Expediente: **52/20**
Carátula: **NAVARRO SILVIA JUDITH C/ BOSSI JUAN BERNARDO PEDRO, BOSSI DE ZAVALIA EDUARDO Y BOSSI DE ZAVALIA BRIGIDA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**
Tipo Actuación: **NOTA**
Fecha Depósito: **16/05/2025 - 04:27**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - BOSSI DE ZAVALIA, BRIGIDA-DEMANDADO
90000000000 - BOSSI DE ZAVALIA, EDUARDO-DEMANDADO
90000000000 - BOSSI, JUAN BERNARDO PEDRO-DEMANDADO
90000000000 - BOSSI, JOSE MARIA-DEMANDADO
27282229620 - NAVARRO, SILVIA JUDITH-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 52/20

H3080097058

Civil CJM

AUTOS: NAVARRO SILVIA JUDITH c/ BOSSI JUAN BERNARDO PEDRO, BOSSI DE ZAVALIA EDUARDO Y BOSSI DE ZAVALIA BRIGIDA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE N°52/20.-

NOTA ACTUARIAL: Se pone a conocimiento testimonio de hijuelas para ser certificado y retirado por ante esta OGA Multiferos CJM.

PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS: "NAVARRO SILVIA JUDITH c/ BOSSI JUAN BERNARDO PEDRO, BOSSI DE ZAVALIA EDUARDO Y BOSSI DE ZAVALIA BRIGIDA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°52/20" QUE TRAMITAN ANTE LA OFICINA DE GESTION ASOCIADA MULTIFUERO N.° 1, CENTRO JUDICIAL MONTEROS, PROVINCIA DE TUCUMAN A CARGO DE LA DIRECTORA MARÍA ROCÍO GUERRA Y EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN ÚNICA NOMINACIÓN DEL CENTRO JUDICIAL MONTEROS A CARGO DE LA DRA. LUCIANA ELEAS- COPIA DE LAS PARTES RELEVANTES DE LA SENTENCIA DE FONDO DE FECHA 02/05/2024: Monteros, 02 de Mayo de 2024. **AUTOS Y VISTOS:**Para resolver los presentes autos caratulados: "NAVARRO SILVIA JUDITH c/ BOSSI JUAN BERNARDO PEDRO, BOSSI DE ZAVALÍA EDUARDO Y BOSSI DE ZAVALÍA BRÍGIDA s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.", de cuyo estudio,**RESULTA:1**- En fecha 24/07/2020, se presenta la Sra. Silvia Judith Navarro de Nueva, con DNI 18.186.486, con el patrocinio letrado de la Dra. María Florencia Gutiérrez e inicia juicio de prescripción adquisitiva de dominio en contra de José María Bossi, L.E. 7.086.487, con domicilio en calle Muñecas n° 772, San Miguel de Tucumán y de Juan Bernardo Pedro Bossi, DNI 8.097.486, con domicilio en calle Laprida n° 754, piso n 5, Dpto. C, San Miguel de Tucumán. Datos que -según aclara- fueron emitidos por el Juzgado Federal (Secretaría Electoral) a través de mail que acompaña con su presentación. Denuncia que ambos serían condóminos del inmueble que pretende usucapir. El objeto de la acción está constituido por un inmueble ubicado en Los Cuartos, Departamento Tafí del Valle, Tucumán y

que según plano de mensura n° 81383/20, su Nomenclatura catastral es la siguiente: Padrón: 680.298; Mat. Cat: 35.235; O: 2.018; Circ: III; Sec: D; Lam: 285; Parc: 115 (c) 127 - Padrón Municipal N° 4108 - Posee Matrícula Registral: T-24.087, - Superficie según mensura 284,7342 m2, conforme plano de mensura que adjunta con la demanda. Respecto a los hechos, manifiesta que en fecha 10 de junio de 2019, adquirió la posesión del inmueble descripto a través de un contrato de cesión de acciones y derechos posesorios (que adjunta) de la Sra. Elsa del Carmen Corbalán, D.N.I. 4.225.073, quien a su vez, la adquirió del Sr. Carlos Alberto Maldonado, por boleto de compra-venta de fecha 19 de Enero de 1.990. Explica que su posesión deriva inmediatamente de los poseedores mencionados, operando a su favor la unión de posesiones por lo que se encontraría ampliamente cumplido el tiempo de la posesión necesaria para adquirir el dominio, conforme at. 1901 CcyCN. Sostiene que lo actos posesorios que menciona son acreditados con la documentación que acompaña (pagos de impuestos, tasas y contribuciones, boleto de compra-venta, contrato de cesión y plano de mensura). Refiere que, por su parte y la de sus antecesores, por más de 20 años no ha recibido ninguna oposición triunfante sobre su posesión, la que ha sido ejercida de manera ostensible, pacífica e ininterrumpida. Cita un antecedente judicial caratulado “Viltez Arminda Mercedes C/ Corbalán De Navarro y Otro S/ Amparo a la simple tenencia” Expte 2199/16, que tramitó ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IV Nom. del Centro Judicial Capital en el año 2016. Al respecto destaca que, si bien no hace cosa juzgada sobre la posesión, acredita que la última detentadora pública y pacífica del predio era la Sra. Elsa Corbalán de Navarro a la fecha de la sentencia emitida por el Juez de Paz. Por último, menciona que confeccionó el plano de mensura que acompaña con el agrimensor Armando Ángel Stesina, constando allí la superficie de 284.7342 m2 que posee el inmueble. Ofrece pruebas y solicita se tenga iniciada la demanda de prescripción adquisitiva contra quien resulte propietario del inmueble descripto. En fecha 05/08/2020 la actora presenta documentación original. 2- En fecha 13/08/2020 se libró oficio al Juzgado de Paz de Tafí del Valle a fin de que constate y verifique la instalación del cartel indicativo por la parte actora. El informe regresó el 06/11/20 y dio cuenta de que el cartel fue instalado correctamente, conforme fotografía que allí se adjunta. El 13/10/20 se libraron oficios a la Dirección General de Catastro y al Municipalidad de Tafí del Valle (a fin de que informen sobre las condiciones de dominio del inmueble objeto de Litis), Dirección General de Catastro - Sección Inmuebles Fiscales (a fin de que informe si el inmueble objeto de Litis pertenece o no al Superior Gobierno de la Pcia). En fecha 09/06/21 regresó informado el oficio por la Municipalidad de Tafí del Valle, manifestando que el Catastro Municipal no acredita dominio y que el visado de documentación en ese organismo es a fines de ordenamiento territorial y tributario, no registral. El 27/04/21 se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia, a fin de que proceda a la anotación preventiva de litis del inmueble objeto del juicio, el cual volvió el 27/04/21 informando que la anotación solicitada fue inscripta de manera definitiva en el libro diario bajo el N°16645 del 05/05/21 en la matricula T-24087. En fecha 10/06/21 se libraron nuevos oficios a la Dirección General de Catastro de la Pcia. y a la Dirección General de Catastro - Sección Inmuebles Fiscales, los cuales volvieron debidamente informados en fecha17/06/21, manifestando que el padrón N°680.298 figura inscripto en el Registro Inmobiliario en la matrícula T-24807 (que describe a la mayor extensión, a nombre de los Sres. Bossi, José María y Bossi, Juan Bernardo Pedro) y que registra como responsable fiscal al Sr. Bossi, Juan Bernardo Pedro, a la vez que registra varios planos de mensura para prescripción adquisitiva entre ellos el N° 81383/20 (Expte. N° 2002/S/20) a nombre de Silvia Judith Navarro de Nieva (actora). Asimismo, que el padrón N°680.298 no figura como perteneciente al Superior Gobierno de la Pcia. En fecha 05/08/21 se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia. a fin de que informe si el inmueble objeto de la litis padrón N°680.298 se encuentra inscripto en esa repartición, en caso afirmativo a quien se consigna como titular dominial y si el padrón mencionado anteriormente tiene desmembraciones y/o modificaciones. Asimismo, si los Sres. Bossi José María y Bossi Juan Bernardo Pedro tienen algún inmueble inscripto a sus nombres; el mismo regresó el 14/09/21 adjuntando copia del Antecedente

Dominial: T-24087, en el cual figuran como titulares del mencionado Padrón los Sres. Bossi José María (LE:7.086.487) y Bossi Juan Bernardo Pedro (D.N.I:8.097.486). En fecha 07/02/2022, la letrada Gutiérrez Florencia presenta escrito renunciando al patrocinio de la actora en estos autos, adjuntando a esos efectos la presentación ante el Colegio de Abogados de Tucumán, en donde solicita la inactividad de su matrícula profesional previo a asumir funciones judiciales. En fecha 14/02/2022 se tiene a la Sra. Navarro Silvia Judith por apersonada con nuevo patrocinio letrado de la Dra. María Eugenia Olivera. El 04/03/22 se libró oficio al Juzgado Federal - Secretaría Electoral de Tucumán a fin de que informe el último domicilio de los Sres. Bossi José María, DNI N°7.086.487 y Bossi Juan Bernardo, DNI N°8.097.486, que regresó el 05/04/22 manifestando que el Sr. Bossi Juan Bernardo Pedro se domicilia en: Calle Laprida N° 745 - DPTO/CASA: 5°C - San Miguel de Tucumán y que el Sr. Bossi José María quien se domiciliaba en: Calle Muñecas N° 772 - Piso: 8 - DPTO/CASA: C - San Miguel de Tucumán, se encuentra fallecido. El 08/04/22 se libró cédula de traslado de la demanda al Sr. Bossi Juan Bernardo Pedro, la que regresó informada por el Sr. Oficial Notificador el 20/04/22 manifestando que lo notificó el 18/04/22, en el informe se puede visualizar una firma ilegible y el D.N.I 12.115.965. El 08/04/22 se libraron oficios a las Mesas de Entrada Civiles del Centro Judicial Capital, Centro Judicial Monteros, Centro Judicial Concepción y Centro Judicial del Este, a fin de que informen si se encuentra iniciada la sucesión del Sr. Bossi José María, D.N.I N°:7.086.487. En fecha el 13/04/22 regresaron los informes de las Mesas de Entrada Civiles de Monteros, Concepción y del Este con informe negativo. El 24/08/22 volvió el de Mesa de Entrada Civil Capital, informando que la sucesión del Bossi José María se encuentra iniciada en el Juzgado de Familia y Sucesiones de la VIII°Nom. Capital (Bossi José María s/ Sucesión – ExpteN°9761/20). El 06/05/22 se libró oficio al Juzgado de Familia y Sucesiones de la VIII°Nom. del Centro Judicial Capital a fin de que informe si en los autos caratulados "Bossi José María s/ Sucesión Expte N°9761/20", existe declaratoria de herederos, para el caso afirmativo, remita copia certificada e informe nombre completo, DNI y domicilio real de los herederos declarados. El 26/05/22 regresó del Juzgado de Familia y Sucesiones de la VIII° Nom Capital informando que, mediante resolución de fecha 13 de agosto de 2021, se declararon herederos del causante José María Bossi, DNI N° 7.086.487 a Eduardo Bossi De Zavalía, DNI N° 29.877.945 y Brígida Bossi De Zavalía, DNI N° 31.323.878, en el carácter de hijos, ambos con domicilio real denunciado en Pasaje 2 de abril N° 315, piso 4°, oficina 42. El 02/06/22 se libró oficio a la Dirección General de Catastro de la Pcia., a fin de que aclare si en el informe remitido en fecha 17/06/2021 cuando se consignó Matrícula T-24.807 cometió error de tipeo, atento a que la matrícula correcta es 24.087 y para que aclare, respecto de los demás planos de mensura mencionados, si hay superposición en relación al plano de mensura a nombre de la Sra. Silvia Judith Navarro. El informe requerido regresó en fecha 22/06/2022, dando cuenta de que -por un error de tipeo- en el informe remitido en fecha 17/06/22 se consignó erróneamente la matricula registral, siendo la correcta es T-24087. Con respecto a la consulta realizada sobre la superposición de los planos de mensura para prescripción adquisitiva, aclaró que los mencionados no poseen vigencia catastral por lo cual no corresponde realizar el análisis que solicita. El 29/07/22 se libró oficio a la Dirección General de Catastro de la Pcia, a fin de que tenga a bien informar de manera precisa respecto: **a)**- La discordancia existente entre el Nro. de parcela (parcela N°115(C)127) que surge del plano de mensura N°81383/20 y el consignado en el folio electrónico acompañado oportunamente en fecha 23/06/2022 (parcela N°115C94). **b)**- De la discordancia existente entre el nro. de padrón inmobiliario que surge del Plano de Mensura N°81383/20 (Padrón N°680.298) y el que surge del folio electrónico que obra en autos (Padrón N°680.202). El informe requerido regresó en fecha 07/09/22 informando: **1**- Que la parcela cuya nomenclatura es III-D-285- parc. 115C94, padrón 680202, surge del plano de Mensura y división N° 29346/97 y que fue inscripta en mat. reg. T-24087. **2**- En el año 1998, mediante plano de mensura y división n° 31369/98 esta parcela (padrón 680.202) fue dividida en 3 fracciones. De esta división surge la parcela III-D-285- parc. 115C127, padrón 680298. A través de este plano, se anula la

parcela origen, padrón 680202. **3**- La parcela III-D-285- parc. 115C127, padrón 680298, no genera titulo, queda inscripta en el título de la mayor extensión, mat.reg. T-24087. **4**- Por lo indicado en el punto 2 y 3 es que en el plano de prescripción adquisitiva N° 81383/20, donde se mensura una fracción de la parcela III-D 285- 115C127, se consigna el título T-24087. En fecha 12/09/22 se libró oficio al Juzgado Federal - Secretaría Electoral de Tucumán, a los fines de que informe los últimos domicilios del Sr. Eduardo Bossi De Zavalía, DNI N°29.877.945 y de la Sra. Brígida Bossi De Zavalía, DNI N°31.323.878. El 11/10/22 regresó informando que el Sr. Bossi de Zavalía Eduardo se domicilia en Calle Pablo Picasso N°50 - El Churqui - Tafí del Valle y que la Sra. Bossi de ZavalíaBrígida se domicilia en: Calle Balcarce N°585 - Piso:8 - Dpto/Casa: A - San Miguel de Tucumán. El 31/10/22 se libró cédula de traslado de la demanda al Sr. Bossi de Zavalía Eduardo, la cual regresó el 14/11/22 con constancia de que fue fijada en el domicilio indicado, por no haber contestado persona alguna a los llamados realizados en reiteradas oportunidades. El 11/11/22 se libró cédula de traslado de la demanda a la Sra. Bossi de Zavalía Brígida, que también regresó el 24/11/22, con informe del oficial notificador que da cuenta de que fue fijada en la puerta de ingreso al edificio indicado, por no haber contestado a los llamados persona alguna. El 29/12/22, se ordenó tener por incontestada la demanda al Sr. Bossi de Zavalía Eduardo y a la Sra. Bossi de Zavalía Brígida, por no haber contestado demanda alguna ambos. El 01/03/23 se libró nueva cédula de traslado de la demanda al Sr. Bossi Juan Bernardo Pedro, la cual regresó el 08/03/23 informando que la misma fue fijada en la puerta de ingreso al edificio indicado por no haber contestado a los llamados persona alguna. En fecha 03/04/23 se tuvo por incontestada la demanda al Sr. Bossi Juan Bernardo Pedro. **3**- En fecha 03/05/23 dictamina la Sra. Fiscal, quien considera que están dados todos los recaudos legales para tener por trabada, correctamente, la litis. **4**- En fecha 09/05/23 se abre la causa a prueba y se ordena notificar de la audiencia de conciliación y proveído de pruebas a los Sres. Bossi de Zavalía Eduardo, Bossi Juan Bernardo Pedro y a la Sra. Bossi de Zavalía Brígida en sus domicilios reales. Las notificaciones se cursaron en fecha 22/05/2023 a Bossi de Zavalía Eduardo y en fecha 23/05/2023 a Bossi Juan Bernardo Pedro y Bossi de Zavalía Brígida. En fecha 11/08/23 tuvo lugar la audiencia de conciliación y proveído de pruebas, en fecha 08/11/23 se realizó la audiencia de producción de pruebas, con exposición de los alegatos por parte de la letrada interviniente. Allí se notificó a las partes de la planilla fiscal. En igual fecha, se ordenó correr vista a la Sra. Fiscal Civil y del Trabajo de este Centro Judicial a fin de que se expida por el fondo, quien emitió dictamen en fecha 23/11/2023. En fecha 27/11/2023 pasaron los autos a despacho para resolver.**CONSIDERANDO:1- Antecedentes** La actora intenta adquirir el dominio sobre un inmueble ubicado en Los Cuartos, Departamento Tafí del Valle, Tucumán y que según plano de mensura n° 81383/20, su Nomenclatura catastral es la siguiente: Padrón: 680.298; Mat. Cat: 35.235; O: 2.018; Circ: III; Sec: D; Lam: 285; Parc: 115 (c) 127 - Padrón Municipal N° 4108 - Posee Matrícula Registral: T-24.087, conforme plano de mensura que adjunta con la demanda. El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido el art. 476 CPCCT se halla cumplimentado con el plano de mensura N°81383/20 adjunto a en fecha 05/08/2020 y con los informes requeridos a las oficinas públicas reseñados en las resultas de los que surge que los titulares registrales del inmueble antes descripto son los Sres. Juan Bernardo Pedro Bossi, DNI 8.097.486 y José María Bossi, L.E. 7.086.487, siendo herederos de este último los Sres. Eduardo Bossi De Zavalía, DNI N° 29.877.945 y Brígida Bossi De Zavalía, DNI N° 31.323.878. Por lo que corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión incoada. **2- Cuestión Preliminar ().**- Previo a analizar la cuestión de fondo corresponde referirme al derecho aplicable al caso. Al respecto, advierto que el art. 7 del CCCN (que entró en vigencia el 01/08/2015) establece que: “a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposiciones en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de

ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo". De esta norma se puede extraer que, las relaciones constituidas bajo una ley persisten bajo la ley nueva, aunque ésta fije nuevas condiciones para esa constitución; que los efectos de esas relaciones se rigen por la ley vigente al momento en que esos efectos se produce; y que la extinción se rige por la ley vigente al momento en que se produce. Sin embargo, el CCyCN contiene una norma específica de derecho temporal referida a los plazos de prescripción, en el artículo 2537 que dispone: "Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Pero si por esa ley se requiriere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contando desde el día de su vigencia". De allí que, incluso si el plazo se cumpliese con posterioridad a la fecha del inicio de la vigencia del código, correspondería aplicar el Código Velezano. Además, en el presente caso, la parte actora alega tener la posesión sobre el inmueble objeto de este juicio, desde hace más de veinte años, por lo que los plazos de prescripción se habrían cumplido, según sus dichos, con anterioridad a la interposición de la demanda, de modo que no caben dudas al respecto de la necesidad de aplicar al caso el Código Civil Velezano, salvo en lo que respecta a las normas de carácter procesal que son de aplicación inmediata (CNCiv., Sala L, 12/-11-2015, "Villegas Eva Vitalina c/ Rosi de Torroba, María Isabel y Otro s/ Prescripción adquisitiva" RCCyC 2016 -Abril- p. 2016; D.J. del 15/06/2016, p. 70; D.J. del 13-7-2016, p. 77 AR/JUR/62102/2015), como por ejemplo, la que prevé el art. 1905 CCCN. Sin perjuicio de lo expuesto, aclaro que el CCCN no ha introducido en materia de prescripción adquisitiva modificaciones sustanciales al instituto de la prescripción adquisitivo. Por lo que la aplicación del Código Civil en lugar del Código Civil y Comercia de la Nación, no implica , en los hechos, un cambio de exigencias procesales ni sustanciales a considerar a los fines de evaluar la procedencia de la acción instaurada. **3- Análisis de la prueba** Al respecto de la prescripción adquisitiva, el art. 3948 CC dispone que es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley; de modo que permite que una situación de hecho se transforme en una situación de derecho. El fundamento de la usucapión está en el interés público, pues su objetivo es estimular la producción y el trabajo. (Kiper, Claudio y Otero Claudio, *Prescripción Adquisitiva,* RubinzalCulzoni, 2017, p.15).Como afirma Mariani de Vidal, el fundamento de la prescripción adquisitiva, al igual que el de la liberatoria, es consolidar situaciones fácticas, como medio de favorecer la seguridad jurídica, liquidando situaciones inestables, dando certeza a los derechos y poniendo en claro la composición del patrimonio, con lo cual se propende a la paz y el orden social (Mariani de Vidal, Marina, "Curso de Derechos Reales", Tomo III, Buenos Aires, Zavalía, 1.995, pág. 276). A ello se agrega un profundo contenido social, puesto que, frente al no uso de las cosas por parte del propietario, se le hace perder el derecho, confiriéndoselo a quien realmente las hace producir. (Art. 2.510 Código Civil). Así las cosas, al accionante le corresponde probar: 1) Que ha poseído el inmueble usucapido, *corpore* y *animus domini*; 2) Que la posesión ha sido pública, pacífica, continuada e ininterrumpida; 3) Que la posesión, con todos esos caracteres, ha durado el tiempo establecido por la ley. En este sentido, el corpus posesorio se complementa con la demostración de que los actos materiales de ocupación han sido ejercidos con ánimo de dueño, con una intención calificada, es decir, conforme la terminología utilizada por el art. 4015 del CC., "con ánimo de tener la cosa para si", o, como reza el art. 2.351 "con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad", también denominado este elemento como *animus rem sibi habendi, o animus domini, o animus possidendi, o animus dominantis.* Lo sentado precedentemente permite definir al poseedor como toda persona que dispone de hecho como lo haría el titular del derecho real, sin reconocer un derecho superior al suyo; debe tratar la cosa como si le perteneciera por derecho; debe comportarse respecto del inmueble como si fuera el propietario (u otro derecho real) negándose a reconocer en cabeza de otro un derecho cualquiera superior al suyo (Highton, Elena I., *Derechos Reales,* t.2, *Dominio y Usucapión,* II, Parte Segunda, *Modos de adquisición y extinción del dominio. Usucapión,*

Hammurabi, Buenos Aires, 1983, p. 158). Con respecto a la declaración en rebeldía de los titulares de dominio del inmueble objeto de esta litis, es preciso aclarar que -atento a que en todo juicio de usucapión, se encuentra comprometido el orden público- la rebeldía no basta por sí sola para admitir la demanda, sino que la reclamante deberá ofrecer la prueba necesaria a efectos de acreditar los extremos requeridos por la normativa de fondo para que se produzca la adquisición del derecho real sobre la cosa; en el caso, que la ha poseído con ánimo de dueño, de manera pública y continua durante 20 años. (Kiper, Claudio y Otero Claudio, *Prescripción Adquisitiva*, RubinzalCulzoni, 2017, p. 349). Aclarado lo anterior, ingresaré al análisis de la prueba rendida en autos. Como se dijo antes, la actora presentó plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 81383/20, que tramitó en el expte. 2002-S-20. De allí surge que el inmueble se encuentra ubicado sobre la RP 307 en Tafí del Valle y tiene las siguientes medidas: del punto 1al 2 (sobre pasaje sin nombre) 14,98m; del punto 2 al 3 (lado lindero con José María Bossi) 11,56m; del 3 al 4 (lado lindero con José María Bossi) 5,35; del 4 al 5 (que linda con el Hostal del valle SRL) 12,77m; del 5 al 6 (que linda con el Hostal del valle SRL) 4,70m y del 6 al 1 (sobre RP 307) 18,95 mts. Asimismo, con su escrito de demanda la actora acompañó dos contratos de cesión de acciones de derechos posesorios, que ofreció como prueba de la accesión de su posesión a la de su madre, Sra. Elsa del Carmen Corbalán desde la adquisición por esta del inmueble en fecha 08/03/89. Así es que presenta contrato de cesión de acciones y derechos posesorios de fecha 10/06/2019 (con firmas certificadas notarialmente en fecha 1/07/2019) por medio del cual la Sra. Elsa del Carmen Corbalán DNI 4.225.073, le cede a la actora las acciones y derechos posesorios que tiene con respecto a un inmueble que se describe en la clausula PRIMERA del siguiente modo “terreno con todo lo en él edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en Los Cuartos, departamento de Tafí del Valle, de esta Provincia, compuesto por las siguientes medidas: 25.00m de frente por 16 m de fondo comprendido dentro de los siguientes linderos: al Sur y Suroeste: propiedad de Hugo Viltez; al Norte y Noroeste: propiedad del Sr. Arnedo y al Este: RP307. Corresponde a la cedente las acciones y derechos que por este acto cede, por instrumento privado (boleto de compraventa), celebrado con Carlos Alberto Maldonado (como cedente) de fecha 08/03/1989”. El último instrumento referido (de fecha 08/03/89), es también acompañado sellado y con firmas certificadas en fecha 19/01/1990. Allí consta que el Sr. Carlos Alberto Maldonado DNI 13.710.662 vende, cede y transfiere a la Sra. Elsa del Carmen Corbalán de Navarro DNI 4.225.073 un inmueble que declara de su exclusiva posesión, ubicado en Los Cuartos, Dpto. Tafí del Valle, compuesto por 21 mts. de frente por 16 mts. de fondo, que limita al norte por la propiedad de Vicente Arnedo; al este y sur con propiedad de Hugo Viltez y al oeste por ruta n° 307. Es decir que la actora pretende acceder a la posesión que ejercía su madre la cual se retrotraería, al menos, hasta la fecha de instrumento de adquisición por ella, antes descripto, en enero de 1990. Destaco al respecto que, si bien los instrumentos referidos dan cuenta de medidas que no coinciden exactamente entre sí, todos refieren a la misma ubicación, y describen medidas que son similares, de modo que me permiten concluir que se trata del mismo inmueble. Ello así, además, considerando que se trata de una superficie con medidas irregulares, conforme surge del plano de mensura agregado en autos. Por tal motivo, tomaré a los fines de la identificación exacta del inmueble, la plasmada en el plano de mensura para prescripción adquisitiva, que coincide con el inmueble que fue objeto del proceso de amparo caratulado “Viltez Arminda Mercedes c/Corbalán de Navarro Elsa del Carmen y Otro s/Amparo a la simple tenencia” – Expte N°2199/16, que fue ofrecido como prueba en los presentes autos. Ahora bien, la accesión de posesiones es la posibilidad de unir o sumar la posesión que una persona ejerce o ha ejercido con la del anterior o los anteriores poseedores (MUSTO, Néstor Jorge, ob. citada, p. 252 y sig.). El art. 3.418 del Código Civil admite la accesión de posesiones por la cual el poseedor puede unir su posesión a la de su causante y computarla a efectos de completar el plazo legal de prescripción. Conforme se ha explicado anteriormente, la actora ha acreditado la existencia del nexo o vínculo jurídico que le permite unir su posesión a la de sus antecesores. Corresponde ahora analizar ha demostrado la posesión material

ejercida a titulo de dueño por sí y por los anteriores poseedores, por el plazo de ley. Para acreditar estos extremos, la Sra. Navarro ofreció como prueba los autos caratulados “Viltez Arminda Mercedes c/Corbalán de Navarro Elsa del Carmen y Otro s/Amparo a la simple tenencia - Expte N°2199/16”, que fueron iniciados por la Sra. Arminda Mercedes Viltez en contra de la Sra. Elsa Navarro de Corbalán y culminaron con sentencia emitida por el Juez de Paz de Tafí del Valle en fecha 11/03/2016 por la cual rechazó el amparo interpuesto por aquella. Esta decisión fue confirmada por la Jueza en Documentos y Locaciones de la IV Nom. del Centro Judicial de Capital mediante sentencia de fecha 27/04/2016. Allí consta que en fecha 4/02/2016, el Sr. Vicente Juan Ramón, Juez de Paz subrogante, se constituyó en el inmueble objeto de litis ubicado en RP 307 Km 61,5 aproximadamente, y explicó que se dirigió a la vivienda del Sr. Felipe Díaz y que fue atendido por su esposa Sra. Estela Pereyra quien le indicó que su marido cuida el terreno para la Sra. Elsa Corbalán de Navarro, quien se hizo presente en la medida e informó ser la propietaria del terreno en litigio. Explicó el Juez de Paz que se trataba de un predio de 18 mts. de frente por 15 mts. de fondo aproximadamente sobre pasaje sin nombre, cercado con tapia de bloques del lado oeste y al sur; pared medianera al norte con la Familia Díaz y al este alambrado lindero con María Ester Mamani. Asimismo, indicó que en el interior no había ninguna construcción, que únicamente se observaba un vértice que sería una base de hormigón tapado por las malezas, que había un sector pequeño con plantas de lechuga y cayotes, algunas gallinas y un corral precario para aves. Indicó también que había un portón de hierro. Dejó constancia de la realización de un croquis a mano alzada (que obra a fs. 41 del amparo) y aclaró que realizó la medida desde el exterior del inmueble. Posteriormente, aclaró que la Sra. Corbalán de Navarro se retiró del lugar informando que buscaría documentación respaldatoria de su derecho. Según consta en el proceso que se describe, luego, se hizo presente el Sr. Felipe Díaz quien manifestó que no tiene nada que ver con el predio en litigio, y afirmó que solamente cuida el lote por pedido de la Sra. Corbalán desde hace aproximadamente doce años. Aclaró también que sembró en el lugar lechuga y otras verduras y que tenía un lugar para criar gallinas, todo con permiso de la Sra. Corbalán. Dijo, asimismo, que la familia Viltez jamás reclamó nada en relación al uso del lugar. Se aclara que en croquis realizado consta la existencia de las plantaciones y del gallinero al que refiere el Sr. Díaz. Aclarado lo anterior, continúo con el análisis de la inspección ocular llevada a cabo por el Juez de Paz, y advierto que declararon también testigos de la zona, entre ellos el Sr. Abel Antonio Álvarez quien mencionó que conoce el motivo del amparo, que es vecino del lugar, que la ultima tenedora es una maestra o directora que ahora está jubilada y que ahora realiza la siembra Díaz, como encargado provisorio. Interrogó también a la Sra. Estela Villagrán, quien aclaró que la Sra. Guerrero de Díaz tiene un gallinero en el terreno; al Sr. Jesús Eduardo Marcial, vecino, quien afirmó que conoce el motivo del amparo, que el ultimo tenedor es el Sr. Díaz, que lo ve desde hace tiempo y que antes ese inmueble era de la familia Viltez. Luego interrogó a la Sra., Myriam Fares, quien dijo que el último tenedor es Felipe y su esposa Estela, que tienen un gallinero y verduras allí, hace aproximadamente 10 años; Sra. Teresa Heredia quien dijo también que el último tenedor fue el Sr. Díaz quien tiene una huerta hace varios años en el lugar que él cuida. A fs. 53 del amparo obra constancia expedida por la Municipalidad de Tafí del Valle de fecha 10/02/2016 según la cual la Sra. Corbalán de Navarro Elsa del Carmen, titular del padrón Municipal N° 4108, ubicado en la localidad de los Cuartos, Dpto. Tafí del valle, Pcia. De Tucumán, paga desde el año 1994 a término sus contribuciones anuales hasta el periodo 2015. La Sra. Corbalán acompañó también en aquellos autos el boleto de compraventa de fecha 11/09/1986 por medio del cual el Sr. Mateo Viltez LE 13.451.577 vendió el inmueble objeto del amparo al Sr. Maldonado Carlos DNI DNI 13.710.662 y boleto de compraventa de fecha 19/01/1990, antes descripto por medio del cual la Sra. Corbalán le compró el inmueble al Sr. Maldonado. También acompañó en aquella oportunidad plano de mensura para prescripción adquisitiva N°22706/93 aprobado por la Dirección General de catastro en expte. 2083/1993 a nombre de la Sra. Elsa del Carmen Corbalán de Navarro con respecto al mismo inmueble objeto de la presente litis. Siguiendo

con el análisis de la prueba, destaco que la parte actora también ofreció en los presentes autos, prueba de inspección ocular que se llevó a cabo en el marco del CPAN°2. Allí consta que el día 31/08/2023 el Sr. Juez de Paz Vicente Juan Ramón, junto al Prosecretario Iván Lohezic, se constituyeron en el inmueble objeto de litis ubicado en Ruta 307, altura km. 61.5 de la ciudad de Tafí del Valle y fueron atendidos por la Sra. Silvia Judith Navarro DNI 18.186.486, quien les permitió el ingreso al inmueble. Según el acta agregada en autos, constataron que el inmueble es de forma irregular y tiene medidas aproximadas de 19 mts. de frente por 15 de fondo, que está totalmente cercado con paredes de bloques de hormigón y en el lado norte existe una pared medianera con el vecino. Que en el interior existe una construcción de aproximadamente 12 mts. por 8 mts, de ladrillos huecos con columnas de hormigón, techos de zinc, sin cielorrasos, una puerta de entrada con chapa, con contrapiso y carpeta, revocada en el interior, dos habitaciones, un baño, un living comedor y una cocina, todo sin terminar y una galería cubierta. Refirió el Juez de Paz que en el exterior se observa un tanque de agua en altura y un lavadero, que en la galería hay un asador y que se observa acopio de materiales de construcción. Confecciona un croquis y toma fotografías que dan cuenta de las construcciones descriptas. Del informe vecinal surge que el Juez de Paz recorrió el vecindario, y entrevistó a los vecinos quienes le manifestaron que no conocen personalmente a la dueña del inmueble, pero tienen conocimiento que sería la señora llamada Silvia y su marido Antonio Nieva. Este último, según los dichos de los vecinos, trabajaría en un corralón, del cual se provee de los materiales para realizar la obra. Con el acta se acompañaron fotografías que tengo a la vista y que evidencian construcciones sin terminar, en apariencia nuevas. Atento a que el Juez de Paz no interrogó a los vecinos con respecto a la fecha desde la cual los actuales poseedores ocupaban el inmueble como tales, en fecha 04/04/2024, se ordenó medida para mejor proveer a fin de que realice un amplio informe vecinal tendiente a determinar: quien o quienes poseyeron el inmueble objeto de litis en los últimos 20 años, aclarando -en su caso- qué actos posesorios realizaron aquellas personas en el inmueble durante el referido periodo de tiempo. Del informe realizado por el Juez de Paz de Tafí del Valle, en fecha 12/04/2024 surge que éste se constituyó en el inmueble de litis, a fin de dar cumplimiento con la manda impartida y que allí se encontraban presentes la Sra. Silvia Judith Navarro con su marido, el Sr. Antonio Gregorio Nieva. De la averiguación vecinal surge que: Se constituyó en el domicilio de la Sra. Malvina Isabel Viltez quien manifiestó que sabe que el terreno aludido era de su papá, Hugo Alfredo Viltez, y que hace más o menos 20 años se lo vendió a la Directora de la escuela 390 de la Costa, Elsa Corbalán. Posteriormente, se constituyó en el domicilio del Sr. Juan José Medina, quien manifiesta que el terreno estuvo baldío durante muchos años, solo tenía algunas bases de cimientos, y que alrededor de 3 años, el Sr. Antonio y la Sra. Silvia, comenzaron a construir su vivienda con albañiles de la zona. Por último, se constituyó en la vivienda del vecino Pablo Martin Silva, quien explicó que el terreno fue comprado por la Sra. Elsa Corbalán, Directora de la Escuela 390 de la Costa I, hace muchos años a la familia Viltez, que allí comenzó a hacer una base, y luego se suspendió la obra, aclara que lo relatado ocurrió hace más o menos 25 años y agrega que hace pocos años vio que levantaron una vivienda, que todavía está en construcción. Las pruebas así analizadas me persuaden de que, quien poseyó el inmueble objeto de litis a titulo de dueña durante los últimos 20 años, fue la Sra. Elsa Carmen Corbalan de Navarro, hasta el año 2019, y luego su hija, actora en autos desde entonces (fecha de adquisición) hasta la actualidad, de modo que el plazo previsto en la norma se encuentra sobradamente cumplido. En efecto se ha probado que, al menos desde 2004, el Sr. Felipe Díaz cuidaba el inmueble en nombre de la Sra. Corbalán, y realizaba allí actos posesorios indiscutibles (cultivo de verduras, instalación de un corral para cria animales, ect). En este sentido declaró el propio Sr. Díaz al ser interrogado por el Juez de paz en el año 2016, oportunidad en la que confirmó que cuidaba el inmueble para la Sra. Corbalán, hacía 12 años aproximadamente. Esta circunstancia fue confirmada por los demás vecinos declarantes en las inspecciones oculares llevadas a cabo en la referida acción de amparo y en el presente proceso de

usucapión. Asimismo, se ha probado la realización de construcciones de magnitud, de reciente data realizada por la actora y su marido, que acreditan no sólo la posesión que ellos continúan ejerciendo, sino - además- que la ejercen a título de dueños. En este sentido la jurisprudencia tiene dicho que: "Debe progresar la acción por usucapión, si la demandante -entre otras pruebas- acredita con la declaración de vecinos, que goza pacíficamente de la posesión del terreno, que cercó y realizó en las mejoras como la construcción de un galpón, además de otras precarias, actuando como propietaria durante más de veinte años y abonando en algunos períodos los impuestos municipales, de obras sanitarias y contribución territorial, sin oposición de terceros". (C.N.Civ., Sala B, 12/05/80, ED, 87-134). También tengo acreditado el *animus domini*, con que se ejerció la posesión, a partir de la prueba documental ofrecida por la actora, particularmente con los comprobantes de pago emitidos por la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Tafí del Valle a nombre de Corbalán de Navarro Elsa que dan cuenta del pago de impuestos municipales por esta última, desde el año 94 y hasta el 2018 y desde entonces hasta 2019 por la Sra. Navarro Silvia Judith. Siempre con respecto al inmueble identificado con el padrón municipal M- 4108,a nombre de la Sra. Corbalán de Navarro Elsa. Circunstancia que también es congruente con las constancias obrantes en el amparo referido anteriormente. También obran en autos, comprobantes de pago de servicios por la actora y su madre. Así es que en CPA3 regresó oficio de EDET (en fecha 31/08/2023) informando que el servicio N° 609229, fue solicitado en fecha 08/01/2016 por la Sra. Elsa Carmen Corbalan, hasta la fecha 14/02/2020, en la que la titularidad pasó a nombre de Silvia Judith Navarro, manteniéndose hasta la actualidad. Presentó informe la SAT (en fecha 04/09/2023) dando cuenta de que el inmueble individualizado bajo matrícula N°24087 se presta servicio bajo la titularidad de la Sra. Elsa Corbalán. En el mismo oficio se acompaña estado de deuda de la cliente, en el que constan las cuotas impagas a partir del mes de febrero del 2020 a junio del presente año. Informó la directora de Asuntos Jurídicos, Dra. Ramona María Esther Villagra, de la Municipalidad de Tafí del Valle (en fecha18/09/2023), que el Padrón municipal n° 4108 de CISI, tiene origen en fecha 05/04/1994, según información del catastro municipal, a titularidad de Corbalán de Navarro Elsa; cambiándose la titularidad el 03/09/2019 a favor de Navarro Silvia Judith. Del cotejo realizado con respecto a la documentación e informes descriptos concluyo que -si bien la actora no logra demostrar el pago de servicios por el tiempo exigido en la ley- el pago relativamente periódico y sostenido desde el año 1992 hasta el 2020 de los impuestos municipales correspondientes al inmueble objeto de litis, analizado en conjunto con la restante prueba rendida en autos- pone en evidencia el *animus domini* con que la actora poseyó el inmueble. Destaco, sobre esta cuestión que nuestro CPCCT, en su art. 478, expresa que "Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a su nombre". Por otra parte, en la audiencia de vista de causa de fecha 08/11/2023 se llevó a cabo prueba testimonial en el marco de la cual declaró la Sra. Elsa Corbalán, quien es madre de la actora, y a su vez, anterior poseedora del inmueble de litis. En relación a la consulta sobre en qué condiciones recibió el inmueble, explica que se lo vendió un ex compañero de trabajo con el fin de poder estacionar su auto. Aclara que el lote se encontraba vacío cuando lo compró y que respecto a mejoras indica, únicamente, que sembraba lechuga. Finalmente, manifiesta en relación a la calidad de la posesión, que lo poseía para sí. En la referida audiencia, declaró como parte la propia actora, quien afirmó que adquirió la propiedad mediante una cesión de derechos convenida con su madre, la Sra. Elsa Corbalán. En cuanto a la toma posesión del inmueble, explicó que éste se encontraba delimitado por un cercado y presentaba diversas plantaciones, abarcando una extensión de 95 metros cuadrados. Al cuestionársele sobre la duración de la posesión por parte de la anterior propietaria, indicó que, aproximadamente en 1990, su madre adquirió la propiedad y llevó a cabo la instalación de servicios eléctricos y de agua, así como el cercado y la creación de huertos de verduras. Además, mencionó que una persona se encargaba del cuidado del lugar. Al preguntársele sobre la adquisición por parte de su madre, la testigo afirmó que un colega de trabajo de esta le

vendió la propiedad. Si bien es cierto que la aptitud probatoria de la declaración unilateral como parte de la actora es relativa, sobre todo en el presente proceso en el que se encuentra involucrado el orden público, valoro que sus dichos y los de su madre (quien fue la anterior poseedora) son coincidentes con la demás prueba obrante en autos que da cuenta de la posesión invocada por la actora por el término de ley. En suma, en virtud de la valoración de la prueba compuesta analizada, considero que la actora ha conseguido acreditar los extremos legales exigidos para la recepción de la acción instaurada, es decir que entre la posesión ejercida por su madre y luego por ella a titulo de dueñas, por más del plazo de 20 años exigidos por la norma. A ello se suma que en el expediente no existe ningún elemento que haga suponer que la posesión no se ha ejercido en forma pacífica e ininterrumpida. De este modo, mediante la composición de todas las pruebas analizadas, puedo arribar a la convicción de que Silvia Judith Navarro ha ejercido la posesión a título de dueña, por un período superior a veinte años, sobre el inmueble- objeto de este juicio- en forma pública, pacifica e ininterrumpida; por lo que, coincido con lo dictaminado por la Sra. Fiscal Civil, en tanto estimo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora. A los fines de cumplir con el art. 1905 CCCN, de aplicación inmediata al caso por tratarse de una norma de carácter procesal, considero que corresponde admitir la acción de usucapión y declarar adquirido el dominio del inmueble objeto de litis pro la actora el día 24/02/2024. Ello así, considerando que el primer acto posesorio indiscutible que fuera probado en autos es el comienzo de la tenencia que ejerció el Sr. Felipe Díaz reconociendo como poseedora a la Sra. Corbalán de Navarro y que según los dichos de aquel al ser interrogado, el 04/02/2016, por el Juez de Paz, habría comenzado el 04/02/2024 (ya que este afirmó que se encontraba en el lugar. Como cuidador, hace 12 años).**4- Costas** Las mismas se imponen por su orden atento que la parte demandada fue declarada rebelde y no formuló oposición (art. 61 inc. 1 CPCCT). **5- Honorarios** La regulación de honorarios se difiere para luego de determinada la base regulatoria, conforme lo dispuesto en el art. 39 de la ley 5480. Por todo lo expuesto, **RESUELVO: I°)- HACER LUGAR** a la presente demanda declarando que la Sra. **SILVIA JUDITH NAVARRO DNI N°18.186.486** ha adquirido por prescripción veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en Los Cuartos, Departamento Tafí del Valle, Tucumán y que según plano de mensura n° 81383/20, su Nomenclatura catastral es la siguiente: Padrón: 680.298; Mat. Cat: 35.235; O: 2.018; Circ: III; Sec: D; Lam: 285; Parc: 115 (c) 127 - Padrón Municipal N° 4108, Superficie según mensura 284,7342 m2. Tiene las siguientes medidas: del punto 1al 2 (sobre pasaje sin nombre) 14,98m; del punto 2 al 3 (lado lindero con José María Bossi) 11,56m; del 3 al 4 (lado lindero con José María Bossi) 5,35; del 4 al 5 (que linda con el Hostal del valle SRL) 12,77m; del 5 al 6 (que linda con el Hostal del valle SRL) 4,70m y del 6 al 1 (sobre RP 307) 18,95 mts. Se hace constar que el inmueble descripto se encuentra inscripto en el registro inmobiliario en la Matrícula T-24.087. Asimismo, atento a lo dispuesto en el art. 1905 del CCCN, se deja expresa constancia de **que la adquisición del derecho real de dominio se produjo en fecha 04/02/2024**.**Antecedente dominial:**Matrícula Registral T-24.987, a nombre de José María Bossi y Juan Bernardo Pedro Bossi. **II°).- COSTAS,** por su orden, según lo considerado. **III°).- RESERVAR** el pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad. **IV°).- OPORTUNAMENTE,** previo pago de los aportes correspondientes y cumplimiento con lo preceptuado por el art. 254 del Código Tributario, expídase el pertinente testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. **HÁGASE SABER.- COPIA DE PROVEÍDO DE FECHA 26/11/2024:** Monteros, 26 de noviembre de 2024.**Proveyendo presentación de fecha 25/11/2024 realizada por María Florencia Gutierrez:I)**- Por otorgada formal carta de pago por la presentante a favor de la actora.Téngase presente el comprobante de pago en concepto de bono ley N°6059 por el monto de $ 275.992,99 que acompaña la letrada.**-II)**- A la conformidad del art 35 de la ley 5480: Téngase presente.-**FDO. DR. CARLOS DE GLEE – COORDINADOR**.-CADG.-Monteros, 12 de diciembre de 2024.**Proveyendo presentación de fecha 09/12/2024 realizada por la Dra. Olivera María Eugenia:**Atento a lo solicitado: **LÍbrese oficio**, a la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán a los efectos de que proceda al cálculo del

impuesto de sellos correspondiente al inmueble objeto de litis (en Los Cuartos, Departamento Tafí del Valle, Tucumán); Según plano de mensura para prescripción adquisitiva n° 81383/20. La Nomenclatura catastral es: Padrón: 680.298; Mat. Cat: 35.235; O: 2.018; Circ: III; Sec: D; Lam: 285; Parc: 115 (c) 127 - Padrón Municipal N° 4108, Superficie según mensura 284,7342 m2. Antecedente dominial informado: Matrícula T-24.087. Adjúntese en el oficio a librarse copias de la demanda y de la sentencia de fondo.-FC.-**FDO. DRA. MARÍA ROCÍO GUERRA. DIRECTORA.**-Monteros, 19 de febrero de 2025.**Proveyendo presentación de fecha 17/02/25 realizada por la letrada Olivera:I)**- A lo solicitado, líbrese oficio a la Dirección General de Rentas de la Provincia conforme lo ordenado en proveido de fecha 12/12/2024.-CADG.-**FDO. DR CARLOS DE GLEE -COORDINADOR.**-Monteros, 07 de marzo de 2025. Agréguese y téngase presente contestación de oficio por la Dirección General de Rentas de la Pcia. Póngase a conocimiento de las partes.-**FDO. DR CARLOS DE GLEE -COORDINADOR**-CADG.-**Proveyendo presentación de fecha 19/03/25 realizada por la Dra. Olivera María Eugenia:1**-Téngase presente el comprobante de pago en concepto de impuesto de sellos por el monto de $20.091,12 que acompaña la letrada.**2**- A lo solicitado: **Líbrese** oficio a la Dirección General de Catastro de la Pcia, adjuntando copia certificada de la resolución de fecha 02/05/2024, a fin de que sirva poner en vigencia el plano de Mensura N°81383/20, y remita el pertinente Certificado Catastral Vigente correspondiente al inmueble objeto de la presente acción. Acompáñese al oficio a librar copias del plano de mensura y de la sentencia definitiva dictada en autos.-JMC.-**FDO. PROC. MARIA EMILSE ROBLES – COORDINADORA.-COPIA DE RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO:** Resolución N° 1018/2025 – Expte. N° 7871-377/2025 (DGT). San Miguel de Tucumán, 23 de abril de 2025. **VISTOS:** El oficio mediante el cual la Oficina de Gestión Asociada Multifuero N° 1, del Centro Judicial Monteros, ordena la puesta en vigencia del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva 81383/2020, expediente 2002-2020; y el artículo 22, inciso A) punto 7.2 del decreto provincial 541/3 (ME) del año 2013; y **CONSIDERANDO:** Que la documentación técnica del *sub examine* se resguarda en el archivo correspondiente, sin vigencia catastral. Que corre adjunta Sentencia Definitiva en los autos caratulados: “Navarro Silvia Judith c/ Bossi Juan Bernardo Pedro, Bossi De Zavalia Eduardo y Bossi De Zavalia Brigida s/ Prescripción Adquisitiva” (expediente n° 52/20), a partir de la cual se decla-ra adquirido por usucapión el dominio del inmueble mensurado en la documentación técnica ut supra citada. Que, de acuerdo a lo informado por los departamentos Cartografía y Agrimensu-ra respectivamente, surge que la documentación técnica mensura una fracción de la totalidad de las parcelas catastrales, razón por la cual se sugiere la nomenclatura catas-tral para la fracción prescripta y sus remanentes. Que, en mérito al dictamen legal obrante en autos, corresponde dictar el presente instrumento; por ello: **EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE:** Artículo 1°: Poner en Vigencia: Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva 81383/2020, expediente 2002-2020; a nombre de Silvia Judith Navarro de Nieva, DNI 18.186.486, correspondiente al inmueble sito en Ruta Provincial 307, Los Cuartos, Tafí del Valle, Departamento Tafí del Valle, con la siguiente Nomenclatura Catastral: cir-cunscripción III; sección D; lamina 285; Parcela 115(C) 127A; padrón 683.227; matrí-cula 35235; superficie s/mensura: 284,7342m². Artículo 2°: Asignar a la fracción remanente 1 del padrón 680.298 la siguiente Nomen-clatura Catastral: circunscripción III; sección D; lamina 285; Parcela 115(C) 127B; pa-drón 680.298; matrícula 35235; superficie s/mensura: 2 ha 8913,0542m², inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matricula T-24087, a nombre de Juan Bernardo Pedro Bossi y José María Bossi. Artículo 3°: Asignar a la fracción remanente 2 del padrón 680.298la siguiente Nomen-clatura Catastral:

circunscripción III; sección D; lamina 285; Parcela 115(C) 127C; pa-drón 683.228; matrícula catastral 35235; superficie s/mensura: 194,03962m², inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matricula T-24087, a nombre de Juan Bernardo Pe-dro Bossi y José María Bossi. Artículo 4°: En el caso que hubiera cuenta tributaria, genérese la baja de misma. Artículo 5°: Comunicar a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Ca-tastral y Valuación a sus efectos. Con copia de la presente comunicar a la Oficina de Gestión Asociada Asociada Multifuero N° 1, del Centro Judicial Monteros. Juicio: "Navarro Silvia Judith c/ Bossi Juan Bernardo Pedro, Bossi De Zavalia Eduardo y Bossi De Zavalia Brigida s/ Prescripcion Adquisitiva" (expediente n° 52/20). Artículo 6°: Archivar.-**FDO: Agrim. Alejandro F. Navarro.- Director General – Dirección General de Catastro – Tucumán**.-**Por recepcionado informe del día de la fecha proveniente de la Dirección General de Catastro de la Pcia:1**- Téngase presente el certificado catastral que acompaña. Póngase a conocimiento de las partes.**2**- Atento a lo dispuesto en el punto 2 del proveído que antecede: Expídase por coordinación testimonio de hijuela.-JMC.-**FDO. DRA. LUCIANA ELEAS.- SON COPIAS FIELES DE SUS ORIGINALES DE REFERENCIA, DE LO QUE DOY FE.- SE EXPIDE ESTE PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA EN LA CIUDAD DE MONTEROS DPTO. MONTEROS, A LOS DIAS DEL MES DE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO HABIÉNDOSE ABONADO HONORARIOS PROFESIONALES, APORTES JUBILATORIOS PREVISTOS EN LA LEY 6059 Y DERECHOS FISCALES.**----------.-JMC.-Monteros, 15 de mayo de 2025.
FDO. PROC. MARIA EMILSE ROBLES. COORDINADORA.

Actuación firmada en fecha 15/05/2025

Certificado digital:
CN=ROBLES Maria Emilse, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27289198933

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