

Expediente: **980/16**

Carátula: **VALENZUELA MARIA ZULEMA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INFORME ACTUARIAL CON FD**

Fecha Depósito: **05/02/2025 - 00:00**

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

20273649167 - VALENZUELA, MARIA ZULEMA-ACTOR/A

30716271648510 - LORENZI, RICARDO-DEMANDADO/A

900000000000 - LORENZI, JULIO VICTOR-DEMANDADO/A

900000000000 - LORENZI, ALBINO SERAFIN-DEMANDADA

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 980/16



H102314985433

TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS "VALENZUELA MARIA ZULEMA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" - Expte. 980/16, INICIADO EN FECHA 15/04/2016, QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA SEXTA NOMINACION Y OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N°1. DIRECCION A CARDO DEL DR. IGNACIO JOSE TERAN Y COORDINACION DE AREA DE EJECUCION A CARGO DE LA DRA. MARIA CAROLINA DE F. PONSSA.-----

/// SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2022. Y VISTO:Para dictar sentencia en los presentes autos, de los cuales; **RESULTA:** Que en fecha 15/04/2016 (ff. 47/48) se presentó el letrado Julio César Palacio (h) en representación de María Zulema Valenzuela, DNI n.° 16 132 384, e inició proceso de prescripción adquisitiva sobre un inmueble localizado en la localidad de Timbo Viejo, departamento Burruyacu ubicado sobre Ruta Provincial n.° 305. Identificó al inmueble según plano de mensura n.° 39626/03 como Circ. II, Secc. B, Manz./Lam. 42, Parc. 316 X; **Padrón 195 428**, Matrícula **23 877**, Orden **416**, superficie total 10 Has 3454,5030 m2. Relató que detenta la posesión del inmueble desde el 07/03/1981 y detalló que lo adquirió de Castillo José Calixto mediante escritura 131 del 03/04/2003. Afirmó que éste a su vez lo hubo de Álvaro Mario Ernesto Zavalía a través de escritura 474 del 25/11/1996, y Zavalía adquirió el inmueble de Hipólito Cabiche por instrumento privado del 11/10/1984. Sostuvo que Cabiche lo adquirió por compra a Ricardo Lorenzi y Albino Serafín Lorenzi por instrumento privado del 07/03/1981, llegando así a los titulares del Registro Inmobiliario. Entendió que en los 35 años de posesión ininterrumpida, tanto su parte como sus antecesores realizaron actos posesorios en el inmueble como construcción de mejoras. Consideró que, tratándose de una prescripción larga o veinteañal no resulta exigible buena fe ni justo título y que nuestro derecho le permite unir su posesión con la de sus antecesores. Citó doctrina y ofreció pruebas.Cumplidos los trámites de ley se identificaron a los tres titulares dominiales del inmueble: Albino Serafín Lorenzi, Ricardo Lorenzi y Julio Víctor Lorenzi. Corrido el traslado de la demanda (decreto del 30/05/2018 a f. 132), no contestaron la citación los accionados Albino Serafín y Julio Víctor, pese a encontrarse notificadoS según cédulas agregadas a ff. 183 y 160 respectivamente.El 25/09/2019 (ff. 187/191) se apersonó el Defensor Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la Iª Nominación en representación de los ausentes Ricardo Lorenzi y/o sus herederos y contestó demanda. Negó en general y en particular los hechos relatados en la demanda. Consideró que la propia actora manifestó que su posesión habría comenzado recién el

04/04/2003 y que no se acreditó que el anterior poseedor, José Calixto Castillo, haya detentado la posesión del inmueble, ni que haya realizado acto posesorio alguno, como así tampoco los antecesores. Sostuvo que los instrumentos sólo hacen referencia a un supuesto boleto de compraventa. Negó que exista constancia de la transferencia de posesión y/o propiedad. Cuestionó que de la documentación no surge acto posesorio alguno y que las boletas de pago de impuestos evidencian que no se realizaron mes a mes. Negó que el plano de mensura pueda valer como acto posesorio. Concluyó que no existe prueba que acredite fehacientemente la posesión ostensible, pacífica, continua e ininterrumpida. Citó doctrina y jurisprudencia. Describió el marco normativo. El 11/10/2019 (f. 195) se abrió la causa a prueba y el 13/03/2020 (f. 213) se celebró la primera audiencia de proveído de pruebas y el 13/08/2021 se llevó a cabo la segunda audiencia en donde se produjo la prueba testimonial. En ese mismo acto la actora alegó oralmente (a partir del minuto 31:42 de la videograbación) y la demandada presentó sus alegatos por escrito el 19/08/2021. El 15/11/2021 emitió dictamen la Sra. Agente Fiscal de la 1ª Nominación y el 19/11/2021 los autos fueron llamados a despacho para dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

1. Marco normativo. La actora pretende por este juicio adquirir por prescripción adquisitiva el dominio de dos inmuebles rurales unificados en un mismo padrón, ubicados en la localidad de Timbó Viejo, departamento Burruyacu.

1.1. En estos casos preciso corroborar si se demostró la posesión invocada por la actora durante el término fijado por la ley (veinte años). Esto significa que quien interpone la acción debe probar la realización pública de actos materiales sobre el objeto del juicio comportándose a título de dueño (arts. 1897, 1899 y consecuentes del Código Civil y Comercial de la Nación, en adelante CCCN), posesión que debe ser ostensible y continua (art. 1900). Lo ostensible puede ser evaluado desde el aspecto de la publicidad de la posesión y como antónimo de clandestinidad; mientras que la continuidad no implica un uso y goce constante de la cosa pero si un cuidado de ella y un aprovechamiento acorde con su naturaleza y destino (Gurfinkel L. en Rivera J. - Medina, G. Código Civil y Comercial comentado. La Ley, 2014, Tomo I., p. 250).

1.2. La particularidad del caso que viene a resolver está en el hecho de que la actora invoca una unión de posesiones (art. 1901, CCCN) a partir de un contrato de cesión de acciones y derechos posesorios y contractuales que habría sido hecho en su favor en el año 2003. Esta accesión de posesiones requiere que existan dos posesiones distintas, ambas idóneas para la usucapión, para lo que es necesario que la transmisión se haya efectuado a través de un vínculo jurídico válido (*cfr.* CSJT, Sent. 2199 del 21/11/2019 voto del Dr. Antonio Estofán). Por ello nuestros Tribunales han entendido que quien invoca la unión de posesiones debe demostrar tres extremos: (i) el nexo jurídico, esto es, es el título en virtud del cual se transmitió la cosa; (ii) los actos posesorios atribuibles a su antecesor o antecesores; y (iii) los actos posesorios propios (*cfr.* Cámara Civil y Comercial Común Sala 2, Sent. 537 del 26/09/2017; Sala 3, Sent. 431 del 24/08/2016; Sala 1, Sent. 227 del 31/07/2012). Estos son los hechos conducentes de justificación necesaria para la resolución de la causa (artículo 300 del Código Procesal, en adelante CPCC), razón por la cual recaía en la actora la carga de desplegar una actividad probatoria eficaz para probar estos tres elementos.

2. Cuestiones formales. Para dar cumplimiento con los requerimientos previstos en los artículos 24 y consecuentes de la Ley n.º 14 159, la actora presentó plano de mensura para prescripción adquisitiva n.º 39 626/03 visado por la Dirección General de Catastro, cuyo original tengo a la vista y que obra en copia simple a f. 13. Se libraron los oficios a la Dirección General de Catastro Parcelario, la Dirección General de Rentas y el Registro Inmobiliario de la provincia, quienes informaron las condiciones de dominio del inmueble (ff. 73/74 y 95 respectivamente). La Dirección General de Catastro también comunicó que el inmueble no figura como Propiedad del Superior Gobierno de la Provincia (f. 78). El carácter contencioso del juicio se aseguró con la correcta identificación de los tres titulares dominiales. También se cumplió en autos el requisito previsto por el artículo 1905 del CCCN y se dispuso la anotación preventiva de la litis del inmueble (sentencia del 24/11/2017 agregada a f. 109). También se cumplió con lo dispuesto por la Acordada n.º 381/2016 de la Excma. Corte Suprema de Justicia y se colocó el

cartel indicador de la existencia del juicio, lo que surge del Oficio diligenciado por el Juzgado de Paz de El Timbó (ff. 85/88). 3. Prueba. Según el relato del escrito de demanda, la actora adquirió la posesión del inmueble en el año 2003 a través de una serie de cesiones. Ante estos hechos, y por invocarse una accesión de posesiones, la actora debía probar la causa de su posesión, en tanto nexo jurídico, su posesión efectiva del inmueble y la posesión de sus antecesores. Para ello se produjo prueba de diferente naturaleza, tanto en este juicio como en el juicio “Valenzuela María Zulema s/ Prescripción adquisitiva”, Expte. n.º 1041/03 que tramitó ante este juzgado y cuya demanda fue rechazada mediante sendas sentencias de primera instancia (14/08/2006), de la Sala IIª de la Excma. Cámara del fuero (31/05/2007) y de la Excma. Corte Suprema de Justicia de la provincia (26/11/2007). Con estos fines se produjo prueba de diferente naturaleza.

3.1. El nexo jurídico de las posesiones fue probado esencialmente por intermedio de prueba documental. Se acompañó en este sentido escritura n.º 131 del 03/04/2003 pasada ante la Escribana María Luisa Isabel Rodríguez de Delloca por la cual Calixto José Castillo cedió y transfirió a María Zulema Valenzuela los derechos y acciones posesorios y contractuales que le corresponden a la fracción de terreno identificada como Padrón 195 428, Matrícula y orden 23 877/416, ubicado sobre ruta n.º 305 en la localidad de Timbó Viejo. También se acompañó copia certificada de un boleto de compraventa y cesión de acciones y derechos posesorios hecho por escritura n.º 474 del 25/11/1996 pasada ante la Escribana Eva Elsa del Rosario Herrera. Según este instrumento, Álvaro Mario Ernesto de Zavalía cede y transfiere a Calixto José Castillo las acciones y derechos posesorios sobre el terreno ubicado en Timbó Viejo identificado también por nomenclatura catastral padrón 195 428, Matrícula y orden 23 877/146. Allí se hace constar como antecedente que el inmueble le corresponde a De Zavalía por compra hecha al señor Hipólito Cabiche mediante boleto de compraventa del 11/10/1984. Por último, se acompañó como instrumento privado en copia certificada (“boleto de compra-venta”), con fecha 11/10/1984 por la cual Hipólito Cabiche vende Álvaro Ernesto de Zavalía dos inmuebles ubicados en el Timbó Viejo sobre ruta n.º 305.

3.2. Por medio de un acta extraprotocolar fechada el 04/04/2003 la Escribana Ana Gabriela Delloca hizo constar que se constituyó en el inmueble junto a la actora, su cónyuge Carlos Carmelo Sardo, Juan Carlos Valenzuela y el transmitente Castillo Calixto José. En ese documento se describieron las características del inmueble, su ubicación, medidas y límites. Se expuso que el terreno estaba completamente desocupado para ejercer desde ese momento la posesión. Cronológicamente ello coincide con las dos boletas de la Dirección de Rentas de la provincia referidas al Impuesto Inmobiliario emitidas pagadas el 06/05/2003, en donde se consigna que el inmueble es rural sin mejoras edilicias. Además la accionante acompañó a ff. 14/23 veinte copias simples de boletas del impuesto inmobiliario (cuya autenticidad no fue negada) con fechas de pago consignadas entre los años 2010 y 2014. EDET SA informó el 30/10/2020 que Castillo Calixto es titular del servicio 275 254 perteneciente a la Estación de Servicios ubicada sobre Ruta 305, Km 22 desde 1996 hasta la actualidad. La Dirección General de Catastro de la provincia informó el 15/06/2021 que desde 2003 existe una cuenta tributaria a nombre de la actora emergente del plano de prescripción 39 626/2003 y que en 2015, a partir de un croquis de construcción se actualizó la cuenta tributaria 2 003 039 626.

3.3. A instancias de la actora se produjo prueba de inspección ocular realizada el 22/04/2021 por el Juzgado de Paz de El Timbó, en donde se hizo constar que en el ingreso del inmueble se observa un cartel que reza “Álamos del Timbó - Casas de Campo”. Se acredita que allí se encontraba la actora junto a dos personas que señalan como caseros y se detallan construcciones existentes: tranqueras, una construcción de cemento y techo de chapa con dos tanques utilizados como cisterna; una construcción en desuso; un puente de chapa; un galpón; dos viviendas pequeñas; una “casa principal” de 150 m2 cubiertos; un cercamiento de bloques de cemento, un portón; un tanque de 16 000 litros que surtiría de agua al loteo. Luego de la inspección se practicó informe ambiental. Se entrevistó al vecino César Abel Lizárraga, declaró que el inmueble pertenecía al Sr. Castillo y que fue vendido a la Sra. Valenzuela. El vecino Benito Leguizamón describió que esa propiedad era

de Lorenzi, después lo compró Cabiche, éste lo vendió a Castillo y después lo compró la Sra. Valenzuela. Debe notarse que en el juicio 1041/03 también se había realizado otra inspección ocular el 16/05/2005 (a f. 134 de ese expediente) ante el Juzgado de Paz. En esa oportunidad se describió el inmueble con aproximadamente cuatro hectáreas desmontadas por la Sra. Valenzuela.

3.4. Se produjo también prueba testimonial, y declararon tres personas. (i) En primer lugar, el testigo Ramón Francisco Jerez (min. 2:12 de la videograbación) manifestó que está domiciliado en Timbó Viejo y que conoce la propiedad porque vive a aproximadamente 500 metros. Expuso que la actora no vive allí pero que tiene un casero, que el Sr. Castillo le ha vendido el inmueble a la actora, y que Lorenzi era el dueño de ahí antes. Negó conocer a los señores Zavalía y Cabiche. (ii) En segundo lugar declaró el testigo Ramón Hilario Jerez (min. 12:38) quien también afirmó que vive en Timbó Viejo. Aclaró que conoce a la Sra. Valenzuela, que “vive en la ciudad”, y que sabe que la finca es de ella. Sostuvo que el dueño anterior era Lorenzi y que después era el dueño era Castillo quien se lo vendió a la Sra. Valenzuela. Negó conocer al Sr. Zavalía. (iii) Por último, el testigo José Ignacio Mansilla (min. 21:05), manifestó que vive en la Ruta 305, que sabe que la actora vive en la ciudad y que conoce que desde 2003 o 2004 la finca es de la Sra. Valenzuela. Expuso que el último dueño era el Sr. Castillo y que por referencias sabe que los anteriores dueños eran Cabiche y Zavalía. Detalló que la actora realizó mejoras en la propiedad y que él fue contratado para hacer la cerca perimetral del alambrado. Testificó que hizo trabajos en la estación de servicio para Castillo y - ante un pedido de ampliación hecha por el abogado de la actora - manifestó que Castillo había sembrado en la finca y hecho parte del alambrado. Cabe aclarar que en el expediente 1041/03 (a f. 144) ya había declarado el mismo testigo Mansilla en donde testificó en el mismo sentido que lo hizo en este nuevo juicio. Además, en ese expediente 1041/03 habían declarado otros dos testigos, Pedro Alejandro Aguilera y Ramón Rosa González (a ff. 144 y 146 respectivamente), el primero domiciliado en Timbó Viejo y el segundo en Timbó Nuevo. También ellos corroboraron que sabían que el terreno era del Sr. Zavalía, que éste se lo vendió a Castillo y que este último se lo vendió a la Sra. Valenzuela. Coincidieron también en afirmar que la actora ha hecho mejoras en el terreno: siembra, alambrado y construcciones.

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 (*cfr.* Paz, Roberto, Prescripción adquisitiva, Tucumán: Bibliotex, 2018, pág. 401). 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, pues ha sido regulada no sólo atendiendo el interés del poseedor, sino también al interés social (CSJT, Sent. 1420 del 14/08/2019).

4.2. La actora fue eficiente en probar su propia posesión a partir del contrato de cesión del 03/04/2003 y la toma de posesión constatada mediante el acta notarial fechada el día siguiente. Las transformaciones del inmueble son notorias si se comparan las inspecciones oculares del año 2005 (hecha en el marco del juicio 1041/03) en donde consta que es un inmueble rural sólo parcialmente desmontado; y la inspección de 2021 hecha en este juicio, donde aparecen múltiples inmuebles y áreas de servicios para un proyecto de desarrollo inmobiliario (“Álamos del Timbó”). Las declaraciones de los testigos, las afirmaciones de los vecinos en el informe ambiental y la prueba documental dan cuenta que las mejoras en el inmueble fueron hechas por la actora. A los fines de

su acción, la actora acreditó con por lo menos dos instrumentos certificados por escribano público que ella recibió el inmueble del Sr. Calixto Castillo en 2003 y que éste a su vez lo había recibido de Álvaro Mario Ernesto Zavalía en el año 1996. En definitiva, estos supuestos de nexo jurídico y posesión actual no admiten mayor grado de complejidad y puede considerárselos probados.4.3. No obstante, lo arriba expuesto mayor dificultad probatoria adquirió el supuesto referido a la posesión de su antecesor (en el caso, la posesión del Sr. Castillo). De hecho, en el expediente 1041/03, se rechazó la demanda prescripción adquisitiva de la Sra. Valenzuela siempre bajo el argumento que no se había acreditado la existencia de actos posesorios del poseedor anterior. El hecho que en ese anterior juicio haya caído sentencia no impide un nuevo pronunciamiento, pues -en palabras de nuestra Corte Suprema- la cosa juzgada de una sentencia que desestimó una acción de usucapión, no impide la procedencia de un nuevo juicio cuando el rechazo del primero obedeció a que el actor acreditó su posesión por un lapso menor al exigido en la ley (*cfr.* CSJT, Sent. 1078 del 14/09/2016). Por eso es preciso analizar en qué circunstancias varió la situación actual con la existente en 2006 cuando recayó la sentencia que desestimó la acción. En principio, se advierte una cuestión puramente cronológica, pues entre el inicio de la posesión verificada de la actora (abril de 2003) y el día de la fecha, transcurrieron ya diecinueve años, contando los siete años de trámite de este proceso. Cabe recordar en este sentido que nuestros tribunales han admitido que es perfectamente posible el cumplimiento del plazo para la prescripción durante la tramitación del proceso, cuando no ha ocurrido en ese lapso ningún hecho susceptible de interrumpir la prescripción (CSJT, Sent. 106 del 26/02/2014). En el juicio no se acreditó ningún hecho con efecto interruptivo de los artículos 2544 y subsiguientes del CCCN, como habría sido el caso, por ejemplo, de una reconvencción de parte de los titulares registrales, pues la sola contestación no es interruptiva (*cfr.* Cám. CCC, Sent. 418 del 12/08/2014). 4.4. En suma, para que proceda su acción de usucapión, la actora tenía que probar que el Sr. Calixto Castillo tuvo la posesión al menos entre el año 2002 y 2003 y así unirla con su propia posesión. Entiendo que en el expediente hay suficientes elementos para tener por acreditado que quien cedió la posesión (Castillo) ocupaba fácticamente el fundo. El acta extraprotocolar del 04/04/2003 aporta importantes indicios de que al momento de que la Sra. Valenzuela toma posesión del predio, éste ya se encontraba en posesión del trasmitente Calixto José Castillo, quien compareció personalmente al acto. En tal instrumento la fedataria da cuenta de que no existe otro ocupante. Coincidentemente, debe recalcar que los cinco testigos que declararon en los dos juicios están domiciliados cerca del inmueble y todos coincidieron que Castillo era el dueño y que se lo cedió a la actora. Tres de esos testigos (Ramón Francisco Jerez, Ramón Hilario Jerez y José Ignacio Mansilla) expresamente aclararon que el Sr. Castillo es propietario de la estación de servicio ubicada al lado del inmueble que se pretende prescribir. En todo caso, esas declaraciones están corroboradas con el informe de EDET que da cuenta que el Sr. Castillo es titular de una cuenta de servicio perteneciente a la estación de servicios ubicada en el Km. 22 de la Ruta 305 desde 1996 hasta la actualidad. Coincidentemente, la compra de los derechos posesorios que Castillo hizo a Zavalía data de 1996. 4.5. Si bien -como ya se advirtió- la prueba testimonial tiene sus limitaciones en este tipo de acciones, nuestros tribunales han sostenido que esto no significa una descalificación de la prueba testimonial, que constituye un valioso aporte para el conocimiento de los hechos aunque requiera su corroboración mediante pruebas de distinta naturaleza (Cám. CCC, Sala 1, Sent. 207 del 05/06/2017). Tales consideraciones adquieren 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). En el juicio, quedó solventemente demostrado que antes que la Sra. Valenzuela entre en posesión del inmueble, éste no tenía construcción alguna y estaba sin desmontar en su mayor parte. Sería irrazonable entonces exigir prueba acabada de esa posesión anterior sobre un fundo de esa naturaleza. Estas pautas valorativas, a la luz de las circunstancias del caso permiten tener por probado que cuando Castillo cedió los derechos posesorios a la Sra. Valenzuela, aquel ya tenía la posesión desde hace algún

tiempo. El que no exista prueba específica que indique con certeza el momento exacto en el que Castillo inició efectivamente esa posesión, no puede ser óbice para el progreso de la acción, máxime cuando están lo suficientemente acreditados todos los extremos previstos por la ley. Por ello, entiendo razonable y prudente -a los fines prescriptos por el artículo 1905 del CCYC-, en determinar que la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva a favor de la actora se produjo el **01/01/2022**. Así entendido, los veinte años de ley incluyen los seis de tramitación de este proceso (de 2016 a 2022), más los trece de posesión ejercida probada por la actora (2003 a 2016) y más un año de posesión ejercida por el cedente. 5. Costas. Teniendo en cuenta la naturaleza especial del juicio de prescripción adquisitiva y que la parte demandada fue representada por el Ministerio Público de la Defensa, las costas se imponen a la parte actora (artículo 105, CPCC). Por todo lo considerado, **RESUELVO: I°. HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva deducida por **María Zulema Valenzuela**, DNI n.º 16 132 384, casada en primeras nupcias con Carlos Carmelo Sardo, sobre el inmueble localizado en la localidad de Timbo Viejo, departamento Burruyacu ubicado sobre Ruta Provincial n.º 305, identificado según plano de mensura n.º 39 626/03 como Circ. II, Secc. B, Manz./Lam. 42, Parc. 316 X; **Padrón 195 428**, Matrícula 23 877, Orden 416, superficie total 10 Has 3454,5030 m2. Mide, entre los puntos 1-2, 100 m; de 2-3, 116,30 m; de 3-4, 32,50 m; de 4-5, 28,67, de 5-6, 30,59 m; de 6-1, 91,05 m; de 7-8, 453,42 m; de 8-9, 215,99 m; de 9-10, 429,00 m; de 10-11, 37,45 m; de 11-12, 104,86 m; de 11-12, 7 m; de 12-13, 5,52 m; de 13-14, 32,54 m; de 14-15, 25,07 m y de 15-7, 33,48 m. Linda al norte con Casimiro Monasterio, al sur con Cecilio Heredia, al este con Castillo y Ruta Provincial 305 y al Oeste con Ahualli. Hágase constar que la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva a favor de la actora se produjo el 01/01/2022. **II°. COSTAS** a la actora. **III°. RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para ulterior oportunidad. **IV°. HÁGASE SABER.** NRO.SENT: 35 - FECHA SENT: 18/02/2022 **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:**
CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:18/02/2022;-----

San Miguel de Tucumán, abril de 2024. Proveyendo el escrito CONTESTO OFICIOS - POR: (DGR) DIRECCION GENERAL DE RENTAS - 22/03/2024 09:51. Se tiene presente el impuesto de sellos determinado por la Dirección General de Rentas, a conocimiento de los intersados 980/16. **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:**

CN=MEDINA Andrea Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27211126731, Fecha:03/04/2024;-----

San Miguel de Tucumán, abril de 2024. Proveyendo el escrito CONTESTO OFICIOS - POR: TUCUMAN DIRECCION GENERAL DE CATASTRO - 09/04/2024 10:53. Se tiene presente la vigencia catastral otorgada por la Dirección General de Catastro Parcelario, mediante resolución 948/2024 del 05/04/2024 (expte. N° 5084/2024), al plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 39.626/03 (Expte. N° 5209/M/03), a nombre de María Zulema Valenzuela, correspondiente al inmueble sito en Ruta Provincial N° 305, Localidad El Timbó Viejo, Dpto. Burruyacú, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. II; Secc. B; Lám. 42; Parc. 316X (2) - Padrón 297.526; Matrícula 23877, Superficie S/Mensura: 10 has 3454,5030 m², quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano, conforme a lo normado en el Dcto. N° 541/3 ME - Art. 22 inc. a)- pto. 7.2.. Asimismo la asignación a la Fracción del Padrón 195.428 de la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. II; Secc. B; Lám. 42; Parc. 316X (1) - Padrón 195.428; Matrícula 23877, Superficie Remanente: 13.550,55 m². Con Inscripción en L° 2, F° 97, SC, Año 1963 a nombre de Suc. José Albino Lorenzi.- AFM-980/16. FDO. - JUEZ.- **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235, Fecha:11/04/2024;-----

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024.- Proveyendo escrito de OTROS - POR: PALACIO, JULIO CESAR (H) - 15/05/2024 16:58: Téngase presente el comprobante de pago y la conformidad prestada en los términos del art. 35 de la ley 5480. Expídase por Secretaría el correspondiente testimonio de hijuela. Asimismo, y atento a las constancias de autos, procédase al levantamiento de la medida de anotación preventiva de litis inscripta bajo el N°83986, en fecha 01/12/2017, que se

encuentra inscripta en la matrícula B-04593. Se autoriza al letrado Julio Cesar Palacio, MP N°5149, a suscribir el formulario y minuta correspondiente. FEB-980/16. FDO. SANTIAGO JOSE PERAL. - JUEZ SUBROGANTE.-
FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital: CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571, Fecha:21/05/2024;

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024. Hago constar que en el proveido del fecha se deslizo error material en el numero de matricula registral, siendo la correcta B- 04594 .- MCDFP-980/16. FDO. - secretaria.-
FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235, Fecha:23/05/2024;-----

*Es copia fiel de sus originales, doy fé. Los que fueron extraidos de los autos indicados al comienzo de este testimonio y que por mandato judicial se expide el adquirente del dominio por prescripción a favor de la sra. **María Zulema Valenzuela**, DNI n.º 16 132 384, casada en primeras nupcias con Carlos Carmelo Sardo. Se hace constar que en el presente juicio se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales y previsionales y cumplido con los aportes de la ley 6059. El que firmo y sello en la ciudad de San Miguel de Tucuman, a 04 de junio de 2024.--*

Actuación firmada en fecha 04/02/2025

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

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