliente y coincide con el domicilio de calle Clotilde Doñate 760 de la ciudad de Yerba Buena. Respecto de este servicio –luz-, obra un informe de cuenta corriente que refiere a la cancelación de las facturas que datan del mes de Abril del año 1.996 a Septiembre del 2.002 respecto del inmueble objeto de este proceso, en las que se consigna como fecha de contratación del servicio el 01/01/1.994 y se encuentra a nombre de Raúl Campero (fs. 55/56). Constan además facturas pagadas ante la compañía de teléfono TELECOM en las que se destaca la antigüedad de su emisión, en tanto corresponden a los años 1.995 (fs. 10) – 1.996 (fs. 11), 1.999 (fs. 12/13), 2.004 (fs. 14) y 2.011 (fs. 15/16) consignándose idéntico titular al antes referido y encontrándose dirigidas al bien inmueble objeto de este litigio. Lo propio sucede con las facturas pagadas ante GASNOR, siendo la más antigua la del período correspondiente a Mayo de 1.999 (fs. 46). Por su parte, se adjuntaron facturas pagadas ante la Sociedad Aguas del Tucumán (S.A.T) las que comprenden los períodos que abarcan los años 2.004 (fs. 45) - 2.005 (fs. 45) y 2.006 (fs. 44) y boletas abonadas del servicio de cable (CCC) correspondientes a los años 2.003 y 2.004 (fs. 47) refiriendo ambas al domicilio antes indicado. 3.2. Si bien las boletas de servicios por si solas no son suficientes para acreditar la posesión “animus domini”, por cuanto incluso pueden ser abonadas por el mero tenedor, el pago más o menos regular de los gravámenes que afecten el inmueble, son la principal forma de acreditarlo, en tanto afrontar los impuestos y tasas que pesan sobre la propiedad es una de las cargas que soporta su propietario, siendo ello representado en esa calidad (conf. Excma. Corte Suprema de Justicia in re: Zelaya Juan Pedro vs. Provincia de Tucumán s/ prescripción adquisitiva. Sentencia de fecha 09/11/2.007). El cumplimiento del pago de los servicios sólo pueden llegar a constituir una exteriorización del animus domini del supuesto

poseedor, configurando por tanto un elemento probatorio concurrente o complementario que necesariamente habrá de integrarse con otras probanzas a fin de crear la convicción judicial sobre la existencia de la posesión invocada (Cfr. Gómez Manuel J “El régimen procesal de la existencia de la posesión invocada). 4. Por otro lado, el domicilio invocado por los actores sito en calle Clotilde Doñate 735 de la ciudad de Yerba Buena, también se desprende de las Actas de nacimiento de Camilo José Campero (fs. 25) y Delfina María Campero (fs. 26) mediante las cuales se constatan que a las fechas indicadas por el funcionario público interviniente -29/08/1.983- y 1/07/1.987-, los accionantes tenían allí su domicilio. Lo propio sucede con la certificación expedida por el presidente del Tribunal Municipal de Faltas de fecha 11/09/1.985 (fs. 28) mediante el cual hace constar que María Victoria Martínez Colombres de Campero a la fecha indicada, tenía el domicilio sito en calle Clotilde Doñate 700 – Yerba Buena. Asimismo la copia de DNI del actor (fs. 24) guarda idénticos fines por cuanto surge de su lectura que a la fecha de la identificación -13/10/1.983-, Raúl Fernando Campero tenía su domicilio en el inmueble objeto de litis. Lo propio sucede con lo informado por la Junta Electoral Provincial (fs. 274) que dijo que según el registro del padrón electoral provincial, tanto los accionantes como sus hijos registran domicilio en la propiedad antes indicada desde el año 1.999. Ello coincide con lo informado por la Cámara de Diputados de la Nación (fs. 346), en tanto indica que Raúl Fernando Campero denunció el domicilio antes referido en fecha 03/06/1.999. Por último, obra a fs. 337 informe proveniente del Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados que indicó que Martínez Colombres María Victoria declaró como único domicilio el inmueble objeto de litis aportando su año de ingreso en 1.977. 5. En lo que a la prueba informativa refiere, cabe valorar la respuesta brindada por el servicio de cable Compañía de Circuitos Cerrados –CCC- (fs. 266) al requerimiento contenido en el oficio de fs. 259, en cuanto informó que según sus registros, Raúl Fernando Campero integra el padrón de sus abonados desde el día 31/01/1.992 hasta la fecha, en el domicilio de Pasaje Doñate N° 735, Yerba Buena. Por otra parte, la empresa GASNOR informó que según sus registros figura un servicio de gas natural a nombre del actor que coincide con el domicilio indicado, desde la firma de solicitud de gas para la colocación del medidor, el día 24/05/1.996 (fs. 268). La referida fecha también fue la aportada por la empresa EDET quien informó que el actor es titular del servicio n° 174.050 cuyo medidor n° 7.046.838 se encuentra instalado en el domicilio objeto de ésta acción y que aquel se encuentra vigente al momento en que sea crea la base de datos de EDET S.A, en el mes de Abril del año 1.996 (fs. 270). 6. Cabe también valorar las declaraciones testimoniales rendidas por Marta Susana Pompeya (fs. 365), Eliseo Raúl García (fs. 366), Fernando Raúl García (fs. 367), Jorge Atilio Mendía (fs. 368), Roxana Elena Mejail (fs. (fs. 369) y Lucia Ponce de León (fs. 373), quienes fueron contestes en afirmar que conocen tanto a los actores en autos por ser vecinos del mismo barrio, así como también identifican el inmueble objeto de litis. Interrogados sobre quién ocupa el inmueble sito en Pasaje Clotilde Doñate n° 735 (hoy 730) de la ciudad de Yerba Buena y desde cuando lo hace, todos los deponentes manifestaron que lo hace el matrimonio Campero junto a sus hijos y que lo hicieron con anterioridad a que los testigos llegaran al barrio, durante la década de 1.980. Al responder sobre de qué forma han poseído el inmueble y si han realizado mejoras en el mismo, los testigos coincidieron en responder que lo hacen como dueños siendo su posesión pacifica, al tiempo que aportaron datos respecto a las modificaciones realizadas en el inmueble indicado, entre las que se destacan: a) construcción de habitaciones, cochera y quincho; b) colocación de pileta; c) asador; d) ampliación del comedor, entre otras. Todos coincidieron en que los actores obtuvieron el inmueble objeto de este proceso por compra que le hicieron a los Sres. Marti Coll y Rafael Hernández, quienes no ocuparon el inmueble en cuestión ni realizaron actos posesorios sobre el mismo. 7. La inspección ocular realizada por el Juez de Paz de Yerba Buena (fs. 317/318), refiere al estado actual del inmueble haciendo constar que cuenta con tres dormitorios, dos baños completos, un living comedor, cocina y un espacio de estar, jardín, quincho y pileta de material. Asimismo describe que los pisos del referido inmueble son de cerámica, que se encuentran revocados, que tiene aberturas de madera en excelente estado de

conservación, al tiempo que posee aproximadamente 200 metros cuadrados cubiertos y un terreno de 20 x 30. Aclara que en sus inicios la vivienda contaba con dos dormitorios, un baño, un living comedor y cocina y que cuenta con todos los servicios. Cabe valorar las declaraciones obrantes en el informe vecinal llevado a cabo. Así, consta el testimonio de Jorge Mendía DNI N° 14.352.152 y Jorge Pedrozza DNI. N° 08.097.645 quienes manifestaron que Campero Raúl es el propietario del inmueble objeto de litis desde hace más de 30 (treinta) años. La prueba de inspección ocular se muestra como un elemento necesario para el conocimiento de la realidad del inmueble que se intenta usucapir, asignando primacía a la verdad material. 8. Para obtener la declaración judicial de dominio del inmueble conforme a lo dispuesto por los artículos 4.015 y 4.016 del Cód. Civil el accionante debe acreditar en forma fehaciente los extremos de dicha pretensión; es decir la posesión y sus elementos constitutivos, su carácter público, pacífico e ininterrumpido y su extensión durante el tiempo previsto por la ley -veinte años- (art. 302 del C.P.C.C.). Ello se logra cuando las diferentes pruebas arrimadas conforman e integran armónicamente lo que se denomina "prueba compuesta". Con palabras de Fassi: "Se configura cuando ninguna de las ofrecidas es de por sí suficiente para tener por acreditados los hechos, pero reunidas llevan la certidumbre al ánimo del juzgador" (conf. Fassi, Santiago, Códigos..., t.I, ps. 696/7). En el caso de autos, las pruebas producidas por la actora valoradas en su conjunto, me generan convicción acerca del cumplimiento de los extremos establecidos en los artículos 3.948, 4.015 y 4.016 C.Civil para hacer lugar a la acción. 8.1. Finalmente, conforme al actual artículo 1.905 del CCCN y siguiendo la pauta fijada por nuestra Excma. Cámara Civil y Comercial, Sala 3, en autos "MOYANO VICTOR HUGO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", Sent. n° 551, 14/10/2.015; y sin que implique tomarlo como una regla general, dado que el artículo 1.905 CCCN no lo establece así, resulta razonable en la especie fijar como fecha en la que se produce la adquisición del dominio por la prescripción adquisitiva, el día anterior a la demanda, esto es el 03/02/2.013. 9. Costas: Teniendo presente que los demandados en autos resultaron ser condóminos de la propiedad objeto de litis en un porcentaje de un 50% (cincuenta por ciento) cada uno de ellos y atento al resultado arribado en la presente resolución, corresponde imponer las costas del presente juicio del siguiente modo: Entre la parte actora y el demandado Marti Coll Carlos Nicolás José quien se allana a la pretensión de la primera, las costas se imponen por el orden causado. Entre la actora y los demandados Elena Josefina Hill Terán, Rafael José Hernández Hill, María José Hernández Hill y Martín José Hernández Hill en el carácter de herederos de Rafael Roberto Hernández, se imponen a estos últimos por resultar vencidos. (Artículo 105 C.P.C.C). Por todo lo considerado; RESUELVO: I°. HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por María Victoria Martínez Colombres DNI. N° 06.352.554 y Raúl Fernando Campero DNI. N° 08.285.195 y declarar adquirido desde el 03/02/2.013 por usucapión el inmueble ubicado en Pasaje Clotilde Doñate n° 735 de la ciudad de Yerba Buena de esta Provincia, correspondiente a la Matricula Registral T-08.158 (Tafí), Padrón Inmobiliario n° 581.443, matrícula catastral n° 0/1.647. II°. PREVIO pago de los causídicos, y aportes de ley, expídase testimonio para su inscripción en el Registro Inmobiliario. III°. COSTAS, conforme se consideran. IV°. HONORARIOS para ulterior oportunidad. V°. HÁGASE SABER. Fdo. Dr. Fdo. Dr. Jesús Abel Lafuente - Juez.----------

/// **DECRETO de fecha 13 de Noviembre de 2018.** Agréguese y téngase presente. Téngase presente los comprobantes del pago de impuesto al sello acompañados. Ofíciese a la Dirección General de Rentas informando que en los presentes autos se dio cumplimiento con el impuesto al sello determinado. Fdo. Dr. Jesús Abel Lafuente. Juez.----------

///**DECRETO de fecha 31 octubre de 2024**.- Proveyendo escrito de OTROS - POR: CAMPERO, MAXIMO FERNANDO - 28/10/2024 15:30: **I.** Agréguese y téngase presente la carta de pago de honorarios, conforme Sentencia dictada el 30/08/24, otorgada por los letrados, Máximo F. Campero

y José E. Cortez, y los respectivos comprobantes de pago de aportes ley 6059. **II.** Agréguese y téngase presente la conformidad prestada en los términos del art. 35 de la ley 5480. **III.** Previo a expedir testimonio de hijuela: **1)** Líbrese oficio a la Dirección General de Catastro, adjuntando copia de la resolución de fecha 15/05/2018 a fin de que se sirva poner en vigencia el plano de Mensura, y remita el pertinente Certificado Catastral Vigente correspondiente al inmueble objeto de la presente acción. Líbrese oficio. **2)** Líbrese oficio a la Dirección General de Rentas a fin de que determine el impuesto de sellos (art. 248) correspondiente a la hijuela en cuestión, referida al inmueble objeto de la presente litis. 4010/11.- FEB. FDO. DR. FERNANDO GARCIA HAMILTON. JUEZ SUBROGANTE.- **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845, Fecha:31/10/2024;----------

/// **DECRETO de fecha 09 diciembre de 2024.-** Proveyendo escrito de OTROS - POR: CAMPERO, MAXIMO FERNANDO - 25/11/2024 14:44: Agréguese y téngase presente los comprobantes de pago acompañados. Previo a expedir hijuela: Librese oficio a la Direccion de Catastro a fin se sirva remitir Resolucion catastral que pone en vigencia plano de mensura, conforme se le requiriera mediante oficio del 7/11/2024. Por resultar reiteracion ante omision del organismo oficiado, librese el mismo libre de derecho fiscales. FEB-4010/11. FDO. DR.SANTIAGO JOSE PERAL - JUEZ P/T- **FIRMADO DIGITALMENTECertificado Digital:**CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571, Fecha:09/12/2024;----------

/// **RESOLUCION 2.111/2018. Expte. N° 24369/377-2018. Fecha 05/11/18.-**. VISTOS... CONSIDERANDO... Por ello el Director General de Catastro Resuelve: Articulo 1°; Poner en vigencia al plano de mensura para prescripcion adquisitiva N°. 62.134/11 (Expte. N° 17871/C-11) a nombre de Maria Victoria Martinez Colombres y Raúl Fernando Campero, correspondiente al inmueble sito en calle Clotilde Doñate N° 740, Yerba Buena, Asignando a la fracción prescripta la siguiente nomenclatura catastral: Circ I; Secc T, Lam 5, Mz/Parc 85 A2, parcela 6, padron N° 581.443, matricula 1798, Orden 1647- Sup s/ mensura 617,2228 m2, quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano, conforme a lo normado en el Decreto N° 541/3 (ME)- Art.22, Titulo A inciso 72. Articulo 2°: En el caso que hubiera cuenta tributaria, general la baja de la misma. Articulo 3°: Comunicar lo resuelto a los departamentos Agrimensura, cartografia, regimen castrastal y valuacion a sus efectos.... Articulo 4°: Cumplido, archivese en Secretaria General Administrativa. Fdo Agrim. Alejandro F. Navarro, Director General - Direccion General de Catastro.----------

//// **DECRETO de fecha 26 de diciembre de 2024.-** Proveyendo escrito de OTROS - POR: CAMPERO, MAXIMO FERNANDO - 20/12/2024 07:41: Téngase presente. Expídase por Secretaría el correspondiente testimonio de hijuela. Se autoriza al letrado Máximo F. Campero, MP N° 5522, a suscribir el formulario y minuta correspondiente. FEB-4010/11. FDO. DR. FERNANDO GARCIA HAMILTON. JUEZ SUBROGANTE.-**FIRMADO DIGITALMENTECertificado Digital:**CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845, Fecha:26/12/2024;----------

*Es copia fiel de sus originales, doy fé. Los que fueron extraidos de los autos indicados al comienzo de este testimonio y que por mandato judicial se expide a los adquirentes del dominio por prescripción, María Victoria Martínez Colombres DNI. N° 06.352.554 y Raúl Fernando Campero DNI. N° 08.285.195. Se hace constar que en el presente juicio se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales y previsionales y cumplido con los aportes de la ley 6059. El que firmo y sello en la ciudad de San Miguel de Tucuman, a 04 de febrero de 2025.*----------

**Actuación firmada en fecha 04/02/2025**

Certificado digital:
CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235

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