

Expediente: **2746/14**
Carátula: **PEREZ JUAN CARLOS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VI**
Tipo Actuación: **NOTAS VARIAS CON FD**
Fecha Depósito: **04/05/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - FRANCESENA, MARGARITA ANA-DEMANDADA
900000000000 - FRANCESENA, GRACIELA NOEMI-DEMANDADA
900000000000 - MASTRIZZO, RAQUEL SATURNINA DEL VALLE-DEMANDADA
900000000000 - SANCHEZ, TRINIDAD DEL VALLE-DEMANDADA
900000000000 - FERNANDEZ, JUAN LUIS-DEMANDADO/A
900000000000 - FRANCESENA, MARTIN ENRIQUE-DEMANDADO/A
900000000000 - FRANCESENA, JOSE JAVIER-DEMANDADO/A
900000000000 - MASTRIZZO, JOSE LUIS MARIANO-DEMANDADO/A
900000000000 - FRANCESENA, NORMA BEATRIZ-DEMANDADA
900000000000 - FRANCESENA, FRANCISCO ANTONIO-DEMANDADO/A
30716271648513 - FRANCESENA, JOSE FRANCISCO-DEMANDADO/A
27100171525 - PEREZ, JUAN CARLOS-ACTOR/A
20173762446 - AMAYA, DAIEL HECTOR-DEMANDADO/A
30716271648513 - FERNANDEZ DE FRANCESENA, MARIA DOLORES-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VI

ACTUACIONES N°: 2746/14



H102064386274

TESTIMONIO DE HIJUELA extraído de los autos caratulados: **“Pérez, Juan Carlos s/ Prescripción Adquisitiva” - (Expte. N° 2746/14)** que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Común de la Sexta Nominación; Centro Judicial Capital, provincia de Tucumán; a cargo del Dr. Jesús Abel Lafuente, Juez, Secretaría a cargo del Dra. Ana Lucrecia Forté y Dra. Alejandra María Paz. **COPIA DE ESCRITO DE DEMANDA DE FS. 7, 8, 9 Y 10:** Señor Juez en lo Civil y Comercial Común: **INICIA JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA. JUICIO: “Pérez, Juan Carlos. s/Prescripción Adquisitiva”. Lidia Ester Martorell**, abogada de la matrícula, con domicilio en General Paz N ° 417, 5° Piso de esta ciudad, y constituyendo domicilio a los efectos legales en el casillero de notificaciones N° 650 a S.S. respetuosamente digo: **I- Personería.** Conforme surge de la copia de poder para juicios que acompaño soy apoderada del Señor **Juan Carlos Pérez, D.N.I. N° 12.121.109** de las condiciones que obran en el mismo y cuya vigencia manifiesto bajo juramento. En dicho carácter solicito se me otorgue intervención de ley. **II- Objeto.** Respondiendo a expresas instrucciones de mi mandante vengo a iniciar formal demanda de **prescripción adquisitiva** sobre el inmueble ubicado en Los Nogales, departamento Tafí Viejo, Provincia de Tucumán, identificado con el Padrón N° 25.509, solicitando desde ya se haga lugar a la presente acción, todo por las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación paso a exponer. **III- Hechos.** El Señor Juan Carlos Pérez ejerce una posesión pública, pacífica, continuada y exclusiva, con *“animus domini”*, desde hace más de 20 años sobre un inmueble sito en Los Nogales, departamento Tafí Viejo, Provincia de Tucumán, individualizado con el Padrón Catastral N° 25509, Matr/Orden: 7836/108; Circ.: I; Secc.: 21; Lámina: 4; Parcela: 50, con una superficie de 2.947,4116 m2. y mide de frente sobre camino vecinal 22.00m., y de contrafrente: 22,00 m., sobre el lado Oeste: 134,11m. y del lado Este 133,84m. Los linderos de la propiedad aludida son al Norte con inmuebles cuyo dominio le corresponde a propiedad de mi mandante individualizados con los padrones N° 13575 y 516617, al Oeste con inmueble también de propiedad de mi mandante individualizado con el Padrón N° 25510, al Sur con camino vecinal y al Este con propiedad de Martín Fransecena, todo conforme surge del plano de mensura para Prescripción Adquisitiva N° 67.400/13, aprobado por expediente N° 5122-M-13 de la Dirección de Catastro queque acompaño como **PRUEBA N° 1.** Mi mandante es propietario y/o poseedor a título dominis de varias fracciones de

terrenos, ubicadas sobre el camino vecinal que une las localidades de Los Nogales y Las Cañitas del Departamento de Tafí Viejo de esta Provincia las cuales están identificados catastralmente con los padrones números, 25.510, 514.624, 13.575, 561.617; 214.105, 514.623 y **25.509**, correspondiendo este último al objeto de la presente demanda. Estos inmuebles en los hechos se encuentran unificados constituyendo entre todos una sola finca, individualizada como “*Finca Los Nogales*” de una extensión aproximada de 70 hectáreas, íntegramente alambrada y cultivada con plantaciones cítricas, unificación esta que da cuenta la Escritura Pública N° 98 de fecha 22/08/2013 pasada por ante la Escribana Lucía Colombres Ojeda (Adscripta al Registro Notarial N° 31), que acompaño como **PRUEBA N° 2**. Al respecto téngase presente que los títulos dominiales que se corresponden a los padrones 13.575 y 25.510, fueron suscriptos en fecha 15/08/1983 y 12/11/1984 respectivamente, todo conforme los Testimonios de Escritura que acompaño como **PRUEBA N° 3**. De los términos de la Escritura Pública N° 98 anteriormente aludida surge que el inmueble objeto de la presente demanda integra junto con los padrones anteriormente aludidos una superficie completamente cultivada con plantaciones de limones y alambrada con postes de cemento con tablillas de maderas y seis hebras de alambre de púa, a la cual se ingresa por dos portones de acceso existiendo un cartel que reza: “*Finca inscripta en el programa de exportación de citrus a la UE finca Los Nogales UP: TU0090*”. Lo aquí manifestado se visualiza perfectamente con las fotografías que en anexo se acompaña como **PRUEBA N° 4**. Mi mandante explota la finca como productor citrícola desde hace más de treinta años. A los fines de poder desarrollar la actividad productiva y comercial inscribió, entre otros, al inmueble objeto de la presente demanda en los organismos estatales de contralor a nivel local y de la Unión Europea, todo conforme surge de los instrumentos que se individualizan como **PRUEBA N° 5**. Este último exige a los fines de un control exhaustivo de la producción a comercializarse en Europa que se efectúe un loteo interno individualizado con números y es así que el inmueble objeto de la presente demanda se encuentra individualizado como lote N° 8 conforme surge de las fotografías anexas que se individualizan como **PRUEBA N° 6**. A los fines de la optimización de la producción mi mandante implementó un sistema de riego por goteo el que instaló en toda la finca unificada (72 Has.), cuyo pozo y bomba de agua se encuentra ubicado en un inmueble lindero, que también es de propiedad de mi mandante, todo lo cual surge de la fotografías que se individualizan como **PRUEBA N° 7**. Al respecto cabe resaltar que previo a la implementación del sistema aludido las plantaciones se abastecían de agua por lluvia o mi mandante contrataba el servicio de riego por goteo, todo lo cual se encuentra acreditado por la factura 0002-00001867 emitida por Riego Integral SA de fecha 16/09/2009 que se ofrece como **PRUEBA N° 8**. Por otro lado mi mandante ha adquirido diversas maquinarias agrícolas a los fines de la explotación de la totalidad de la finca que incluye el inmueble que hoy se pretende usucapir. Lo aquí señalado se acredita con la factura N° 0003-000000083 de fecha 06/10/2000 que da cuenta la compra de Pulverizadora en AUDI Hnos, factura N° 0003-00017370 de fecha 30/09/1996 que da cuenta la compra de Tractor DEUTZ - FAHR en DEUTZ ARGENTINA SA y factura N° 2119 de fecha 15/10/1986 que da cuenta la compra de Desmalezadora en José y Carlos Caballeros SRL, que se ofrecen como **PRUEBA N° 9**. A los fines del mantenimiento de la finca (72 Has.) se adquirieron en forma sistemática distintos productos químicos para la fumigación de las plantaciones existentes y en tal sentido me remito a la factura 0001-00001048 emitida por Agro Norte de Ing. Silvia Molina, por la compra de Shotter en fecha 31/10/2005, la factura 0001-00045056 emitida por Pro Agro SRL, por la compra de CAN NITRODOBLE en fecha 31/06/2007, la factura 0001-00017021 emitida por Intra SRL, por la compra de Emulsivo CURAFRUTAL en fecha 09/09/1998, la factura N° 0002-00027894 emitida por SINER SA, por la compra de HDR CHAMPION en fecha 09/12/2010, que se ofrece como **PRUEBA N° 10**. Igualmente mi mandante desde los orígenes de la explotación del inmueble posee personal en relación de dependencia respecto a las 72 Has. que incluye entre otros al inmueble objeto de la presente demanda y es lo que da cuenta las constancias de alta, formularios de AFIP y declaraciones juradas expedida por el C.P.N. Osvaldo Jasinski que se acompaña como **PRUEBA N° 11**. En el ejercicio de su actividad productiva que incluye la unidad objeto de la presente demanda, mi mandante se vinculó comercialmente con distintas firmas del medio, todo lo cual pone de manifiesto la venta de su producción cítrica extraídas por cuenta y orden de los compradores. Al respecto acompaño: constancia de entrega de fruta cítrica a COTA del 31/12/1988, constancia de liquidación individual por provisión de frutas emitido por COTA en fecha 28/06/1988, 19/11/1992, factura 001-00001596 emitida por CITROMAX a favor de mi mandante por liquidación de frutas recibida en fecha 30/06/1994, facturas 0001-00008720, 0001-00016374, 0001-00024662, 0001-00028039, 0001-00031739, 0001-00035021, 0001-00035958 emitida por VICENTE TRAPANI SA a favor de mi mandante por liquidación de fruta recibida en fechas 14/12/1995, 07/08/1997,

10/11/1999, 15/05/2001, 23/12/2002, 29/12/2004, 31/12/2005 respectivamente, factura 0001-00000559, 0001-00000671, 0001-00002081 emitida por COTA a favor de mi mandante por liquidación de fruta recibida en fecha 01/07/1996 al 31/07/1996, 30/09/2003, 08/10/2006, orden de Entrega de Productos N°0431 y 0617 emitida por la Cooperativa de Productores Citrícolas de Tafí Viejo, Agrícola, de Transf. y Comerc. LTDA (COTA) de fecha 23/11/1989 y 03/09/1990 respectivamente, facturas de fecha 05/08/2012 emitida por el Sr. Juan Carlos Pérez en fechas 05/08/2002, 15/07/2003, 02/07/2008, 12/08/2011, 27/05/2013, 24/05/2013, todo lo cual se ofrece como **PRUEBA N° 12**. Mi mandante no sólo solventa en forma ininterrumpida todos los gastos de mantenimiento del inmueble sino también las cargas tributarias del mismo, todo conforme se desprende de las boletas que se acompañan como **PRUEBA N° 13**. Con los actos posesorios referidos *ut supra* mi mandante acredita la posesión pública, pacífica y continuada que ejerce desde hace más de 20 años sobre el inmueble sito en Los Nogales, departamento Tafí Viejo, Provincia de Tucumán (Padrón 25.509). En consecuencia corresponde se haga lugar a la presente demanda.-**IV- Prescripción adquisitiva**. Como ya se anticipara anteriormente el objeto de la presente demanda es obtener respecto al inmueble en cuestión la declaración de que ha operado la prescripción adquisitiva con relación al mismo y a favor de mi mandante. Es sabido que la prescripción adquisitiva o usucapión es el procedimiento por el cual se llega a adquirir o consolidar la adquisición de la propiedad, por medio de la cual una situación de hecho se transforma en una situación de derecho (D.J.B.A. 121-282 y D.J.B.A., 122-245). La “*ratio legis*” de la prescripción adquisitiva persigue tutelar a quien durante el transcurso de los años se ha conducido como titular de un derecho sobre el inmueble, fomentando el trabajo y el mejoramiento de los bienes en cuestión, en tanto se viene a desamparar a quien no cuidó lo suyo (D.J.979-12-48, Sum. 148). Es decir que su régimen fue impuesto como verdadera sanción a la negligencia de los dueños de las cosas que las dejan en estado de abandono, lo cual traduce una actitud reñida con el deber comunitario debido porque ello no hace a un ejercicio regular del uso y goce de los bienes raíces, destinados a la productividad y utilización conforme a su destino (J.A., 981-I-152; ED, 91-718). La doctrina es uniforme en señalar que son tres los extremos exigidos por la ley para que el dominio sea adquirido por prescripción: 1) El “*corpus posesorio*”, es decir el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa; el que en el caso de autos se viene ejerciendo desde hace ya mucho más de 20 años. El requisito en cuestión queda debidamente acreditado mediante una serie de actos posesorios sobre el inmueble. En este sentido téngase especialmente presente que el mismo fue mantenido por mi mandante durante más de 20 años. Solicito que en instancia oportuna se practique una inspección ocular y se efectúen averiguaciones en la zona a fin de determinar las personas que actúan y actuaron como propietarios de la propiedad en cuestión. 2) El “*animus domini*”, es decir la intención de tener la cosa para sí, irrogándose la calidad de propietario, o incluso al menos negándola a cualquier otra persona que la invoque para sí. Circunstancia que en caso de autos se presenta patente en razón de los actos posesorios antes mencionados, los cuales traducen el estado de conciencia referido. Los actos posesorios mencionados anteriormente exteriorizan el estado de conciencia que se analiza, los que serán reforzados mediante las pertinentes declaraciones testimoniales que se producirán en la etapa procesal oportuna. 3) El “*tiempo*” requerido por la ley para adquirir el dominio por el medio indicado, el que en caso de autos en virtud de lo dispuesto por los artículos 4.015 y 4.016 del C.C., ha sido completado en forma manifiesta y amplia. Acreditados en el caso los tres extremos mencionados corresponde que en instancia oportuna se haga lugar a la demanda y en consecuencia se declare perfeccionada la adquisición de dominio a favor de mis mandantes con relación al inmueble en cuestión, con costas en caso de oposición. **V- Pruebas. A. Documental: 1)** Plano de mensura para Prescripción Adquisitiva N° 67.465/13, 2) Escritura Pública N° 98 de fecha 22/08/2013. 3) Testimonios de Escritura de dominio de los padrones N° 214.105 13575 y 25510. 4) Fotografías certificadas por Escribano Público tomadas al momento de labrarse el acta de constatación pasada por Escritura Pública N° 98 de fecha 22/08/2013. 5) Constancia de Inscripción

ante el Renspa (SENASA) y solicitud de Inscripción ante el SENASA para la Exportación a la Unión Europea y Mercados con similares Restricciones Cuarentenarias de fecha 2011/2012. Informe de Ups Resumido emitido por SENASA el que da cuenta la trazabilidad de la producción de la finca del año 2013/2014. 6) Fotografías y Coordenadas de Puntos GPS de los Vértices de las Unidades de Producción presentado ante SENASA. Croquis del Establecimiento presentado ante el SENASA. Plano de distribución de las Unidades Productoras a Escala. 7) Informe técnico expedido por el Ingeniero Agrónomo Fabio Benjamín Zaragoza que se encuentra anexado a la Escritura N° 98. 8) Fotografías certificadas por Escribano Público tomadas al momento de labrarse el acta de constatación pasada por Escritura Pública N° 98 de fecha 22/08/2013. 9) Fotografías certificadas por Escribano Público tomadas al momento de labrarse el acta de constatación pasada por Escritura Pública N° 98 de fecha 22/08/2013. 10) Factura 0002-00001867 emitida por Riego Integral SA, por la el servicio de riego por goteo en fecha 16/09/2009 11) Factura N° 0003-000000083 de fecha 06/10/2000 que da cuenta la compra de Pulverizadora en AUDI Hnos, Factura N° 0003-00017370 de fecha 30/09/1996 que da cuenta la compra de Tractor DEUTZ - FAHR en DEUTZ ARGENTINA SA, Factura N° 2119 de fecha 15/10/1986 que da cuenta la compra de Desmalezadora en José y Carlos Caballeros SRL. 12) Factura 0001-00001048 emitida por Agro Norte de Ing. Silvia Molina, por la compra de Shotter en fecha 31/10/2005, Factura 0001-00045056 emitida por Pro Agro SRL, por la compra de CAN NITRODOBLE en fecha 31/06/2007, Factura 0001-00017021 emitida por Intra SRL, por la compra de Emulsivo CURAFRUTAL en fecha 09/09/1998, Factura N° 0002-00027894 emitida por SINER SA, por la compra de HDR CHAMPION en fecha 09/12/2010. 13) Recibos de sueldo y constancias de altas ante la AFIP de los Sres. Enrique Ramón Ríos, Héctor Orlando Romano, Ramón Francisco Casado, Víctor Julián Ríos, Darío Clemente Romano, Carlos Juan Romano y Rodolfo Eduardo Carrazana. Constancia de inscripción ante la AFIP del Sr. Juan Carlos Pérez. Constancia de inscripción ante la DGR del Sr. Juan Carlos Pérez. 14) Constancia de entrega de fruta cítrica a COTA del 31/12/1988, constancia de liquidación individual por provisión de frutas emitido por COTA en fecha 28/06/1988, 19/11/1992, factura 001-00001596 emitida por CITROMAX a favor de mi mandante por liquidación de frutas recibida en fecha 30/06/1994, facturas 0001-00008720, 0001-00016374, 0001-00024662, 0001-00028039, 0001-00031739, 0001-00035021, 0001-00035958 emitida por VICENTE TRAPANI SA a favor de mi mandante por liquidación de fruta recibida en fechas 14/12/1995, 07/08/1997, 10/11/1999, 15/05/2001, 23/12/2002, 29/12/2004, 31/12/2005 respectivamente, factura 0001-00000559, 0001-00000671, 0001-00002081 emitida por COTA a favor de mi mandante por liquidación de fruta recibida en fecha 01/07/1996 al 31/07/1996, 30/09/2003, 08/10/2006, orden de Entrega de Productos N°0431 y 0617 emitida por la Cooperativa de Productores Citrícolas de Tafí Viejo, Agrícola, de Transf. y Comerc. LTDA (COTA) de fecha 23/11/1989 y 03/09/1990 respectivamente, facturas de fecha 05/08/2012 emitida por el Sr. Juan Carlos Pérez en fechas 05/08/2002, 15/07/2003, 02/07/2008, 12/08/2011, 27/05/2013, 24/05/2013, 15) Boletas que acreditan el pago de las cargas tributarias. **B. Inspección Ocular del Inmueble. C. Pedidos de Informes. D. Testimonial. VI- Petitorio.** 1) Se me tenga por presentada en el carácter invocado, con domicilio legal constituido y en dicho carácter se me otorgue intervención de ley. 2) Se tenga presente la prueba ofrecida, reservándose los originales en Caja Fuerte del Juzgado. 3) Se confiera al presente el trámite de juicio sumario, conforme los términos del Art. 401 inc. 2 a) Procesal. 4) Oportunamente se haga lugar a la demanda con costas. **JUSTICIA** Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que reza Lidia Ester Martorell, abogada, Mat. Prof. 1532.-

TRANSCRIPCIÓN DEL PROVEÍDO DE FS. 15: San Miguel de Tucumán, 06 de octubre de 2014.- Por presentado, con el domicilio real y legal debidamente constituido téngase al Sr. Juan Carlos Pérez y a la letrada Lidia Ester Martorell por apersonados en el carácter invocado en mérito a la copia de poder acompañada, y désele la intervención de Ley correspondiente al solo efecto de proveer la recusación interpuesta. Habiendo sido recusada sin expresión de causa, me inhibo de continuar entendiendo en la presente. Pasen los autos, a través de Mesa de Entradas al Juzgado

del Fuero que en razón del turno corresponda. Sirva el presente de atenta nota de remisión. A lo demás: Resérvese para ser proveído por el Juez que entenderá en esta causa.- Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice DRA. VIVIANA GASPAROTTI DE YANOTTI. JUEZA.-

TRANSCRIPCIÓN DEL PROVEÍDO DE FS. 18: San Miguel de Tucumán, 7 de noviembre de 2014. Por recibidos los autos. Hágase conocer las partes que el Proveyente entenderá en la presente causa. PERSONAL. Fdo. Dr Jesús Abel Lafuente. Juez. Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice Dr. JESUS ABEL LAFUENTE. JUEZ. Juzgado Civil y Comercial Común VI Nom-

TRANSCRIPCIÓN DEL PROVEÍDO DE FS. 116: San Miguel de Tucumán, 10 de febrero de 2015. Resérvese en caja fuerte del Juzgado la documentación original que se acompaña y que da cuenta el cargo de Secretaría que antecede. Téngase presente el comprobante de tasa de justicia acompañado. Previo a todo trámite librese oficio a Catastro Parcelario a fin de que informe la valuación fiscal del inmueble a prescribir a los fines del cálculo proporcional de tasa de justicia y aportes previsionales. Fdo. Dr Jesús Abel Lafuente. Juez. Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice Dr. JESUS ABEL LAFUENTE. JUEZ. Juzgado Civil y Comercial Común VI Nom-

TRANSCRIPCIÓN DEL PROVEÍDO DE FS. 129: San Miguel de Tucumán, 21 de agosto de 2015. Téngase presente lo manifestado, surgiendo de constancias de autos en especial fs. 01, 02, 114 y 125 que se dio cumplimiento con los recaudos legales exigidos por la ley 8467 y ley 6059. Déjese sin efecto el proveído de fecha 12/06/2015 obrante a fs 127. En consecuencia, librense oficios de conformidad a lo dispuesto por el art. 24 inc. a) de la Ley 14.159. Fdo. Dr Jesús Abel Lafuente. Juez. Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice Dr. JESUS ABEL LAFUENTE. JUEZ. Juzgado Civil y Comercial Común VI Nom-.

COPIA DEL ESCRITO DE AMPLIACIÓN DE DEMANDA DE FS. 153: AMPLIO DEMANDA - SE LIBRE OFICIO Señor Juez en lo Civil y Comercial Común VIª Nominación: JUICIO: “Pérez, Juan Carlos. s/Prescripción Adquisitiva”. Expediente N° 2746/14. Lidia Ester Martorell, por la representación que ejerzo a S.S. respetuosamente digo: Que vengo a ampliar demanda, agregando la siguiente prueba: 1. PRUEBA DOCUMENTAL: Boleta de la Dirección General de Rentas que acredita el pago anual del Impuesto Inmobiliario correspondiente al inmueble de referencia. 2. Atento mi mandante haber tomado conocimiento del fallecimiento del Sr. Fransecena Martín, -Titular de Dominio del inmueble en cuestión según Informe de Catastro adjunto en autos-, solicito se libre oficio a Mesa de Entrada a fin de que informe si existe abierta Sucesión Ab-intestato a nombre de Francesena Carlos y de ser afirmativo, en que Juzgado se encuentra radicado. **JUSTICIA.** Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que reza Lidia Ester Martorell, abogada, Mat. Prof. 1532.-

COPIA DEL PROVEIDO QUE TIENE POR AMPLIADA LA DEMANDA DE FS. 154: San Miguel de Tucumán, 5 de febrero de 2016. I. Téngase por ampliada la demanda en los términos de la presentación que se provee. II. Atento a lo informado a fs. 143: librese nuevo oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán fin de que se sirva informar las condiciones de dominio del inmueble ubicado en Los Nogales, Dpto. Taquí Viejo, Tucumán, cuyos datos son: Circunscripción I, Sección 21, Parcela 50 , Padrón N° 25509 , Matrícula N° 7836 . Orden108. **LIBRO. 208, FOLIO. 221, SERIE. B, AÑO. 1.937. III.** A lo demás solicitado oportunamente se correspondiere. Fdo. Dr Jesús Abel Lafuente. Juez. Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice Dr. JESUS ABEL LAFUENTE. JUEZ. Juzgado Civil y Comercial Común VI Nom-.

TRANSCRIPCIÓN DEL PROVEÍDO DE FECHA 25/02/2022: San Miguel de Tucumán, febrero de 2022. 1) Agréguese el pago efectuado por comprobante con los siguientes datos: -Fecha: 08/02/2022 - 27100171525 MARTORELL LIDIA ESTER -Concepto: PLANILLA FISCAL -Nro Comp: 64265315 -Monto: 3622. Téngase por repuesta la planilla fiscal por la parte actora. 2) Téngase por presentados los alegatos por la parte actora, resérvense para ser agregados oportunamente. Fdo. Jesús Abel Lafuente. Juez. CMN 2746/14. Certificado digital: CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, FECHA FIRMA=25/02/2022. **COPIA DE SENTENCIA DE FECHA 25/10/2022.** **JUICIO: PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.**EXPTE. N.º 2746/14 - FECHA DE INICIO: 02/09/2014.SAN MIGUEL DE TUCUMÁN,

25 DE OCTUBRE DE 2022. Y VISTO: Para dictar sentencia en los presentes autos de los cuales; **RESULTA:** El 09/09/2014 (ff. 07/10) se presentó la letrada Lidia Ester Martorell en representación de Juan Carlos Pérez, DNI n.º 12 121 109 e inició demanda de prescripción adquisitiva sobre un inmueble ubicado en Los Nogales, departamento Tafí Viejo, identificado con el Padrón Catastral n.º 25 509, Matrícula 7836, Orden 108; Circ.: I; Secc. 21; Lámina: 4; Parcela 50, con superficie de 2947,4116 m² y mide de frente sobre camino vecinal 22,00 m y de contrafrente 22,00 m, sobre el lado Oeste: 134,11 y del lado Este 133,84 m (inscripto en el Registro Inmobiliario como Libro 208, Folio 221, Serie B, año 1937). Todo ello según plano de mensura n.º 67 400/13, expte. n.º 5122-M-13 del 29/08/2013. Afirmó que ejerce la posesión desde hace más de 20 años y que también es propietario y/o poseedor de varias fracciones de terrenos ubicadas en el camino vecinal que une las localidades de Los Nogales y Las Cañitas identificados con los padrones 25 510, 514 624 13 575, 561 617, 214 105, 514 623 y 25 509. Señaló que este último corresponde al objeto de la presente demanda. Dijo que en los hechos estos inmuebles se encuentran unificados en una sola finca individualizada como “Finca Los Nogales” de una extensión aproximada de 70 hectáreas, íntegramente alambrada y cultivada con plantaciones cítricas, unificación que da cuenta la Escritura 98 del 22/08/2013. Manifestó que existen dos portones de acceso donde existe un cartel que reza “Finca inscripta en el programa de exportación de citrus a la UE finca Los Nogales UP “TU0090”. Describió que el actor explota la finca como productor citrícola desde hace más de treinta años y a esos fines inscribió el inmueble en organismos estatales de contralor a nivel local y de la Unión Europea, la que exige controles exhaustivos de producción y comercialización. Indicó que, a los fines de la optimización de la producción, su parte implementó un sistema de riego por goteo en toda la finca unificada. Destacó que ha adquirido diversas maquinarias agrícolas, productos químicos para fumigación y que contrató personal en relación de dependencia. Remarcó que, en ejercicio de su actividad productiva, se vinculó comercialmente con distintas firmas del medio (COTA, Vicente Trapani SA, CITROMAX). Aclaró que su parte solventa los gastos de mantenimiento del inmueble y las cargas tributarias y que se encuentran acreditados los requisitos para que proceda la prescripción adquisitiva. Ofreció pruebas. El 05/02/2016 (f. 157) se ordenó la anotación preventiva de la litis del inmueble. Librados los oficios previstos por la normativa específica se identificó al titular dominial (Francesena Martín). El Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la VIIIª Nominación informó (f. 264) que los herederos de Martín Miguel Francesena eran María Dolores Fernández de Francesena y José Francisco Francesena. El 02/03/2018 (f. 286) se presentó espontáneamente Juan Luis Fernández y el 07/03/2018 (f. 293) hizo lo mismo Francisco Antonio Francesena. Por decreto del 31/07/2018 (f. 300) se los tuvo por no presentados al no acreditar vínculo con los demandados. El 11/02/2019 (ff. 345/351) se presentaron Héctor Daniel Amaya y César González en representación de la Mutual 12 de Junio de Personal de Obreros y Empleados de Transporte Automotor de Pasajeros y solicitaron intervención en el proceso. Manifestaron que la fracción del inmueble padrón 25 509 es la que le corresponde como titular a la Mutual que representan, correspondiente al padrón 514 623. Negaron en general y en particular los hechos de la demanda. Sostuvieron que el padrón asignado en el plano de mensura no consta en padrones de la zona conforme surge del plano efectuado por su parte. Entendieron que el actor colocó el letrero indicador de la existencia del proceso en el inmueble adquirido por la Mutual cuyo padrón es el 514 623. Destacaron que se inició una causa penal caratulada “Autores desconocidos s/ Usurpación de propiedad” (expte. 35 276/2017) que tramita ante la Fiscalía de la Vª Nominación. Entendieron que el actor identifica de forma errónea el inmueble y advirtieron que la Mutual remitió carta documento el 28/12/2018 por la cual intimaron al actor a que cese su accionar sobre la propiedad y que el 08/01/2019 Pérez contestó rechazando la carta documento e intimando de que se abstengan de turbar la posesión sobre el inmueble. Relataron que su parte adquirió inmuebles colindantes registrados con los padrones 16 002, 514 622, 514 623; 25 513 y 25 512 y que la adquisición fue efectuada y aprobada en el Juzgado de Familia y Sucesiones de la IIIª Nom. en el juicio

“Francesena José Luis, Silva Juan s/ Sucesión” (expte. 4262/78) autorizada por resolución del 01/10/2014. Remarcaron que el inmueble está identificado en el plano de mensura y división aprobado por catastro (Plano 7394/86). Expresaron que, luego de un tiempo, se encargó al agrimensor Ernesto C. Pool la realización de un relevamiento para lograr escritura y éste constató que una de las parcelas (514 623), se encuentra cercada con postes y alambres e integrada al Padrón 13 575. Afirmaron que, desde el punto de vista registral la parcela, conjuntamente con el padrón 514 622, es un solo inmueble y se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario con la Matrícula Registral N-41 094 y que a simple vista no se pueden determinar sus límites. Advirtieron que cuando encargaron el trabajo de mensura a los fines de construir un barrio para los afiliados se encontraron que la fracción estaba ocupada con plantaciones de limones. Ofrecieron pruebas. El 05/03/2021 se presentó el Defensor Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la IVª Nominación en representación de los demandados ausentes y contestó demanda. Negó en general y en particular los hechos afirmados en la demanda. Negó la posesión y negó los recaudos de la viabilidad de la acción. Por decreto del 04/06/2021 se abrió la causa a prueba y el 02/09/2021 se celebró la primera audiencia de conciliación y proveído de pruebas. En ese acto las partes dialogaron respecto a los padrones involucrados y se determinó que el padrón 514 623 invocado por la Mutual 12 de Junio no está discutido en este proceso. Se aclaró entonces que el objeto del juicio es el padrón 25 509 sobre el que la Mutual expresó que no reclama posesión y como consecuencia se resolvió el cese de su intervención en autos. El 12/11/2021 se desarrolló la segunda audiencia. El 30/12/2021 se practicó planilla fiscal y el 09/02/2022 alegó la parte actora. El 12/05/2022 emitió dictámen la Sra. Fiscal subrogante de la Fiscalía Civil, Comercial y del Trabajo de la IIª Nominación y el 17/05/2022 los autos fueron llamados a despacho para dictar sentencia, lo que –notificado y firme– los dejó en condiciones de emitir pronunciamiento.

CONSIDERANDO: 1. Marco normativo. Es preciso corroborar si el actor demostró la posesión durante el término fijado por la ley (veinte años), posesión que debe ser ostensible y continua, lo que implica que quien interpone la acción debe probar la realización pública de actos materiales, comportándose a título de dueño, a lo que se le agrega que dichos actos deben ser continuos en el tiempo (arts. 2510, 3999, 4.015 y 4016 del Código Civil Ley N° 340, en adelante CC). Para que proceda la acción intentada es necesario entonces que se acrediten el “corpus” y el “animus domini” durante el plazo requerido (artículos 2351 y 4015 del CC) y el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por la ley 14 159. Por aplicación del principio de inmediatez y la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN) a partir del 01/08/2015, se tienen presentes las disposiciones de los artículos 7, 2537 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, como el juicio inició en septiembre de 2014, resultan aplicables las normas del Código derogado.

2. Para dar cumplimiento con los requerimientos previstos en los artículos 24 y consecuentes de la Ley n.º 14 159, el actor presentó plano de mensura para prescripción adquisitiva n.º 67 400/13 del 29/08/2013 visado por la Dirección General de Catastro (expte. n.º 5122-M-13), cuyo original tengo a la vista y que obra agregado a f. 20. La Dirección de Catastro de la Provincia informó el 23/10/2015 (f. 137) que el inmueble no figura como propiedad del Superior Gobierno de la Provincia y el 12/11/2015 (f. 148) la misma repartición informó que el titular del inmueble es Francesena Martín (Libro: 208, Folio 221, Serie B, año 1937). El 28/12/2016 (ff. 181/184) el Registro Inmobiliario también puso en conocimiento que el inmueble es de titularidad de Francesena Martín (Matrícula T-41731). Por sentencia del 05/02/2016 (f. 157) se ordenó la anotación preventiva de la litis del inmueble con lo que se cumplió con lo normado por el artículo 1905 del CCCN. Del mismo modo se cumplió con lo dispuesto por la Acordada n° 381/2016 de la Excma. Corte Suprema de Justicia mediante la colocación de un cartel indicador en el lugar, a través del Juzgado de Paz el 22/12/2016 (ff. 175/176). El carácter contencioso del juicio se aseguró con la correcta identificación de los herederos del titular registral, quienes estuvieron representados por el

Ministerio Público de la Defensa.3. A los fines de acreditar su posesión el actor acompañó prueba de distinta naturaleza. 3.1. Como prueba documental se acompañó: (1) acta de constatación de fecha 22/08/2022 donde se menciona que el inmueble cuenta con mejoras (f. 21); (2) informes técnicos de fechas 06/08/2012 y 12/08/2012 realizados por el Ing. Benjamín Zaragoza en donde se explica que las plantas del predio datan de hace más de 25 años (ff. 23 y 28); (3) venta por escritura de fecha 25/04/1991 entre José Fuentes Segura como vendedor, y Juan Carlos Pérez como comprador respecto a un inmueble identificado con Matrícula registral N- 9399 y Padrón 214.103 (ff. 30/32); (4) venta por escritura pública del 15/08/1983 de Enrique Rodríguez a favor de Juan Carlos Pérez, respecto al inmueble identificado con Padrón 13.575 y Matrícula Registral T-13312 (ff. 33/36); (5) Venta por escritura pública de fecha 12/11/1984 entre Juana Francesena de Armella y Juan Carlos Pérez sobre el inmueble identificado con Padrón Catastral 25.510 y Matrícula Registral N-9368 (ff. 37/40); (6) credencial de RENSPA otorgando habilitación en los años 2010 a 2014 (ff. 41/43); (7), constancia de entrega de materia prima (limón) en la temporada de 1988 (f. 44); (8) liquidaciones por entrega de fruta emitidas por la firma Vicente Trapani SA de los años 1992, 1995, 1996, 1997, 2001, 2002, 2004, 2005 (ff.46/56); (9) liquidación por entrega de fruta emitida por la firma CITROMAX SACI del año 1994 (f.47); (10) liquidaciones por entrega de fruta emitidas por la COTA (Cooperativa de Productores Agrícolas) de años 200 y 2006 (f. 54); (11) informe de trazabilidad citrícola (ff. 58/59); (12) factura de compra por pulverizadora de arrastre del año 2000 (f. 60); (13) factura por compra de tractor Dutz-Fahr del año 1996 (f. 61); (14) orden de entrega de urea por parte de la COTA a favor del actor en el año 1989 (f. 63); (15) orden de entrega de Round Up y emulsivo emitido por COTA de 1990 (f. 64); (16) factura de compra de Shotter emitida por Agro Norte del año 2005 (f. 65); (17) factura de compra de CAN-Nitrodoble emitida por Pro Agro del año 2007 (f. 41); (18) factura de compra de Emulsivo emitida por Intra SRL del año 2008 (f. 67); (19) factura de compra de sistema de riego por goteo emitido por Riego Integral SA del año 2009 (f. 68); (19) factura de compra de HIDR Champion emitida por Siner SA del año 2010 (f. 69); (20) solicitud de inscripción en el programa de Fruta Fresca Cítrica para Exportación a la Unión Europea del año 2011 (f. 70); (21) inscripción de las Unidades de Producción con destino Unión Europea para la campaña del 2012 (f. 71); (22) croquis del establecimiento para el programa de Fruta Fresca Cítrica para Exportación a la Unión Europea (f. 72/74); (23) Remitos de Vivero El Porvenir de los años 2002, 2003, 2008, 2011 y 2013 (ff. 77/82); (24) constancias de alta de trabajador de AFIP del actor como empleador y respecto a Enrique Ramón Ríos, Héctor Orlando Romano, Ramón Francisco Casado, Víctor Julián Ríos, Darío Clemente Romano, Carlos Juan Romano y Rodolfo Eduardo Carranza (ff. 90/96); (25) constancia de inscripción en AFIP en Ganancias de 1985 e IVA de 1990 (f. 98); (26) constancia de inscripción en Rentas de la Provincia por el cultivo de frutas cítricas correspondiente al año 1985 (f. 99); (27) recibo de pago del impuesto inmobiliario de los años 2009, 2012,2013 y 2015 (ff. 100/107); (28) recibo de pago de la contribución sobre los inmuebles de 2008 (f. 106); (29) listado de regímenes excepcionales de facilidades de pago Ley 8520 (f. 107/112); (30) Escritura n.º 98 del 22/08/2013 pasada por Escribana Lucía Colombres Ojeda en donde se constata el estado de la finca, sus portones de ingreso y se detalla que está íntegramente plantada con árboles de limón.3.2. Por medio de prueba de informes el 07/09/2021 la Dirección General de Rentas informó que el Padrón 25 509 no posee deuda. La firma Vicente Trapani SA informó el 13/09/2021 y el 24/11/2021 que Juan Carlos Pérez fue proveedor de fruta de la empresa desde el año 2005 hasta el año 2012. El 22/09/2021 Miguel J. Paz Posse, apoderado de la Cooperativa de Productores Agrícolas de Tafí Viejo (COTA) informó el objeto social de dicha institución y comunicó que el Sr. Juan Carlos Pérez es socio desde el año 1995 pero aclaró que no cuentan con registro referido a la cantidad de hectáreas que afecta cada socio. El 14/09/2021 se presentó Paulina Danesi en representación de CITROMAX SACI, quien se limitó a informar que actualmente la firma no posee relación comercial con el Sr. Juan Carlos Pérez. El 17/11/2021 el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA) puso en conocimiento que utiliza para el registro el

sistema SITC donde se inscribe como Unidad Productiva N.º TU-0090 al establecimiento denominado Finca Los Nogales a nombre de Pérez Juan Carlos. Describió que el establecimiento se encuentra inscripto en el programa de exportación a la Unión Europea. El informe acompañó dos croquis formados con imágenes satelitales y datos personales y productivos que surgen del formulario del sistema del Registro Nacional Sanitario de Productores Agropecuarios (RENSPA) de donde surge que el actor está dado de alta desde el 05/04/2010. 3.3. El 29/09/2021 se realizó inspección ocular de reconocimiento a cargo del Juzgado de Paz de Tafi Viejo (agregado al SAE el 03/10/2021). En el informe se describe que la Finca Los Nogales cuenta con dos portones de ingreso, uno ubicado en su lado norte sobre el camino a Las Cañitas y otro ubicado en su lado este sobre calle pública. Se indica que existe un cartel donde puede leerse “Finca inscripta en el programa de exportación de cítrico a la UE - Finca Los Nogales UP: TU-0090”. Se hace constar que la finca cuenta con 17 hectáreas plantadas con citrus (limón) y que está delimitada en todo su perímetro con alambre de púas y trabillas. Textualmente se señala que la finca “[s]e divide en nueve (9) lotes de plantas, cada lote con diferentes características (edad y variedad). Todos los lotes se encuentran cosechados en su mayoría parte que se usa para exportación, quedando remanentes utilizados para el mercado interno”. Se precisa que el padrón 25.509 forma parte del lote n.º 8, colindando al este con monte (alambre de por medio), al oeste con el resto del lote 8, al sur con camino vecinal (alambre de por medio) y al norte con lote 6. Se aclara que se observa gente trabajando y gente circulando sobre el camino vecinal “quienes, al ser consultados, manifiestan coincidentemente que tanto la porción a prescribir como el resto de las 17 hectáreas pertenecen al Sr. Pérez Juan Carlos”. El informe está acompañado de un croquis de la finca en donde se especifica la porción que forma parte del objeto de este juicio y once fotografías. 3.4. En la audiencia oral del 12/11/2021 declararon cuatro testigos. (1) Osvaldo Jasinski (a partir del minuto 1:28 de la videograbación) declaró que conoce a Juan Carlos Pérez hace cincuenta años, aclarando que era contador del padre del actor. Especificó que el actor desarrolla la citricultura en la zona de Los Nogales y lo sabe porque llevaba los registros contables. En ese acto reconoció las constancias de alta, formularios de AFIP y declaraciones juradas que habían sido acompañadas como prueba documental. Reconoció también que el actor explota el inmueble para lo cual se le exhibió el plano de mensura presentado. Ante la pregunta de las partes, el testigo precisó que lleva la contabilidad del Sr. Juan Carlos Pérez. (2) El testigo Aldo Vicente Santucho Cainzo (min. 11:10) declaró que conoce al actor de toda la vida porque tiene una propiedad frente a la del actor. Describió que el Sr. Pérez siempre se ha dedicado a la plantación de limones, desde la década de 1980 aproximadamente, con un sistema moderno de riego por goteo y maquinaria en Los Nogales. Especificó que el actor realizó todos los trabajos de riego. También manifestó que conoce la Finca Los Nogales que debe tener unas 18 hectáreas aproximadamente en distintas parcelas (lo que sabe porque eso figura en carteles que tienen en la propiedad) y que venden el limón a Europa. Preciso que el lugar se ubica sobre el camino a Las Cañitas. Testificó que conoce a la familia Francesena porque son vecinos. El testigo dijo que su actividad era la cortada de ladrillos en el camino a Las Cañitas hace unos 40 o 45 años. (3) El testigo Manuel Aniceto Suárez (min. 32:48) reconoció que conoce a Juan Carlos Pérez porque son vecinos y que conoce a algunos miembros de la familia Francesena. Manifestó que es encargado de citrus en Ignacio Trápani desde 1992, que se ubica a 800 mts aproximadamente de la finca de Pérez. Señaló que el actor trabaja en citrus desde “toda la vida” en la Finca Los Nogales donde tiene riego por goteo, cosecha y la tiene inscripta para exportación. Dijo que aproximadamente la finca tiene 17 hectáreas. (4) El último testigo, Domingo Ramón Guilliemi (min. 44:20) confirmó que conoce a Juan Carlos Pérez porque son vecinos de la zona y que del mismo modo conoció a algunos miembros de la familia Francesena. El testigo manifestó que es citricultor. Indicó que el actor es productor de citrus desde que los años 80, 70 aproximadamente. Dijo que conoce la Finca Los Nogales y sabe que está inscripta para exportación. Estimó que la finca tiene de 15 a 17 hectáreas aunque tiene más fincas en Los Nogales. 4.

Valoración de la prueba. En este tipo de casos, a los fines de la acreditación eficaz de la posesión, la prueba debe reunir características especiales y la actividad probatoria desplegada por el actor fue eficiente en cumplir los parámetros legales fijados en la materia. 4.1. La prueba de la posesión debe ser contundente, clara y convincente (CSJT, Sent. 210 del 28/03/2001) y requiere la concurrencia de un variado y complejo material probatorio que debe ser valorado en conjunto (Cám. CCC, Sala 3, Sent. 398 del 23/09/2013). En este sentido se ha entendido que rige el principio de la “prueba conjunta”, en tanto todo medio debe apuntar hacia un mismo lugar: aunar elementos de mérito a los efectos de conformar un cuadro o conjunto valorativo suficiente para llevar al sentenciante al convencimiento de que están dadas las condiciones para declarar adquirido el derecho real. El fundamento de esta valoración rigurosa de las circunstancias que rodean a la prescripción está fundada en el carácter excepcional que reviste la adquisición de dominio por este medio (CSJN, Sent. del 04/09/2012, La Ley, Cita Online: AR/JUR/52347/2012), pues -tal como lo afirmó la Corte Suprema local- la prescripción tiene un fundamento de orden público, en tanto ha sido regulada no sólo atendiendo el interés del poseedor, sino también al interés social (CSJT, Sent. 1420 del 14/08/2019). 4.2. A lo largo del proceso el actor fue eficiente en demostrar la posesión del fundo el que se encuentra integrado junto a otros padrones en un mismo predio dedicado a la producción agrícola denominado Finca Los Nogales. En este sentido cabe destacar dos elementos: la antigüedad de la ocupación y el carácter público de la producción desarrollada en el lugar. El actor acreditó documentalmente mediante escrituras de compra que entre 1983 y 1984 adquirió propiedades que formarían parte de la Finca, propiedades que rodean al predio que se pretende prescribir. Los cuatro testigos demostraron ser de la zona y todos coincidieron a grandes rasgos en que la actividad del Sr. Pérez data de varias décadas, aproximadamente la década de 1980. Si bien la prueba testimonial limitada eficacia en este tipo de acciones, nuestros tribunales han entendido que esto no significa una descalificación de la prueba testimonial, la que adquiere mayor relevancia en casos que tratan de inmuebles rurales que verosímilmente tienen como destino exclusivo la siembra y cosecha (Cám. CCC, Sala 1, Sent. 392 del 07/11/2019). Además, la Cooperativa COTA que nuclea a los productores agrícolas de la zona aclaró que Juan Carlos Pérez es socio desde 1995 y la firma Vicente Trapani SA corroboró la relación comercial con el actor entre 2005 y 2012. Del mismo modo se acreditó que la totalidad de la finca, incluyendo el padrón objeto de juicio se encuentra inscripto en el Registro Nacional Sanitario de Productores Agropecuarios del SENASA desde el año 2010. En consecuencia se advierten fundamentos suficientes para hacer lugar a la demanda. Coincidió así con lo dictaminado por la representante del Ministerio Público Fiscal en tanto “se observa que la prueba aportada es suficiente para inferir que el accionante ha poseído efectivamente, en forma continua, pública (ostensible), pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño y durante todo el tiempo previsto por la ley, el inmueble objeto de la presente litis”. Si bien no existe prueba específica del momento exacto en que el Sr. Pérez inició efectivamente la posesión, entiendo razonable y prudente –a los fines prescriptos por el artículo 1905 del CCCN– en determinar que la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva a favor del actor se produjo el **12/11/2004**, tomando como fecha inicial la de la escritura del 12/11/1984 de adquisición del inmueble lindero. 5. Costas. Teniendo en cuenta la naturaleza especial del juicio de prescripción adquisitiva las costas se impondrán por el orden causado (artículo 105, CPCC). **RESUELVO: I°. HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva deducida por **Juan Carlos Pérez**, DNI n.° 12 121 109, argentino, casado; sobre el inmueble ubicado en Los Nogales, departamento Tafí Viejo, identificado con el Padrón Catastral n.° 25 509, Matrícula 7836, Orden 108; Circ.: I; Secc. 21; Lámina: 4; Parcela 50, con superficie de 2947,4116 m² y mide de frente sobre camino vecinal 22,00 m y de contrafrente 22,00 m, sobre el lado Oeste: 134,11 y del lado Este 133,84 m (inscripto en el Registro Inmobiliario como Libro 208, Folio 221, Serie B, año 1937) según plano de mensura n.° 67 400/13, expte. n.° 5122-M-13 del 29/08/2013. **II°. COSTAS** conforme lo considerado. **III°. RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para ulterior oportunidad. **IV°. HÁGASE SABER.** NRO.SENT: 695 - FECHA SENT: 25/10/2022. FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:25/10/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **DECRETO DEL 29/11/2022** .H102064203488

JUICIO: PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVASan Miguel de Tucumán, noviembre de 2022. Proveyendo la presentación ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: MARTORELL, LIDIA ESTER - 22/11/2022 15:15. Téngase presente el convenio de honorarios adjuntado digitalmente y que fuera celebrado entre el actor y la letrada Lidia Ester Martorell. Téngase presente el comprobante de los aportes ley 6059 adjuntados digitalmente. Acompañe la presentante la boleta detallada correspondiente a los aportes ley 6059. 2746/14 MJDP**FIRMADO DIGITALMENTE****Certificado Digital:**CN=FORTE Ana Lucrecia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235182608, Fecha:29/11/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **DECRETO DEL 29/11/2022** H102064203473

JUICIO:PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.San Miguel de Tucumán, noviembre de 2022. Previo a expedirse hijuelas: **I.** Líbrese oficio a la Dirección General de Rentas de la Provincia a los efectos de que estime el impuesto de sellos, conforme lo dispuesto en el art. 254 del Código Tributario Provincial. Adjúntese al oficio a librarse copia de las actuaciones pertinentes (sentencia de fecha 25/10/2022 y plano de mensura). **II.** A los fines de dar cumplimiento con el artículo 1° de la resolución n° 919/05, de la Dirección General de Catastro, líbrese oficio a la mencionada repartición a fin de que proceda a otorgar vigencia catastral al plano de mensura para prescripción adquisitiva acompañado en autos. A tal efecto, adjuntese al oficio el plano original acompañado, como así también copia certificada de la resolutive dictada en fecha 25/10/2022. Fdo.DR. JESÚS ABEL LAFUENTE. 2746/14.- MJDP. **FIRMADO DIGITALMENTE****Certificado Digital:**CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:29/11/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **DECRETO DEL 15/12/2022** **JUICIO: PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA** San Miguel de Tucumán, diciembre de 2022. Proveyendo la presentación ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: MARTORELL, LIDIA ESTER - 01/12/2022 10:54. Téngase presente la boleta ley 6059 adjuntada digitalmente. 2746/14 MJDP**FIRMADO DIGITALMENTE****Certificado Digital:**CN=FORTE Ana Lucrecia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235182608, Fecha:15/12/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **DECRETO 14/03/2023** **JUICIO: PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA** San Miguel de Tucumán, marzo de 2023. Proveyendo la presentación ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: MARTORELL, LIDIA ESTER - 06/03/2023 17:36. Agréguese la documentación adjuntada digitalmente. Por repuesto el impuesto al sello determinado.2746/14 MJDP**FIRMADO DIGITALMENTE.****Certificado Digital:**CN=FORTE Ana Lucrecia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235182608, Fecha:14/03/2023;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **TRANSCRIPCION PARTE RESOLUTIVA RESOLUCION N° 418/2023 Dirección General de Catastro Expte. N° 2301/2023 (Dgt): Artículo 1°:** Póngase en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 67.400/13 (Expte. N° 5122-M-13), a nombre de Juan Carlos Perez, autoría del Agrim. Carlos A. Manai, correspondiente al inmueble sito en Camino Vecinal, Los Nogales, Departamento Tafi Viejo, con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción: I, Sección: 21, Lam: 4, Parcela: 50B, Matrícula: 7836, Padrón N° 626.089, Superficie según mensura: 2947,4116 m2 . **Artículo 2°:** Asignar a la Fracción Remanente la siguiente nomenclatura catastral: Circ. I, Secc.: 21, Lam.:4, Parc.: 50A, Matrícula: 7836, Padrón N° 25509, Superficie: 10501,1974 m2 . Empadronado a nombre de Martin Francesena. **Artículo 3°:** En el caso que hubiera cuenta tributaria, Genérese la baja de la misma. **Artículo 4°:** Comuníquese a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación, a sus efectos. Con copia autenticada de la presente, Notifíquese al Juzgado Civil y Comercial Común de la VIª Nominación (Centro Judicial Capital) en los autos “Pérez Juan Carlos S/Prescripción Adquisitiva (Expte. N° 2746/14), a sus efectos. **Artículo 5°:** Archívese. Hay una firma ilegible y un sello aclaratorio que dice Agrim AlejandroF Navarro Director Direccion General de Catastro Tucumán.**DECRETO DE FECHA 21/04/2023** **JUICIO: PEREZ JUAN CARLOS s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA** San Miguel de Tucumán, abril de 2023. Proveyendo la presentación ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: MARTORELL, LIDIA ESTER - 04/04/2023 13:56. Atento a que en la presente causa las costas fueron impuestas por el orden

causado y habiendo la parte actora cumplido con todos los recaudas fiscales impuestos a su parte, expídase testimonio de hijuela. Facilítese a la peticionante (bajo constancia de firma) los autos principales a los fines de realizar la hijuela encomendada. Autorícese a la letrada Lidia Ester Martorell MP 1532 a realizar la minuta correspondiente. Fdo. Dr. Jesús Abel Lafuente. Juez. 2746/14 MJDPFIRMADO DIGITALMENTECertificado Digital:CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:21/04/2023; La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>-----

Es copia fiel de su original, doy fe. El que fuera extraído de los autos indicados al comienzo de éste Testimonio y que por mandato judicial se expide a favor del actor Juan Carlos Pérez, DNI N° 12.121.109, casado, con domicilio en Constitución 1119, ciudad de Tafí Viejo, Tucumán. 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 a cargo de la parte actora.- San Miguel de Tucumán, a los 03 días del mes de Mayo del año 2023.-

Actuación firmada en fecha 03/05/2023

Certificado digital:
CN=FORTE Ana Lucrecia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235182608

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