

Expediente: 2680/07

Carátula: **JUAREZ IGNACIO LORENZO Y ORELLANA ELENA C/ PONCE DE RELAÑES EDELMIRA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **30/04/2026 - 00:00**

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

90000000000 - **PONCE DE RELAÑES, EDELMIRA-DEMANDADO/A**

27320831518 - **JUAREZ, IGNACIO LORENZO-ACTOR/A**

90000000000 - **ORELLANA, ELENA-ACTORA**

4

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común de la VII° Nominación

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 2680/07



H102346126107

Autos: JUAREZ IGNACIO LORENZO Y ORELLANA ELENA c/ PONCE DE RELAÑES EDELMIRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Expte: 2680/07. Fecha Inicio: 08/10/2007.

San Miguel de Tucumán, 29 de abril de 2026.

Y VISTOS: los autos "JUAREZ IGNACIO LORENZO Y ORELLANA ELENA c/ PONCE DE RELAÑES EDELMIRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", que vienen a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

I.- Por sentencia de fondo del 13/04/2011 se resolvió: "I.- HACER LUGAR a la presente demanda, en consecuencia, declarar usucapido en favor de JUAREZ IGNACIO LORENZO D.N.I.: 8.117.655 y ORELLANA ELENA, D.N.I.: 12562.769, con domicilio real en calle Viamonte 2834, Lanús Oeste, Pcia. de Buenos Aires, el inmueble ubicado en El Cortaderal, Dpto. Leales, de esta provincia compuesto de 4 hs. 0.257.3528 mts.2 que según plano de mensura N° 51257/07 consta de las siguientes medidas: Puntos 1-2:134,70m.; puntos 2-3:297,16 mts.; puntos 3-4:136,31 mts.y puntos 4-1:297,10 mts. Linda al Norte: Suc. Jimenez; al sur: Camino al este; camino Vecinal y al oeste Mena de Zavalía.- Nomenclatura Catastral: Padrón 87083, C:I, S:C, L:93, P:694 B, M/O: 7129 bis/23. II.- COSTAS al demandado. III.- OPORTUNAMENTE, pasen estos autos a la Dirección General de Rentas conforme a lo normado por el art. 233 del Código Tributario. FECHO: Expídase testimonio de la presente a fin de que se proceda a la inscripción del inmueble en el Registro

Inmobiliario. IV.- HONORARIOS en su oportunidad”.

Por decreto del 13/09/2011 se dispuso: “Y VISTOS: Que atenta lo solicitado. RESUELVO: Hágase constar en la Hijuela que el inmueble objeto de esta litis: se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario en la Matrícula L-04435 (Leales) a nombre de PONCE DE RELAÑEZ , EDELMIRA”.

II.- Por proveído del 01/03/2012 se ordenó: “Resérvese la hijuela y minuta presentada en secretaría. Previo a expedir testimonio, atenta a lo dispuesto por resolución n° 919/05, líbrese oficio a Catastro Parcelario, informando que, de acuerdo a lo dispuesto por Resolución de fecha 13 de abril de 2011 y su aclaratoria de fecha 13 de setiembre de 2011, se declara usucapido a favor de JUAREZ IGNACIO LORENZO, DNI: 8117.655 Y ORELLANA ELENA, DNI: 12.562.769, el inmueble ubicado en El Cortaderal, Dpto. Leales, de esta provincia, nomenclatura Catastral: Padrón 87083, C:I, S:C, L:93, P:694 B, M/O: 7129 bis/23, todo según plano de mensura n°51257/07 y copia certificada de la resolución mencionada, que se acompañan al presente oficio. Acompañe el interesado copia del plano y de la sentencia respectiva a los fines de su certificación”.

En presentación de mayo del 2012 (fs. 185) obra resolución n° 674/20212 del 02/05/2012 de la Dirección General de Catastro, por la cual se le otorga vigencia catastral al Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva n° 51257/2007 (Expte. 22264-P-2007).

III.- Mediante escrito del 07/08/2013 (fs. 206) la actora solicita sentencia aclaratoria. Acompaña volante del Registro Inmobiliario de fecha 25/06/2013 en el cual se dejó constancia de que la hijuela fue inscripta provisionalmente debido a: 1) Sírvase presentar certificado catastral y plano. 2) Sírvase consignar en Minuta de rogación estado civil de los adquirentes. 3) Conforme lo informado por DGR el padrón registra deuda. 4) Sírvase aclarar y/o completar, en su caso, si correspondiere, antecedente dominial, ya que las dimensiones del inmueble inscripto en L-4435 son 143 m por 209 m y el inmueble usucapido mide 4 has 257,3528 m2.

La Dirección General de Catastro, el 08/10/2013 (fs. 215), informa los siguiente: “(...) las medidas, linderos y superficie del inmueble identificado con el padrón catastral 87083, son **según ficha de avance**, o sea **según Catastro**. En (...) matrícula registral L-04435, el mismo inmueble está descrito **según título** y se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: PADRÓN 87083.-C: I.- S: C.- L: 93.- P: 694 B.- M/O: 7129 BIS/23.- Leales.- Cabe aclarar que actualmente se encuentra en vigencia el plano de mensura para prescripción adquisitiva con sentencia judicial n° 51257/07”.

Posteriormente, el Departamento de Cartografía de Catastro, en fecha 04/04/2014 (fs. 242/243), informa lo siguiente: “1°.- Mediante el plano de División por expediente N° 2.429- B- 1.954, se divide el inmueble en Mayor extensión, padrón origen 87.083, matricula/ orden: 7.129 bis/ 23: circunscripción: 1- sección: C- lámina: 93- parcela: 694, ubicado en la localidad Pala Pala, departamento Leales y empadronado a nombre de la Testamentería de Rómulo Ponce; en 2 (dos) fracciones, a las que se identifican de la siguiente manera: a. Padrón: 87.083, matricula/ orden: 7.129 bis/ 23; circunscripción: 1- sección: C-lámina: 93- parcela: 694 B.- b.- Padrón: 185.658, matricula/ orden: 7.129 bis/ 48; circunscripción: 1- sección: C-lámina: 93- parcela: 694 A.- Para el inmueble padrón catastral 87.083, su Ficha de avances consigna los siguientes datos catastrales: Medidas: lado Norte: 136.30m, lado Sur: 134.80m; lado Este: 297.25m y lado Oeste: 297.20m.- Linderos: Norte: José Manuel Barbá: Sur: Sucesión de Rómulo Ponce, camino de por medio; Este: Justina Ponce de Leal, camino de por medio y Oeste: Teófilo Caillou.- Superficie: 4 Hectáreas 0290.0000 m2.- Empadronado a nombre de Edelmira Ponce de Reláñez.- Sin antecedentes de Dominio.- Para el inmueble padrón 185.658, su Ficha de avances consigna los siguientes datos catastrales: Medidas: lado Norte: 137,40m; lado Sur: 136.30m: lado Este: 210.65m: lado Oeste: 210.60m.- Linderos: al Norte: Agustina Santillán de Correa; al Sur: Edelmira Ponce de Reláñez: al

Este: Justina Ponce de Leal, camino de por medio y al Oeste: Teófilo Caillou.- Superficie: 2 Hectáreas 8822.0000m2.- Empadronado a nombre de José Manuel Barbá, con Título inscripto en el Registro Inmobiliario en el Libro o Tomo: 25, Folio: 254, serie: B, año: 1.940. Los datos catastrales del inmueble en Mayor extensión, anterior a su fraccionamiento, su Ficha de avances consigna los siguientes datos catastrales: Medidas lineales: lado Norte: 148.00 m; lado Sur: 135.00 m m; lado Este: 467.00 m y lado Oeste: 450.00 m.- Linderos: al Norte: A. Z. de Correa; al Sur: Testamentaría de Rómulo Ponce; al Este: no se consigna en la Ficha de avances y al Oeste: Sucesión de L. Sánchez-Superficie: 6 Hectáreas 4625.0000 m2. Empadronado a nombre de la Testamentaria de Romulo Ponce, sin antecedentes de Dominio.- En la fecha 20 de Agosto de 2.007 se registra el plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva a nombre de Elena Orellana e Ignacio Lorenzo Juárez, con el N° 51.257/07. por expediente N° 22.264- P-07; para el inmueble identificado con el padrón: 87.083, matrícula/ orden: 7.129 bis/ 23; circunscripción: 1-sección: C- lámina: 93- parcela: 694 B.- El plano se archiva en forma provisoria en el Departamento Agrimensura de ésta Dirección de Catastro, hasta tanto se presente la correspondiente Sentencia Judicial de adjudicación de Dominio.- Por Resolución N° 677/ 2.012, con Sentencia Judicial por expediente N° 5.262-377-2.012, de fecha 02 de Mayo de 2.012, se pone en vigencia el plano N 51.257/07 y actualizado en el registro de archivos soporte papel en la fecha 28/05/2012- Respecto a las diferencias existentes en las medidas indicadas por ésta Dirección de Catastro y las informadas por el Registro Inmobiliario, en la Matrícula registral L 04435 del inmueble padrón 87.083, éste Departamento Cartografía considera que éstas diferencias se deben a que las medidas del Título datan del año 1.933 (Libro: 25, Folio 289, serie B), es decir, anteriores de las obtenidas en el plano de División por expediente N° 2.429-B-1.954, plano confeccionado en el año 1.954- Se adjuntan fotocopias de las Fichas de avances de los inmuebles padrón: 87.083 y padrón 185.658 y del plano de Mensura para juicio para Prescripción Adquisitiva N 51.257 07.- Además, se adjuntan copias de los asientos de los Títulos inscriptos en el Registro Inmobiliario en el Libro 25. Folios 254 y 289, serie B -años 1.940 y 1.933, respectivamente, adjuntadas por la Dirección del Registro Inmobiliario de la Provincia”.

En efecto, por sentencia del 13/06/2014 se resolvió: “**I) HACER LUGAR** a la aclaratoria solicitada. Por lo que, corresponde aclarar y ampliar el testimonio otorgado oportunamente, en el sentido de hacer constar que la matrícula registral del inmueble objeto de autos es L-04435, como así también que las medidas del inmueble usucapido en autos, son las surgen del plano de mensura n° 51.257/07 como asimismo de la sentencia de fecha 13/04/11 y que las diferencias de medidas entre estas y las que figuran en la matrícula L-4435, serían atribuibles a que estas últimas fueron tomadas según título, en el año 1933, conforme surge de lo expuesto en los considerandos”.

El 25/07/2014 se expide ampliación de testimonio de hijuela, la cual fue retirada el 04/08/2014.

IV.- El 21/02/2024 la Dra. Patricia Lia Segura solicita autos a la vista.

En fecha 28/08/2024 el letrado Ignacio Lorenzo Juárez, con el patrocinio de la Dra. Patricia Lia Segura, solicita se le haga entrega de la documentación original obrante en Caja Fuerte, a fin de la correspondiente inscripción de la hijuela en Registro Inmobiliario.

El 04/09/2024 se hace constar que se recibió de la Dra. Segura, minuta, hijuela e informe del Registro Inmobiliario.

Por proveído del 06/09/2024 se ordena que previamente vengan con la conformidad de las letradas María Teresa Ponce y Patricia Lia Segura. Asimismo, se le solicita a la letrada Segura que acompaña tasa de justicia, bonos profesionales y aportes ley 6059 por apersonamiento letrado.

Por presentación del 02/12/2024 la Dra. María Teresa Ponce presta conformidad. En igual fecha la letrada Patricia Lia Segura también presta conformidad y adjunta los comprobantes de pago de los

recaudos legales.

V.- El 26/12/2024 la letrada Segura pide se provea el pedido de entrega de documentación original.

El 16/04/2025 se dispone hacer entrega de la documentación original al actor, en la persona de la letrada Patricia Lia Segura; la cual fue retirada el 21/04/2025.

VI.- El 13/05/2025 la letrada retira hijuela y minuta para su corrección. El 16/05/2025 se recepciona minuta para su control. En fecha 28/05/2025 la parte actora retira hijuela y minuta para ser diligenciadas.

VII.- En fecha 24/10/2025 la parte actora devuelve hijuela observada por el Registro Inmobiliario y pide se amplíe la sentencia de autos. Acompaña volante del Registro Inmobiliario por el cual hace saber que el día 01/07/2025 se presentó con el n° 50267 un documento correspondiente a (rogación -digital- e hijuela), el que se encuentra inscripto provisionalmente por 180 días, debido a las siguientes causas: Subsisten observaciones de los puntos 3 y 4 (esto es: pto. 3 conforme lo informado por DGR el padrón registra deuda; pto 4: sírvase aclarar y/o completar, en su caso, si correspondiere, antecedente dominial, ya que las dimensiones del inmueble inscripto en L-4435 son 143 m por 209 m y el inmueble usucapido mide 4 has 257,3528 m2). Con respecto al pto. 4, dado el caso, deberá aclarar que la adquisición de la diferencia se realiza en forma originaria.

VIII.- El 29/10/2025 se ordena que pasen los autos a despacho para resolver.

Mediante providencia del 02/02/2026 se dispone remitir los presentes autos para su radicación en el juzgado competente, inhibiéndose el Magistrado del Juzgado Civil y Comercial Común de la XVI° Nom. Asimismo, se suspenden los términos para el dictado de la sentencia.

En efecto, el 01/04/2026 se hace conocer a las partes que la Sentenciante reasume la dirección del presente juicio y se ordena que pasen los autos a despacho para resolver.

IX.- Ahora bien, teniendo en cuenta lo solicitado por el Registro Inmobiliario en el volante de fecha 01/07/2025, las sentencias dictadas en este juicio (en especial la de fecha 13/06/2014), los informes remitidos, oportunamente, por la Dirección General de Catastro (fs. 215 y 242/243) y a fin de lograr la correcta inscripción del inmueble usucapido; corresponde ordenar la ampliación del testimonio de hijuela.

Por ello;

RESUELVO:

I.- AMPLIAR la hijuela expedida en autos, debiendo consignarse que el inmueble objeto de usucapación (Padrón 87.083, ubicado en El Cortaderal, Dpto. Leales) cuenta con una superficie total de 4 has 0.257,3528 m², según Plano de Mensura N° 51257/07. Al respecto, se aclara que **la superficie que surge del título (143,75 m de frente por 209,70 m de fondo) corresponde al antecedente dominial L-04435 (Leales); en tanto que el excedente de dicha fracción se considera inscripción de carácter originaria**, ordenándose su registración bajo los términos de la Disposición Técnico Registral N° 01/2022.

II- HACER constar en la hijuela respectiva.

HÁGASE SABER.^{2680/07-MDRF}

Dra. Mirta Estela Casares

-Jueza Civil y Comercial Común de la VII° Nom.-

Actuación firmada en fecha 29/04/2026

Certificado digital:

CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207

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