

Expediente: **1053/18**

Carátula: **BELLOMIO PABLO JAVIER C/ CASTRO TRISTAN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN II**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **30/11/2023 - 00:00**

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

90000000000 - MARTINEZ ZAVALIA, ESTEBAN-ACTOR/A

20164580351 - BELLOMIO, PABLO JAVIER-ACTOR/A

30716271648510 - CASTRO, TRISTAN-DEFENSOR DE AUSENTES

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común II

ACTUACIONES N°: 1053/18



H102024669259

**JUICIO: "BELLOMIO PABLO JAVIER c/ CASTRO TRISTAN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA",
Expte. n° 1053/18**

San Miguel de Tucumán, 29 de noviembre de 2023.

Y VISTO: Para dictar sentencia en esta causa judicial.

ANTECEDENTES:

En fecha 25/04/2018 se presenta Pablo Javier Bellomio, DNI N° 23.517.610, y Esteban Martínez Zavalía, DNI N° 16.458.269, con el patrocinio letrado de Pablo Luis Palacio, y promueven demanda de prescripción adquisitiva sobre los inmuebles que a continuación se describirán.

Refiere que inician este proceso ejerciendo el litis consorcio facultativo art 78 del CPCCT y que conforme surge del Contrato de Compra Venta de fecha 28/11/1983 el Sr. Hipolito Cabiche, L.E.N° 6.480.580, adquirió los derechos posesorios sobre un inmueble rural ubicado en Ticucho, Dpto Trancas, con una superficie de 75 ha aproximadamente con los siguientes linderos: al N con sucesión de Antonio Pedro Negro, al Sud con Ruta Provincial Tapia-Ticucho, al Este con Adolfo López (hoy Raúl M. Zavalía y Teresa Paz de Medrano) y al Oeste con Raúl Ángel Gavidía y otros.

Sostiene que los vendedores Sres. Benito Antonio Fajre y José Eugenio Fajre manifestaron en la cláusula contractual tercera "tener posesión pública, pacífica y a título de dueño del inmueble que transfieren desde hace más de treinta años" y que en este acto otorgan la posesión al comprador.

Refieren que el Sr. Cabiche tomó posesión en forma inmediata e hizo confeccionar plano de Mensura para información posesoria N° 8314/86, mediante Expte. de la Dirección General de Catastro N° 3161-f-86, aprobado en fecha 11/07/1986. De dicho plano surge que el padrón a esa fecha era el N° 99118 y tenía una superficie de 63 has, aproximadamente.

Relatan que el Sr. Cabiche realizó mejoras, forestó, construyó unas viviendas, alambrando todo el perímetro del inmueble.

Expresan que en fecha 15/10/2002 el Sr. Cabiche vendió, cedió y transfirió sus derechos posesorios sobre el inmueble de referencia al Sr. Pablo Javier Bellomio quien recibió la posesión inmediata, conforme surge de la cláusula contractual tercera.

Manifiestan que Pablo Javier Bellomio hizo confeccionar plano de mensura para prescripción adquisitiva de Dominio N° 51876/07, aprobado mediante expte N° 12917-M-07 en fecha 01/11/2007, y que en fecha 25/03/2010 el Sr. Bellomio vendió parte de su inmueble al Sr. Esteban Martínez Zavalía quien tomo inmediata posesión de lo transferido, alambrando la parte del inmueble adquirido realizo una limpieza de parte del inmueble y lo conservó hasta el día de la fecha.

Así dentro del inmueble en mayor extensión, han quedado como dueños poseedores *animus domini* los Sres. Pablo Javier Bellomio en una extensión de 29 ha aproximadamente y Esteban Martínez Zavalía, en una extensión de 20ha, por lo que cada uno hizo confeccionar un plano.

Acto seguido, menciona y describen los inmuebles que solicitan adjudicación. Refieren que al Sr. Pablo Javier Bellomio se le adjudicará el inmueble sito en el Dpto de Trancas, Lugar: Ticucho- con domicilio camino vecinal. Nomenclatura catastral. CII, SECCION B, LAM 50, PARCELA 16823, PADRÓN N° 599998, MATRIUCLA 26642, ORDEN 594. SUPERFICIE S/ MENSURA DE 29HAS.3212.8809M2. LINDEROS: al Norte: Raúl Martínez Zavalía- Al sur Esteban Martínez Zavalía- al este camino a Ticucho y al Oeste Raquel María Colombres. PLANO DE MENSURA: N° 63.507/12, aprobado en fecha 02/02/2012 MEDIANTE EXPTE n° 22773-Z-11. MEDIDAS: del punto: 1-2=244,48m , del 2-3=205,61, del 3-4=93,46, del 4-5=122,38m, del 6-7=44,58m, del 7-8=69,38m, 8-9=65,67m, 9-10=63,23m,10-11=126,68m, 11-12=429,38m, 12-13=199,00m, 13-14=158,61, 14-10216,89m.

Al Sr. Esteban Martínez Zavalía se le adjudicará el inmueble sito en el Dpto de Trancas, Lugar: Ticucho- con domicilio camino vecinal. Nomenclatura catastral. C II, SECCION B, LAM 50, PARCELA 16823, PADRÓN N°599998, MATRICULA 26642, ORDEN 594. SUPERFICIE S/ MENSURA DE 20 HAS.0699.6504 M2. LINDEROS: al Norte: Pablo Javier Bellomio- Al sur ruta PROVINCIAL N° 312- al este camino vecinal y al Oeste Okavango SRL. PLANO DE MENSURA: N° 63.553/12, aprobado en fecha 10/02/2012 MEDIANTE EXPTE N° 573-Z-2011. MEDIDAS: del punto: 1-2= 15,42m , del 2-3=46,06M, del 3-4=41,58M, del 4-5=25,94m, del 6-7= 17,28m, del 7-8= 26,75m, 8-9= 41,65m, 9-10=27,84m,10-11=14,50m, 11-12= 126,46m,12-13=99,65m,13-14=82,88M, 14-15 111,58 m, 15-16 64,23, 16-17=26,62M, 17-18= 60,73M; 18-19= 121,89M, 19-20= 94,09 M; 20-21= 93,46, 21-22=205,61, 22-23= 244,48, 23-1=751,85M.

Destaca que en ambos inmuebles se han realizado mejoras y actos posesorios, a cuya enumeración me remito (ver págs. 105-109 expediente digital).

En fecha 29/05/2018 se reserva en Caja Fuerte de Secretaría la documentación original presentada, dejando copia de la misma en la causa.

En fecha 05/06/2018 los actores designan apoderado común a Pablo Javier Bellomio.

En fecha 03/07/2018 Secretaría libra oficios a Registro Inmobiliario, Catastro Parcelario e inmuebles Fiscales a fin de requerir los informes de ley y oficio a la Dirección General de Catastro Parcelario a fin de que informe sobre la última valuación de los inmuebles. Además, libra oficio a informar Dirección Catastro a fin de que informe las condiciones de dominio del inmueble ubicado en Ticucho , Camino Vecinal , Dpto Trancas; Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. B, Lam 50, Parcela 168 Z 3/ 166 M 1/ 169 Y 3/ 169 Y 5/ Padrón 599998/ 499.948/ 499.049/ 499.051, Matrícula 26642/ 26.641/ 26.643/ 26/643, Orden 594/ 551/42/44.

En fecha 10/08/2018 el letrado Pablo Palacio devuelve sin diligenciar los oficios que retiró, informando que los planos presentados para prescripción adquisitiva de los inmuebles objeto de la *litis* tienen un único padrón N° 599998- Matrícula 26642- Orden 594.

En fecha 24/08/2020 Dirección General de Catastro-Departamento Régimen Catastral informa que según sus archivos: Se registra un inmueble N° 599.998 empadronado a nombre de Castro Tristán- Registra como responsable a Castro Tristán y se registra plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 51876/07 Expte n° 1291.

En fecha 24/08/2018 se libra oficio al Director General de Catastro Parcelario a fin de que se sirva informar las condiciones de dominio del inmueble ubicado en Ticucho, Camino Vecinal , Dpto Trancas; Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. B, Lam 50, Parcela 168 Z 3, Padrón 599998, Matrícula 26642, Orden 594. En en fecha 04/12/2018 Direccion General de Catastro Departamento Cartografia contesta oficio informando que lo mensurado en el Plano N° 6307/12 se encuentra dentro del Padrón N°599998.

En fecha 17/10/2019 se indica que la unidad del inmueble no es causa jurídica suficiente para receptor el *litis* consorcio, en tanto como ha sido planteada la usucapión (no se trata en la especie de dos o más sujetos que pretenden en conjunto el inmueble, sino que cada actor viene ya con su pretensión sobre una parte material delimitada en el plano individual que acompaña), por lo que se ha producido el fraccionamiento de éste, que es un bien divisible, y a cada una de las fracciones se vincula un interés jurídico y por ende una acción que lo tutela individualmente. Asimismo, se señala que para usucapir cada porción ya definida existen acciones individuales que no cabe acumular en un mismo juicio, ya que se refieren a situaciones individualizadas y eventualmente distintas unas a otra encontrándose en juego la prueba del *factum* posesorio que debe juzgarse en relación a cada uno de los usucapientes.

La actora interpone recurso de revocatoria y en fecha 29/10/2019 se decreta que la providencia de fecha 17/10/2019 se encuentra ajustada a derecho y se deniega el recurso de revocatoria interpuesto por la parte actora.

En fecha 09/03/2020 se adjunta copias simples en 6 fs y documentación original se reserva en Caja Fuerte.

En fecha 06/03/2020 se da intervención al letrado Pablo L. Palacios en el carácter de apoderado general para juicios de Pablo Javier Bellomio en mérito a la copia de poder acompañada. Asimismo, se tiene presente el desestimiento de Esteban Martínez Zavalía y se ordena remitir la causa a Mesa de Entradas Civil a los fines de que procedan a la rectificación de la carátula, debiendo quedar consignada la misma como "Bellomio Pablo Javier S/Prescripción Adquisitiva".

En fecha 11/08/2020 se ordena librar oficio a la Dirección General de Catastro de Tucumán a fin de solicitarle informe de dominio del padrón N°599998; Matrícula 26642; Orden 594; Circ. II; Sec. B; Lam. 50; Parcela 168 Z3

En fecha 29/10/2020 se ordena librar nuevo oficio al Juzgado Federal, Secretaría Electoral, a fin de que informe sobre el último domicilio del ciudadano Tristán Castro, y a Mesa de Entradas Civil a fin de que informen si se ha iniciado el sucesorio de Tristán Castro.

En fecha 09/12/2020 Mesa de Entradas informó que existe la sucesión de "Ruiz Estefania- Castro Tristan. Expte 14390, año 1922", que tramita en el Juzgado en Sucesiones de la 8° Nominación, a fin de que remita copia del Acta de Declaratoria de herederos de la sucesión Ruiz Estefania y Castro Tristán s/ sucesión

En fecha 26/02/2021 el Archivo del Poder Judicial informó que no tienen en existencia Libros de Protocolos del Juzgado en lo Civil y Comercial referente al año 1922 sobre dicha sucesión. Asimismo, indicó que la búsqueda efectuada desde el año 1929 al año 1877 ha arrojado resultado negativo (ver actuación agregada el 01/03/2021).

En fecha 19/03/2021 el Juzgado de Sucesiones de la 8° Nominación informa que la sucesión indica no figura en el sistema informático y ordena librar oficio al Archivo Judicial y al Archivo General de la Provincia.

En fecha 13/04/2021 se tiene presente el juramento efectuado en los términos del art. 159 CPCCT respecto de Tristán Castro. Asimismo, se indica que atento al informe receptado y agregado a fs. 109/114 y toda vez que el padrón N°599.998 incluye parcialmente los padrones nros. 499948 y 499051 y a fin de la correcta integración de la litis, se ordena librar oficio al Registro Público de Comercio a fin de que se sirva informar si la Sociedad Tierras Serenitas CUIT N°30-71144550-8 se encuentra inscripto como comerciante, su condición y domicilio. Asimismo, se ordena librar oficio al Juzgado Federal, Secretaría Electoral, a fin de que por intermedio de quien corresponda se sirva informar sobre el último domicilio del ciudadano Rafael Alberto Bulacio, L.E N°7.071.316

En fecha el apoderado Pablo Luis Palacio informa que el actor ha rectificado la demanda y el plano base de la presente ejecución en el N° 63507/12, el cual tiene una extensión de 29 ha y que solo abarca al Padrón N° 599998. Agrega que el antiguo plano N° 51876 /07 que abarca los tres padrones ha quedado sin efecto.

En fecha 11/05/2021 la Secretaría Electoral Nacional de Tucumán, informó que el ciudadano CASTRO, TRISTAN M.I.N°3.146.697 registraba domicilio en calle Cabral 1173 E, San Juan Capital, San Juan, FALLECIDO desde el 11/11/2000; mientras que el ciudadano CASTRO, TRISTAN M.I.N° 17.744.220 registra domicilio en San Isidro, Abra Grande, Banda, Santiago del Estero; según consta en los registros del Sistema de Gestión Electoral Nacional

En fecha 31/05/2021 se tiene presente lo manifestado por el letrado Pablo Luis Palacio respecto del plano de mensura N°63.507/12, y asistiéndole razón al presentante se provee el escrito inicial de la siguiente manera: "Téngase por iniciada por Pablo Javier Bellomio la presente litis por prescripción adquisitiva sobre un inmueble ubicado en Camino Vecinal, Ticucho, departamento Trancas, provincia de Tucumán y que se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón n°: 599998, Matrícula: 26.642; Orden: 594; C.: II; S.: B; Lámina: 50; Parcela: 168 Z3; compuesto de una superficie total de: 29 has. 3212.8809 m2; siendo sus medidas del punto 1 al 2: 244,48 mts., 2 al 3: 205,61 mts, 3 al 4: 93,46 mts., 4 al 5: 122,38 mts., 5 al 6: 47,58 mts., 6 al 7: 44,60 mts., 7 al 8: 69,38 mts., 8 al 9: 65,67 mts., 9 al 10: 63,23 mts., 10 al 11: 126,68 mts., 11 al 12: 429,38 mts., 12 al 13: 199,00 mts. 13 al 14: 158,61 mts. y 14 al 1: 276,89 mts.; y linda: al Oeste: Raquel María Colombres; Este: Camino a Ticucho; Norte: Raúl Martínez Zavalía y al Sur: Esteban Martínez Zavalía. Cítese Tristán Castro y/o sus herederos y/o quienes se considerasen con derechos sobre el inmueble objeto de la litis a fin de que dentro del término de seis días se apersonen y comparezcan a estar a derecho en el presente juicio bajo apercibimiento de designárseles como su legítimo representante al Sr. Defensor Oficial de Ausentes que por turno corresponda. Publíquense edictos en el Boletín Oficial por el término de cinco días y atento lo solicitado y lo normado por el art. 1905 C.C., trábese la anotación preventiva de la litis sobre la propiedad ubicada en la localidad de San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán, ubicado en Camino Vecinal, Ticucho, departamento Trancas, provincia de Tucumán, y que se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón n°: 599998, Matrícula: 26.642; Orden: 594; C.: II; S.: B; Lámina: 50; Parcela: 168 Z3. Líbrese oficio al Registro Inmobiliario. Impónese al actor el cumplimiento de lo dispuesto por Acordada 381/16, debiendo

colocar y mantener un cartel indicativo durante todo el tiempo que dure el juicio en un lugar visible del inmueble objeto de la litis, y conforme especificaciones”.

El letrado Pablo Luis Palacio informa que el inmueble no registra antecedentes en el registro inmobiliario y que su inscripción será originaria

En fecha 18/06/2021 se agregan las publicaciones de edictos acompañadas y se ordena remitir el expediente al Sr. Defensor de Ausentes que por turno corresponda a fin de que tome intervención en representación del ausente.

En fecha 04/08/2021 el Defensor Oficial en lo Civil y del Trabajo de la I Nominación, contesta demanda y refiere que este Ministerio considera que la ocupación de un inmueble a título de dueño debe ser acreditada de una manera indubitable, que produzca en el espíritu del juez la convicción de hallarse frente a una situación de hecho que no ofrezca dudas y que la actitud del presunto poseedor no aparezca como incierta o equívoca.

Sostiene que para considerar operada la prescripción adquisitiva no es suficiente la realización de actos posesorios; resulta visceral la ocupación, por lo que la falta de concurrencia del corpus y la voluntad incontrastable de comportarse como dueño son requisitos esenciales.

Afirma que la prescripción adquisitiva de dominio -usucapión- es un modo excepcional de adquirir el dominio, requiriéndose una prueba cabal, insospechada, contundente, que demuestre no solamente el "corpus", sino también el "animus" dado que la usucapión supone el apoderamiento de la cosa con ánimo de dueño (arts. 1897, 1899 ss. y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación), y ese hecho debe trascender con la publicidad que exige el art. 1900 del mismo cuerpo legal

Destaca que dado que la prescripción es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho a la propiedad de la cosa, a él corresponde probar su existencia de modo indubitable.

Respecto al Plano de Mensura señala que el mismo fue confeccionado al único fin de interponer la presente demanda, ya que es un requisito insustituible para dar comienzo a esta acción a fin de tener individualizado con sus formas y dimensiones al terreno o inmueble que se pretende usucapir, y los mismos fueron aprobados por la Dirección General de Catastro, cerca de la fecha de inicio de la presente acción judicial. Sin perjuicio de ello, destaca, además, que el mismo no resulta idóneo para acreditar la relación de poder en ese momento concreto, pero inidóneo para determinar si es posesión o tenencia.

Refiere que la documental acompañada por el demandante no prueba fehacientemente la posesión ostensible y continúa sobre el inmueble que pretenden usucapir. Asevera que no basta que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de actos posesorios realizados por quién pretende usucapir y que resulta necesario probar la realización de actos materiales que enumera de manera no taxativa el art. 1928 del Código Civil y Comercial de la Nación, que son los que se refieren “a su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga”.

Sostiene que el actor no adjunta documentación suficiente para demostrar la posesión “*animus domini*” del inmueble en litis y, por lo tanto, se opone terminantemente a la agregación de cualquier tipo de documentación que no se haya individualizado en la demanda recibida.

Finalmente, sostiene que el actor no demostró fehacientemente dicha posesión, ni aportó documentación y pruebas suficientes, por lo que solicita el rechazo de la demanda instaurada sobre prescripción adquisitiva.

En fecha 09/08/2021 se da intervención al Sr. Defensor Oficial de la 1° Nom. Dr. Gerardo Daniel Tomas en representación del ausente Tristán Castro y/o sus herederos y/o personas que puedan tener interés respecto del padrón inmobiliario N° 599.998 y se tiene por contestada la demanda.

En fecha 23/08/2021 se abre a prueba el presente proceso y se convoca a las partes para el día 14/02/2022 a hs. 10:00 a fin de que se celebre la Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas.

En la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas se proveen las pruebas presentadas por las partes y en fecha 19/09/2022 se celebra la Segunda Audiencia de Producción de Pruebas y Conclusión de la causa para definitiva.

En fecha 03/10/2022 tuve por presentado espontáneamente los alegatos y dispuse a Secretaría que proceda a su agregación y practique planilla fiscal.

En fecha 11/11/2022 tuve por abonada la planilla fiscal y ordené que pase la causa para sentencia.

En fecha 26/09/2023 ordené correr vista a la Fiscala Civil de la I Nominación a fin de que emita dictamen sobre el fondo del asunto

En fecha 09/10/2023 emite dictamen la Fiscala Civil, estimando que la acción de prescripción adquisitiva no puede prosperar por cuanto no se logró demostrar en modo suficiente la presencia de los elementos objetivos y subjetivos de la posesión.

En fecha 16/10/2023 tuve por emitido el dictamen de la Fiscalía Civil de la 1ra. Nominación y dispuse que la causa vuelva a despacho para dictar sentencia

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. Las pretensiones. Los hechos. Pablo Javier Bellomío y Esteban Martínez Zavalía invocan *litis* consorcio facultativo (art 78 del CPCCT) y promueven demanda postulando la existencia a su favor de los requisitos de hecho y de derecho suficientes para la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva de los inmuebles identificados en su presentación inicial, invocando respecto a los mismos posesión pública, pacífica e ininterrumpida que se remonta se remonta al 2002.

Refieren que del Contrato de Compra Venta de fecha 28/11/1983 surge que Hipólito Cabiche, L.E.N° 6.480.580, adquirió los derechos posesorios sobre un inmueble rural, ubicado en Ticucho, Dpto Trancas, con una superficie de 75 ha aproximadamente, y que los vendedores Benito Antonio Fajre y José Eugenio Fajre, manifestaron "tener posesión pública, pacífica y a título de dueño del inmueble que transfieren desde hace más de treinta años" (cláusula tercera). Agregan que el Sr. Cabiche tomó posesión en forma inmediata e hizo confeccionar plano de Mensura para información posesoria N° 8314/86, mediante Expte. de la Dirección General de Catastro N° 3161-f-86, aprobado en fecha 11/07/1986, del cual surge que el padrón a esa fecha era el N° 99118, y tenía una superficie de 63 ha, aproximadamente.

Indican que el Sr. Cabiche construyó unas viviendas, alambrando todo el perímetro del inmueble, forestó e hizo mejoras en el inmueble y que en fecha 15/10/2002 vendió, cedió y transfirió sus derechos posesorios sobre el inmueble de referencia al Sr. Pablo Javier Bellomío quien recibió la posesión inmediata(cláusula tercera), por lo que solicita que se declare adquirido el dominio a su favor.

En razón de lo señalado en decreto del 17/10/2019 y en mérito a que no correspondía el litisconsorcio invocado, Esteban Martínez Zavalía desiste de la acción.

De su lado el Sr. Defensor Oficial Civil y del Trabajo de la 1° Nominación, en representación de los herederos de la titular catastral Tristán Castro y sus herederos y/o personas que puedan tener interés respecto del padrón inmobiliario N° 599.998., solicita el rechazo de la demanda, negando los hechos y el derecho invocado por el actor e indica que no están reunidos los requisitos de procedencia de la acción de prescripción adquisitiva intentada.

Así, del modo en que ha quedado trabada la *litis*, advierto la existencia de hechos controvertidos y de justificación necesaria en lo que respecta a la ocupación del inmueble por el actor, el carácter en que la hizo y el tiempo al que se remontaría la misma, puntos sobre los cuales deberá versar la prueba.

2. Ley aplicable. Con carácter previo al tratamiento de la cuestión de fondo y atento a la entrada en vigencia del CCCN (ley 26.994) desde el 1° de agosto del año 2015 (conforme ley 27.077), de manera liminar, corresponde que me pronuncie sobre la ley aplicable al presente caso.

De conformidad con lo normado tanto por el art. 7 del CCCN (ley 26.994) como por el art. 3 del Cód. Civil (ley 340), en materia de derechos reales, la regla es que la constitución y los efectos ya producidos de las situaciones nacidas bajo el Cód. Civil (ley 340) no pueden ser afectadas por nuevas disposiciones; en cambio, el CCCN rige las consecuencias o efectos de esas situaciones aún no producidas y la extinción no operada (conf. Aída Kemelmajer de Carlucci, en "La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes", edit. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, pág. 159; Luis Moisset de Espanés, "Irretroactividad de la ley", Universidad de Córdoba, 1975, en especial ps. 22 y 42/43, p. IV, apartado "b").

En consecuencia, atento a la naturaleza de la pretensión esgrimida, en la que se invoca una situación jurídica anterior a la entrada en vigencia del CCCN, corresponde aplicar al presente caso las normas del Código velezano, sin perjuicio de aclarar que muchas de las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación recogen las normas y criterios doctrinales y jurisprudenciales nacidos durante la vigencia del Cód. Civil (ley 340), por lo que la solución del caso no sería diferente de aplicarse uno u otro ordenamiento.

3. Encuadre jurídico. Determinadas las pretensiones y los hechos invocados, corresponde la subsunción de los mismos en las normas jurídicas que rigen el caso a los fines de su resolución, por lo que advirtiéndolo que el actor pretende la adquisición del dominio del bien que manifiesta poseer, resultan aplicables los preceptos que rigen el instituto de la prescripción adquisitiva conforme los arts. 2.351, 2.524 inc. 7°, 4.015 y conc. del Cód. Civil, así como lo indicado en art. 24 Ley 14.159.

En consecuencia, corresponde analizar si se encuentran reunidos en cabeza del actor los requisitos fácticos y jurídicos para adquirir el dominio mediante el referido instituto, a lo que me avocaré en lo que sigue.

4. Las Pruebas. Ante todo es preciso señalar que en los procesos de prescripción adquisitiva es necesario acreditar los extremos exigidos por la ley de manera insospechada, clara, cabal y convincente, y que ninguna de las pruebas bastaría individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de adquisición del dominio. Por ello debe ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja que lleven al juzgador a un pleno convencimiento de que se encuentran cumplidos los requisitos de hecho y de derecho para la procedencia de la acción intentada, atento las consecuencias que la decisión trae aparejada, y al encontrarse involucradas razones de orden público que exceden el mero interés de las partes litigantes. En las condiciones expuestas, debe tenerse presente que este medio de adquisición de dominio es excepcional, y la prueba debe ser contundente, clara y convincente." (CSJT, Mamaní, Carlos Alberto s/ Prescripción adquisitiva, Sentencia N° 210, del 28/03/01).

En el caso el actor invoca como fundamento de su pretensión la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, remontándose la misma a más de 20 años, al haberla adquirida mediante boleto de compraventa el Sr. Cabiche -cedente- en el año 1983.

En orden a ello, es preciso indagar si el inmueble objeto de esta litis puede considerarse de propiedad o posesión del actor Pablo Javier Bellomio con las connotaciones que exige la ley.

5. La posesión. Sus elementos. Al respecto, cabe precisar que la adquisición de dominio por prescripción se basa en dos hechos fundamentales: la posesión de la cosa por parte de quien no es su dueño y la duración de esa posesión por un cierto tiempo con ánimo de dueño o *animus domini*.

En este punto, nuestro codificador Vélez Sarsfield la teoría dualista de Savigny para quien la posesión consta de dos elementos: uno material consistente en la detentación u ocupación de la cosa; y otro espiritual, que viene dado por el ánimo de dueño, esto es comportarse respecto a la cosa como su dueño no reconociendo en otro un derecho de propiedad (el “señorío fáctico” al que aludía López de Zavalía). Y que si bien la prueba de este último requisito, dado su carácter espiritual o subjetivo puede ser compleja, la ley permite su evidencia a través de medios indirectos o presunciones de las que puede ser derivado o inferido.

Por otro lado, el juicio de usucapión se trata de un proceso contradictorio, siendo el destinatario de la demanda el propietario o quien figure inscripto como tal.

En el caso, de los informes emitidos por la Dirección General de Catastro y por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán surge que el inmueble objeto de esta litis no corresponde a un antecedente dominial.

El art. 24 inc. a) Ley 14.159 legitima pasivamente -en el juicio de usucapión- a todo propietario según constancias de todo “registro oficial del lugar del inmueble”, en este caso, cabe tener por cumplida tal exigencia, en cuanto, si bien no se ha podido determinar el paradero de los herederos de quien figura inscripto como titular catastral del inmueble (Tristán Castro), conforme surge del informe de Mesa de Entradas, de los informes del Juzgado de Familia y Sucesiones de la VIII Nominación y del Archivo de este Poder Judicial, se han publicado edictos a fin de que se presenten todas aquellas personas que se creyeran con derecho sobre el inmueble, y, al no haberse realizado presentación alguna, asumió la representación el Defensor de Ausentes, por lo que el derecho de defensa en juicio se encuentra garantizado.

Asimismo, consta en la causa copia de plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 63507/12 (ver página 67 expediente digital), Expte. N° 22773-Z-11, suscripto por Ingeniero Civil Federico de Zavalía Matricula profesional N°16.457 y aprobado por la oficina técnica respectiva (art. 24, inc. b ley 14.159). Instrumento con el que se encuentra satisfecho el requisito de ley, encontrándose individualizado el bien a prescribir que no es otro que la superficie poseída.

No obstante, es preciso aclarar que el plano de mensura no representa más que el cumplimiento de uno de los recaudos formales de admisión de la demanda de usucapión y no posee eficacia alguna para probar la realización de actos posesorios, ni que la posesión haya sido ejercida por más de veinte años.

Conforme lo anticipé, para que pueda ser reconocida la posesión invocada a los fines de adquirir el dominio de un inmueble por usucapión, es necesario que el poseedor no sólo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos posesorios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad y que acredite fehacientemente cuándo comenzó a poseer para sí a fin de poder tener por cumplido el plazo legal.

En este caso el Pablo Bellomio manifiesta que tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del fundo desde el año 2002 y que la obtuvo mediante boleto de compraventa celebrado en fecha 15/10/2002 celebrada con el Sr. Cabiche (ver instrumento agregado a págs. 71/72 expediente digital), quien a su vez la obtuvo por compra realizada en fecha 28/11/1983, por lo que solicita se haga lugar a la demanda y se declare adquirido el dominio a su favor.

La prueba de la posesión actual y el estado de la misma se efectiviza principalmente a través de una inspección ocular o un informe socio-ambiental. En tal sentido, en fecha 26/05/2022 el proceso principal se agrega el acta de inspección ocular (proveída en el cuaderno de pruebas A2) llevada a cabo en fecha 19/05/2022 por el Juzgado de Paz de Ticucho. En dicha actuación se indica que el domicilio es individualizado por indicaciones del Sr. Pablo Javier Bellomio ubicado hacia Oeste del camino vecinal de ingreso a Ticucho. En el ingreso a la propiedad hay un cartel indicativo que el inmueble se encuentra sujeto a prescripción adquisitiva de dominio con la carátula presente proceso. Hay un alambrado perimetral, visiblemente nuevo, de 5 hebras, que denota con un alambrado de vieja data en los laterales del perímetro de la propiedad y algunos internos de $\frac{2}{3}$ hebras. Dentro del inmueble, hay 3 construcciones que se destinarán para uso habitacional, una construcción de machimbre, contrapiso y techo de chapa, otra construcción de adobe y techo de chapa y una vivienda de material, con una parte de machimbre, de mayor envergadura. En el inmueble se constata otro tipo de construcciones, como un depósito hecho de postes, plásticos y techos de chapa, corrales para animales con sus perímetros de material y postes, otros corrales de malla de alambres. Hay una construcción que fue desarmada y queda parte de sus materiales apilados.

Asimismo, se indica que habitan el inmueble objeto de este proceso Ramón Eduardo Mamaní, DNI N° 7.838.269; Fabián Antonio Mamaní, DNI N° 25.003.009, y Ercilia Jesús Molina, DNI N° 6.536.013, manifestando los mismos ser tenedores y reconociendo titularidad al Sr. Pablo Javier Bellomio. El Sr. Ramón Eduardo Mamaní, junto con la Sra. Molina indica que él está en el inmueble desde que era propiedad de "Cabiche", que lo ayudó a alambrear y también a construir el galpón, hace aproximadamente más de 30 años y que cuando lo compró el Sr. Bellomio lo autorizó a seguir dentro de la propiedad. Fabián Antonio Mamaní indica que está en forma permanente en el inmueble desde hace aproximadamente. 10 años.

A su vez, en la Información sumaria entre vecinos se deja constancia que: Victor Hugo Suarez, ante la pregunta si sabe quien detenta la posesión individualizándole el inmueble, indica que se lo ve a Pablo Bellomio, sobre si sabe y le consta quien detentaba posesión con anterioridad dice eso "era de Cabiche y él le vende a Bellomio, hace mucho hace como 20 años y él está ahora. Se le consulta a Manuel Artemio Ortiz DNI 8.395.245, si sabe y le consta quién detenta la posesión, el mismo indica que eso es de Bellomio, y consultado sobre si sabe y le consta quien detentaba posesión con anterioridad dice el primer dueño era Antonio Fajre le vendió a Cabiche hace muchísimo tiempo, Cabiche le vendió a Bellomio hace como 20 años y él está ahora.

El Juzgado de Paz mencionado adjunta fotos que dan cuenta de la forma de acceder al inmueble, del cartel allí ubicado y de lo reseñado en el acta referenciada.

A su vez, cabe asignar similar valor probatorio al boleto de compraventa de fecha 15/10/2002 celebrado entre Hipólito Cabiche y Pablo Javier Bellomio (fs. 4/5), en tanto exterioriza la intención del usucapiente de adquirir el dominio del inmueble objeto de esta Litis, amén de brindar un indicio de la época en que comenzó a poseer el bien. En su cláusula primera se señala que el vendedor vende y el comprador adquiere derechos posesorios sobre un inmueble rural, ubicado en la Localidad de Ticucho, Departamento Trancas de esta provincia, de una superficie aproximada de 75 has, de acuerdo al plano de mensura N° 8314/86 inscripto debidamente en la Dirección de Catastro

de la Provincia de Tucumán en fecha 11/07/1986.

Además, y a los fines de justificar el corpus posesorio la actora acompañó facturas pagadas de EDET correspondientes a los periodos comprendido entre los años 20/06/2008 a nombre del actor. Además, acompaña la solicitud de servicio de conexión solicitada por el actor de fecha 22/02/2006 y nota ATV 673/02 EDET de fecha 11/10/2002 dirigida a Pablo Bellomio en respuesta a la nota presentada por el actor en la que solicito suministro de energía eléctrica monofásica para su propiedad en la localidad de Ticucho. (ver p. 45 del expediente digital).

Asimismo, se acompaña Declaración Jurada Comunicación de Periodos impagos Impuesto inmobiliario (Ley 5864) correspondiente al Padrón N° 99118 Nomenclatura Catastral C II SB M 50 P 168 A, Ticucho departamento Trancas, Contribuyente Hipólito Cabiche. Al respecto, advierto que el padrón mencionado no es el padrón correspondiente al que se pretende usucapir que es N° 599998 titular Castro Tristán Suc, (conforme surge de la demanda prueba instrumental e informativa).

Siguiendo el análisis de la prueba A3 informativa, la DGR informó los pagos que surgen de las boletas adjuntadas al oficio figuran correctamente ingresados en su sistema según estado de cuenta Padrón N° 599998.

Además, se encuentran acompañadas facturas de compra de fecha 18/03/2006 de Domingo A Bravo Alambres Tejidos; factura de fecha 13/10/2007 Agrícola García S.A., salud Animal Recibo sin fecha; veterinaria CE.VE.T factura de fecha 04/02/06; Ferretería Norte fecha 08/03/2006- Materiales N.M.B 29/003/2006.

Si bien la prueba documental e informativa por sí mismas no resultan suficiente para tener acreditados los hechos posesorios, sirve para corroborar con otras evidencias probatorias las que en su conjunto forman la prueba compuesta. Además, tengo en cuenta que el inc. c) del artículo 24 de la ley 14.159 indica que en los juicios de prescripción adquisitiva "será especialmente considerado el pago por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión". Ello, en tanto dentro del proceso de usucapión, una de las formas de acreditar el *animus domini* es el pago más o menos regular de los gravámenes que afecten el inmueble, pues afrontar los impuestos y tasas que pesan sobre la propiedad es una de las cargas que soporta su propietario, siendo ello representativo de esa calidad. "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" (Cámara Civil y Comercial Común - Sala 3. Nro. Sent: 569. 18/12/2014).

Por su parte, los testigos que declararon en la causa fueron coincidentes en manifestar cómo se llega al inmueble "girando en la Refinor, 6 km para adentro", y relataron que el actor cambió el alambrado, construyó un galpón, que allí crían animales, existe una huerta y que realizó la instalación de la energía eléctrica y agua potable.

En este sentido, los Sres. Mamani manifestaron que habitan en el inmueble cuando su padre comenzó a trabajar para el Sr. Cabiche.

Todos los testigos fueron coincidentes en que el actor compró al Sr. Cabiche el inmueble en el año 2002.

El Defensor de Ausentes formuló tachas a los cuatro testigos (a los Sres. Nieva y Calligo por su relación comercial con el actor; y a los Sres. Mamaní por entender que tienen una relación de dependencia con el Sr. Bellomio). Corrido el traslado, el Dr. Palacio solicitó su rechazo por los motivos expuestos en la audiencia.

Entrando al análisis de las tachas tengo que las respuestas brindada por los testigos fueron claras, coherentes y circunstanciadas, ajustándose a los que conocen. Si bien es cierto que existe una relación de dependencia entre los testigos Mamaní y el actor, ello no resulta suficiente para desestimar sus testimonios las mismas lucen pertinentes, concordante con los hechos invocados por el actor, no advirtiéndose contradicciones en los dichos, siendo por tanto verosímil al estar corroborada con las restantes probanzas rendidas en autos, por lo que habré de valorarla en ese sentido, por lo que sus dichos resultan importantes a la hora de valorar indiciariamente la secuencia de los hechos. Con relación a los testigos Nieva y Calligo, si bien existió una relación comercial entre ellos y el actor, sus dichos fueron claros y manifestaron que fueron 5 o 6 veces y que hace unos años que no asisten, por lo que no tienen una relación comercial actual. Por ende, no corresponde receptor las tachas deducidas por la demandada

Respecto de la prueba testimonial se ha señalado que “aun cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta” (CApel.Civ.Com. 2ª Nom. Santiago del Estero, 05/09/2008, “Corvalán, Segundo Hilario c/ Salónica S.A.C.I. y A. y/u otros”, La Ley Online, AR/JUR/19577/2008).

Así las cosas, de las pruebas aportadas surge que el actor adquirió el inmueble objeto de la litis en fecha 15/10/2002 del Sr Cabiche, quien a su vez lo adquirió en el año 1983; que se ha probado la existencia de actos posesorios realizados por Pablo Bellomio, conforme surge de la inspección ocular, de la prueba testimonial y prueba instrumental pago de servicios, solicitud de energía eléctrica en el mes de octubre de 2010 y contestación de EDET al actor en el año 2002.

A su vez, si bien de la prueba testimonial y ocular surge que el Sr. Cabiche realizó actos posesorios y que éste último vendió a Pablo Bellomio el inmueble conforme al boleto de compraventa ya mencionado, no tengo probado el encadenamiento jurídico debido a que estamos frente a dos padrones inmobiliarios distintos y que tienen distintos contribuyentes, lo cual impide tener en cuenta la pretendida accesión de posesiones. En este contexto y a fin de concluir la fijación de la fecha de prescripción parto de la fecha en que el actor adquirió el inmueble y tomó posesión del mismo, sin computar la fecha que lo adquirió y poseyó Hipólito Cabiche, atento a que el propio actor reconoce estamos frente a otro padrón Inmobiliario y dicho padrón continua vigente.

No obstante lo expuesto, de las pruebas referenciadas surge que al momento en que el actora inició este proceso (año 2018) detentaba 16 años de una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, la cual continúa a la fecha del dictado de esta sentencia, por lo que el plazo de la prescripción en cabeza del actor Bellomio se cumplió durante la tramitación de este proceso.

Al respecto, tengo en cuenta que nuestra jurisprudencia hace lugar a la prescripción adquisitiva computando el plazo de 20 años cumplidos durante el trámite del proceso en razón de señalar que "el art.1905 del Código Civil y Comercial -ley 26994-, vigente a la fecha de esta resolutive, determina que 'la sentencia que se dicte en los juicios de prescripción adquisitiva, en procesos contenciosos - como el presente-, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo'. La normativa citada entonces se aplica en forma inmediata

por encontrarnos frente a un proceso de constitución de un derecho real. En mérito a ello se determina que el plazo de prescripción se cumplió 21/02/2016 (art. 1905 del CCCN), fecha a partir de la cual se produce la adquisición del derecho real respectivo por parte del accionante, tomando como punto de partida la fecha de acogimiento al Régimen Especial de Facilidades de pago que data de dicha fecha. Si bien existen pagos anteriores respecto del padrón, el hecho de gestionar un plan de pagos ante el ente de contralor importa y exterioriza un acto de mayor entidad y trascendencia a los efectos de demostrar el animus domini. Dicho esto, cabe destacar que si bien, en principio, el transcurso del plazo establecido debe estar cumplido a la fecha de promoción de la demanda, en determinados supuestos, atendiendo a las concretas circunstancias del caso, corresponde computar el tiempo insumido durante la tramitación del proceso (art. 40 2° párrafo CPCC). En ese sentido se ha señalado que 'si el plazo legal vence durante la sustanciación del proceso, debidamente probada esa circunstancia, el fallo puede hacer mérito de ello para acoger la pretensión' (Palacio, Lino, "Derecho procesal", T. VI, p. 327, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1985). Es que, 'Si bien al momento de promoverse la demanda no habían transcurrido los 20 años, lo cierto es que ese término se ha completado durante el desarrollo del trámite del juicio, sin que se hubiera acreditado que en el ínterin hubiera existido algún acto o hecho suspensivo o interruptivo del plazo. El tribunal debe admitir esa nueva realidad jurídica, toda vez que en virtud de lo dispuesto por el art. 40, segundo párrafo, CPCC., cuando durante el transcurso del proceso ocurren hechos que tienen por efecto consolidar -como ocurre en el sublite en que se consolidó el derecho del actor al completarse el plazo legal de 20 años-, modificar, o extinguir el derecho de las partes, los jueces pueden hacer mérito de esas circunstancias sobrevinientes para hacer lugar o rechazar la pretensión, ya que se está en presencia de un nuevo status iuris, generador de un auténtico ius superveniens que no se puede dejar de considerar y que modifica la situación originaria' (CSJTuc., sentencia N° 213 del 06/05/1994; sentencia N° 207 del 28/03/05; en sentido concordante, CCCCTuc., Sala II, "Carabajal Ana María s/ prescripción adquisitiva.", sentencia N° 219 del 30/07/2012). Así lo ha sostenido este Tribunal -mi voto- en Sentencia. n° 464 del 21/09/2021. En conclusión, han sido acreditados en autos los presupuestos exigidos por la normativa sustancial a fin de adquirir el dominio por prescripción; esto es, que transcurrieron más de veinte años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la superficie que se pretende usucapir, de manera clara y convincente, por parte de la actora, quien demostró poseer con ánimo de dueña desde hace más de veinte años" (CCCC, Sala 1, Expte: 3753/11, Sentencia n° 217 del 29/04/2022).

Finalmente, pondero que se cumplió con la colocación del cartel indicativo conforme acordada n° 381/2016 y que transcurrió un plazo prudencial sin que se hubiera formulado presentación alguna tendiente a desvirtuar o contradecir la pretensión del actor.

De lo precedentemente expuesto, analizada las pruebas aportadas, valoradas en su conjunto, tengo para mí que ellas otorgan verosimilitud a los hechos invocados por el actor como fundamento de la pretensión, habiendo acreditado que ejerció la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida del inmueble objeto del juicio por el plazo de 20 años.

6. Por todo lo expuesto. En mérito a lo expuesto juzgo que corresponde hacer lugar a la demanda, declarando adquirido a favor del Sr. Pablo Javier Bellomio, DNI N° 23.517.610, el dominio del inmueble identificado ubicado en Camino Vecinal, Ticucho, departamento Trancas, Padrón n°: 599998, Matrícula: 26.642; Orden: 594; C.: II; S.: B; Lámina: 50; Parcela: 168 Z3; compuesto de una superficie total de: 29 has.3212.8809 m²; siendo sus medidas del punto 1 al 2: 244,48 mts., 2 al 3: 205,61 mts, 3 al 4: 93,46 mts., 4 al 5: 122,38 mts., 5 al 6: 47,58 mts., 6 al 7: 44,60 mts., 7 al 8: 69,38 mts., 8 al 9: 65,67 mts., 9 al 10: 63,23 mts., 10 al 11: 126,68 mts., 11 al 12: 429,38 mts., 12 al 13: 199,00 mts. 13 al 14: 158,61 mts. y 14 al 1: 276,89 mts.; y linda: al Oeste: Raquel María Colombres; Este: Camino a Ticucho; Norte: Raúl Martínez Zavalía y al Sur: Esteban Martínez Zavalía, según

Plano de Mensura N° 63.507/12, aprobado en fecha 02/02/2012 mediante Expte N° 22773-Z-11; a partir del 15/10/2022 por ser la fecha desde que se encuentra acreditado el cumplimiento del plazo legal veinteñal para la adquisición del dominio (cfr. art. 1.905 CCCN) partiendo el cómputo del plazo veinteñal desde la celebración del boleto de compraventa de fecha 15/010/2002

7. Costas. En lo tocante a las costas procesales, tengo presente que en el caso se dio la intervención del Sr. Defensor Oficial en representación de la parte demandada ausente. Por ello, y ante la naturaleza de la presente acción, considero que corresponde que las costas se impongan en el orden causado (art. 61 inc. 1 CPCCT), en consonancia con lo expresado por nuestra CSJT en cuanto a que: "Aun 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)." (CSJT, Capuano Aldo Mario s/ Prescripción Adquisitiva, Sentencia N° 212, Fecha: 14/03/17).

8. Honorarios. Difiero la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes para la oportunidad en que exista en autos base cierta al efecto (art. 39 Ley 5480).

Por todo lo cual,

RESUELVO:

1. HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Pablo Javier Bellomio, DNI N° 23.517.610. En mérito a ello, DECLARO ADQUIRIDO por usucapión a su favor el dominio del inmueble ubicado en Camino Vecinal, Ticucho, departamento Trancas, identificado a identificado Padrón n°: 599998, Matrícula: 26.642; Orden: 594; C.: II; S.: B; Lámina: 50; Parcela: 168 Z3; compuesto de una superficie total de: 29 has. 3212.8809 m2; siendo sus medidas del punto 1 al 2: 244,48 mts., 2 al 3: 205,61 mts, 3 al 4: 93,46 mts., 4 al 5: 122,38 mts., 5 al 6: 47,58 mts., 6 al 7: 44,60 mts., 7 al 8: 69,38 mts., 8 al 9: 65,67 mts., 9 al 10: 63,23 mts., 10 al 11: 126,68 mts., 11 al 12: 429,38 mts., 12 al 13: 199,00 mts. 13 al 14: 158,61 mts. y 14 al 1: 276,89 mts.y linda: al Oeste: Raquel María Colombres; Este: Camino a Ticucho; Norte: Raúl Martínez Zavalía y al Sur: Esteban Martínez Zavalía, según Plano de Mensura N° 63.507/12, aprobado en fecha 02/02/2012 mediante Expte. n° 22773-Z11 partir del 15/10/2022.

2. PREVIO pago de los causídicos, impuesto de sellos y aportes de ley, póngase en vigencia el plano de mensura y emítase certificado catastral, a los fines de la confección del testimonio para su inscripción en el Registro Inmobiliario.

3. COSTAS por su orden, conforme lo considerado.

4. RESERVO pronunciamiento sobre honorarios profesionales para su oportunidad.

HAGASE SABER. MACS

Certificado digital:
CN=ABATE Andrea Viviana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311786836

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