

Expediente: 3602/15

Carátula: TOLEDO HECTOR OMAR C/ BOBBA DE BERTINATTI TERESA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VI

Tipo Actuación: DECRETOS CON FD

Fecha Depósito: 22/04/2023 - 00:00

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

90000000000 - BERTA, DOMINGA CAROLINA-DEMANDADA

90000000000 - BERTA, TERESA ESTELA-DEMANDADO/A

30716271648511 - BOBBA DE BERTINATTI, TERESA-DEMANDADO/A

90000000000 - BERTA, LUIS BAUTISTA-DEMANDADO/A

90000000000 - CARTA, FRANCISCA DOMINGA-DEMANDADA

20178601580 - TOLEDO, HECTOR OMAR-ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

### CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VI

ACTUACIONES N°: 3602/15

\*H102064357470\*

**H102064357470**

**PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA extraída de los autos caratulados " JUICIO: "TOLEDO HECTOR OMAR vs. BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. Expte. 3602/15 que se tramitan por ante el Juzgado en Civil y Comercial Común de la VI Nominación, a cargo del Juez Dr. Jesús Abel Lafuente, Secretarias Dra. Ana Lucrecia Forté y Alejandra María Paz.. Escrito de fecha 05/11/2015. PROMUEVE DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE – CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL – PETICIONA BENEFICIO PARA LITIGAR SIN GASTOS. Sr. JUEZ DEL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN. JUICIO: "TOLEDO HECTOR OMAR vs. BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. HECTOR OMAR TOLEDO, argentino, soltero, mayor de edad, DNI Nro. 17.042.412, domiciliado en calle Alfonsina Storni Nro. 109 de esta ciudad y constituyendo domicilio legal a todos los efectos del presente juicio en el casillero de notificaciones Nro. 457 y por mis propios derechos a V.S. digo:****ACCION:**Que vengo a promover formal demanda de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLE**, en contra de la Sra. **TERESA BOBBA DE BERTINATTI**, argentina, mayor de edad, DNI Nro. 8.975.495, domiciliada en Avda. Juan D. Perón Nro. 2769 de la ciudad de Las Talitas, Tafí Viejo, Tucumán y a los fines de que V.S. en base a las consideraciones de hecho y de derecho que se expondrán seguidamente, en su oportunidad haga lugar a la presente demanda en todos sus puntos con expresa imposición de costas, gastos de juicio, etc.**FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA:HECHOS:** Que en fecha 30 de Abril del año 1994, adquirí al Sr. JULIO RUBEN FERREIRA, quien a su vez había adquirido de la vendedora y demandada en el presente juicio el inmueble que el exponente intenta obtener su dominio registral mediante la presente acción y teniéndose presente que en el Registro Inmobiliario de la Provincia el inmueble materia de esta demanda formaba parte del loteo que la accionada poseía en carácter de propietaria conforme así lo acredita el título de dominio inscrito el Libro 151, F.145, S.:B-Año 1932.La adquisición que efectuara al Sr. Ferreira, se realizó mediante Boleto de Compraventa, el que fue formalmente protocolizado mediante Escritura Pública Nro. 185, el día 17 de Junio del año 2014 y por ante la Escribana Pública Sra. Norma C. Mopti de Baumann, Titular del Registro Nro. 37 de esta ciudad capital.Que el mencionado inmueble posee las medidas, ubicación y linderos que se expresan en el aludido instrumento público, a cuyos datos me remito en homenaje a la brevedad, aclarando que al momento de la compra la fracción de terreno que es motivo de la presente acción, se encontraba totalmente desocupada, sin construcciones algunas, sin mejoras, es decir, un terreno totalmente baldío.Que la posesión el suscrito la ejerce en forma pública, pacífica e ininterrumpida, que data de más de **VENITE (20) AÑOS** a la presente fecha, es decir, que se trata

de una prescripción adquisitiva larga, conforme lo define el Art. 1899 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y sus normas ccdtes. Como lo sostiene la Jurisprudencia mayoritaria y en forma invariable, en concordancia con la Doctrina Nacional, **“Al que ha poseído durante veinte años sin interrupción no puede oponérsele ni la falta del título, ni su nulidad, ni la mala fe en la posesión”** (Conf. La Ley 1992 – C, 323; DJ 1992 – 2 – 426). Que en la fracción del inmueble de referencia el accionante ha realizado numerosos actos de dominio, tales como la construcción de salones, habitaciones, tres cuartos de baños instalados, instalación de luz eléctrica embutida, colocación de la red para suministro de agua corriente, todo ello, realizado en material con contrapiso correspondiente y techos de loza, puertas de madera en su interior y portones de hierro y chapa en la parte exterior del inmueble, todo el terreno está totalmente cercado. También se encuentra realizado en el inmueble en cuestión un cuarto de cocina, un dormitorio de grandes dimensiones, un living comedor y un garage. De igual modo se colocó en el inmueble materia de juicio red cloacal con materiales reglamentarios. De igual modo se ha realizado por ante la Dirección General de Catastro Parcelario de la Provincia la apertura de Cuenta Tributaria Nro. 20150/1855, y el cambio de Número de Padrón Inmobiliario Original que fuera 128923 y en la actualidad lleva el Número 20150/1855. Se ha abonado periódicamente a los entes públicos todos los impuestos, tasa y contribuciones que gravan al inmueble, incluido el presente año 2015, por lo que se acompaña también certificado de libre deuda extendido por la Dirección Gral. De Rentas de la Provincia. Que a los fines de dar cumplimiento con uno de los requisitos que establecen las normas civiles de fondo para apuntalar la demanda, efectuó mediante profesional pertinente y con la intervención de los organismos públicos que sellan y suscriben, testimonio de plano de mensura registrado bajo el número 71.855/15 – Expte. n 18.776 – S-15 de fecha 17 de setiembre de 2015 con la intervención del Colegio de Agrimensores de Tucumán, plano de mensura que fuera confeccionado por la Agrim. Srta. Ana Cristina Soldati, M.P. N-248 de esta capital. Que la nomenclatura catastral señala que el inmueble se encuentra registrado Circ. I – Secc. 25C-Mza. 99B1 – Parc.3-, Padrón originario número 128923 – Matrícula 151BIS – Orden 2389.- En tanto que la Nomenclatura Municipal – Padrón n 421506- Circ. I- Sec. 09 – Mza. 0021 – Parc.030. Como lo establece la Ley 14.159 y el Decreto- Ley 5756/58, el juicio de prescripción veinteañal será contencioso y en virtud de ello es que esta acción se sigue contra quien resulte titular de dominio de acuerdo con las constancias de Registro de Propiedad. Que el fundamento ético de las modernas legislaciones con referencia al instituto de la usucapión, es la función social de la propiedad y la necesidad de premiar a quienes trabajan la tierra y no proteger la desidia y el abandono. Es de hacer notar que la titular registral del dominio y demandada en el presente juicio, ya legalmente ha perdido en dominio del inmueble materia de esta acción dado el prolongado tiempo en que dejó de ejercer la posesión “animus – dominis”. Que la milenaria institución de la usucapión no puede ser desnaturalizada mediante la exigencia de requisitos formales, pues por medio de este instituto el accionante además de legalizar el derecho de poseedor veinteañal también es en la mayoría de las circunstancias –repito- un modo de extinción de los derechos reales del antiguo propietario. En cuanto al corpus de la posesión la doctrina es en general pacífica, se requiere que la posesión sea continua, no interrumpida –La doctrina también coincide en que la posesión sea pública, si bien no existe una norma concreta que lo establezca, sin embargo, es difícil concebir una posesión que no sea “*erga omnes*”. De la misma forma tanto la doctrina nacional como extranjera requiere que la posesión sea pacífica, pues si la posesión se hubiera tomado con violencia, el término de la prescripción no empieza a correr sino desde que la violencia ha terminado, conforme así lo establece el Código Civil. **“Los actos posesorios que se prueben en procesos prescriptivos del dominio, deben consistir en una actividad exteriorizante del “animus-dominis” tipificante de la relación posesoria, pero es necesario también que esa exteriorización repercuta sobre la vida física del inmueble, acreditando así en forma inequívoca el “corpus”** (LLC, 1992 – 268). **DERECHO.** Lo fundo en normas civiles de fondo y citas jurisprudenciales consignadas en este escrito inicial de demanda introductorio de esta instancia. **OFRECE PRUEBAS.1)** Boleto de Compraventa protocolizado mediante escritura pública número 185 de fecha 17 de junio del año 2014, en una foja. **2)** Un plano de mensura legalmente confeccionado y aprobado por la Dirección Gral. de Catastro de la provincia, en una foja. **3)** Un informe de la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia – Dpto. Régimen Catastral – de fecha 26 de marzo de 2015, con un croquis del folio catastral que nos ilustra sobre toda la extensión del loteo con sus respectivos padrones y las calles que rodean a toda la extensión del loteo, donde se encuentra el terreno motivo de este juicio, en dos fojas. **4)** Un comprobante de registración de plano de mensura y cuenta tributaria número 20150/1855, perteneciente al Expte. n 18776/2015 con los originarios datos catastrales del inmueble y detalle de la valuación fiscal para el presente año 2015 extendido a nombre del actor en el carácter de contribuyente, en una foja. **5)** Comprobante de plan de financiamiento para el pago de suministro de agua corriente que posee el inmueble otorgado por la empresa SAT (Sociedad Aguas del Tucumán), en cuatro fojas. **6)** 4 boletas de pago por impuesto inmobiliario efectuadas a la Dirección Gral. de Rentas de la Provincia, en 4

fojas.7) Una factura o comprobante de pago por el suministro de luz eléctrica abonado a la empresa EDET, -Servicio n 564727- por el inmueble de Alfonsina Storni número 109 **otorgado a nombre del actor TOLEDO HECTOR OMAR.8)** Inspección ocular a efectuarse en el inmueble por intermedio del Oficial de Justicia, debiendo a sus efectos V.S. fijar día y hora, para el cumplimiento de la medida mediante libramiento de pertinente oficio, con los recaudos de ley, para que se determine sobre la existencia de las construcciones que efectivamente se levantan en el inmueble de propiedad del actor ubicado en calle Alfonsina Storni número 109 de esta ciudad.Hago presente a V.S. que, por escrito separado, adjuntaré los originales de toda la documentación precedentemente enumerada y ofrecida como prueba instrumental, es decir una vez que los autos se encuentren radicados en la Secretaría y Juzgado correspondiente, medida esta que adopto en resguardo y seguridad de toda la documentación que considero de significativa importancia y relevancia para el desarrollo de este proceso. Se tenga presente.**PETITORIO**Por todo lo expuesto a V.S. pido:Me tenga por presentado, parte y constituido domicilio legal.Se dé a esta demanda el correspondiente trámite de ley.Por ofrecidas las pruebas precedentemente enumeradas, y con las salvedades de presentar los originales en la oportunidad ya consignada, a la vez que hago expresa reserva de ofrecer y pedir su producción de otros medios probatorios en la estación procesal oportuna.Oportunamente se haga lugar a esta demanda en todos sus puntos, y en base a lo alegado y probado, se declare procedente la acción promovida, con expresa imposición de costas y gastos a cargo de la accionada. JUSTICIA.**Hay una firma ilegible y otra con sello aclaratorio que dice: Pedro E. Yane Mana, Abogado.OTRO SI DIGO:** Con el objeto de obtener el correspondiente Beneficio para Litigar sin Gastos (Ley Pcia. 6314) a mi favor, solicito se expida por Secretaría los oficios respectivos para su diligenciamiento y hasta tanto se me otorgue el beneficio referido, pido se me permita actuar libre de derechos por el término de cuarenta y cinco (45) días. IGUAL JUSTICIA.**Hay una firma ilegible y otra con sello aclaratorio que dice: Pedro E. Yane Mana, Abogado. PLANILLA FISCAL JUICIO:TOLEDO HECTOR OMAR c/ BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXPTE: 3.602/15 PLANILLA FISCAL - LEY 5121 - 8467 .ACTOR: TOLEDO HECTOR OMA.**Tasa de Justicia: \$2.866 Apersonamiento profesional \$22 Escritos presentados: \$2.565 Actuaciones: \$1.815 Repuesto: \$50 SALDO ADEUDADO con alegato oral \$7.318 Valor alegato escrito: \$60 SALDO ADEUDADO con alegato escrito: \$7.378**Se informa que la parte actora obtuvo beneficio para litigar sin gastos en resolución de fecha 3/02/17.** Secretaria, agosto de 2.021. Y a despacho. Fdo. Dra. Alejandra María Paz.**FIRMADO DIGITALMENTE**Certificado Digital:CN=PAZ Alejandra Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232389341, Fecha:26/08/2021;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar> **SENTENCIA DE FECHA 11/05/2022 JUICIO: TOLEDO HECTOR OMAR c/ BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA . EXPTE. N.º 3602/15 - FECHA DE INICIO: 28/10/2015. SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, 11 DE MAYO DE 2022.AUTOS Y VISTO:** Para dictar sentencia en los presentes autos de cuyo estudio,**RESULTA:** Que Héctor Omar TOLEDO, DNI n.º 17 042 412, inició demanda de prescripción adquisitiva contra Teresa BOBBA de BERTINATTI, DNI n.º 08 975 495. Pretende adquirir un inmueble ubicado en Avda. Alfonsina Storni n.º 109 de San Miguel de Tucumán; identificado en plano de mensura para prescripción adquisitiva n.º 71 855/15, fecha 17/09/2015, expte n.º 18 776-S-15 (f. 20); Datos catastrales: **Padrón inmobiliario** original 128 923, **actual 20 150/1855**; Circ. I, Sec: 25C; Mza: 99B1; Parcela: 3; Matrícula 151 BIS; orden 2389. Sup. Según mensura: 367,9171M2; Inscripto en Libro 151, Folio 145, Serie: B, Año 1932 del **Registro Inmobiliario. Nomenclatura Municipal:** Padrón: 42 1506; Circ: I; Sec. 09; Mza 0021; Parc. 030. Sostuvo el actor que el 30 de abril de 1994 adquirió por Boleto de compraventa, a Julio Rubén FERREIRA, quien a su vez había adquirido a la titular registral (Teresa BOBBA de BERTINATTI), un inmueble que formaba parte del loteo inscripto a nombre de ésta última en el libro 151, Folio 145, Serie B, Año 1932. Que el boleto de compraventa fue protocolizado en fecha 17/06/2014, mediante Escritura Pública n.º 185, pasada ante la Escribana Pública Norma C. Mopti de Bauman, registro n.º 37, con los linderos, medidas y ubicación que consta en el instrumento público. Que al momento de la compra la fracción de terreno se encontraba desocupada, sin construcciones, que ejerció la posesión pública y pacífica por más de 20 años, construyendo habitaciones, tres cuartos de baños instalados, luz eléctrica, salones, contrapisos, techos de loza, portones de hierro y chapas; un dormitorio, una cocina, living comedor y un garage, estando el terreno totalmente cercado. Que lo proveyó de red cloacal. Que pagó impuestos y abrió cuenta tributaria ante la Dirección General de Catastro. Que confeccionó plano de mensura para prescripción adquisitiva n.º 71 855/15, donde constan los datos catastrales y municipales. Ofreció pruebas y solicitó beneficio para litigar sin gastos que se confirió a f. 117. A f. 27 se dispuso la anotación preventiva de la litis, conforme al art. 1905 CCCN y art. 229 CPCC. A f. 71 vta., la Secretaría Electoral del Juzgado Federal informó que la ciudadana BERTINATTI Teresa, M.I. n.º 08 975 495 falleció el 07/08/2011; que BOBBA Teresa existen dos ciudadanas con idénticos datos y BERTINATTI Felix Pablo no registra antecedentes en esos archivos. A f. 90 Mesa de Entradas Civil de éste Centro Judicial Capital, informó que en el

fichero manual se registran los ingresos de sucesiones a nombre de BOBBA TERESA -TERNINATTI FELIX PABLO- BERTINATTI MARIA TERESA, no así en el sistema informático del fuero de Familia y Sucesiones. A f. 123 el Sr. Juez a cargo del Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IXª Nominación, informó que los autos caratulados: BERTINATTI Bautista - BERTINATTI Felix Pablo y BOBBA Teresa s/ sucesión, expte 441/87, no fueron habidos en ése juzgado ni en el archivo de éste Poder, ni en archivo de la Provincia. A ff. 129/31 se citó mediante edictos a Teresa BOBBA, Teresa BOBBA DE BERTINATTI, María Teresa BERTINATTI, Félix Pablo BERTINATTI y/o sus herederos y/o a quienes se considerasen con derecho sobre el inmueble objeto de ésta litis, a fin de que apersonen a estar a derecho y contesten demanda en el término de seis días, bajo apercibimiento de designarle defensor de ausentes. A f.137 la Sra. Defensora de ausentes, solicitó medida previa antes de asumir su representación. A f. 158 la Sra Juez Civil en Flia y Sucesiones de la VIII Nominación, informó que en en los autos caratulados: BERTINATTI de BERTA María Teresa s/ Sucesión. Expte n.º 3547/17 se dictó declaratoria de herederos fecha 12/12/2017, declarando en tal carácter a: Dominga Carolina BERTA, DNI 10 791 616; Teresa Estela BERTA, DNI 05 727 728 y Luis Bautista BERTA, DNI 08 090 115 en el carácter de hijos de la causante. A ff. 176, 177 y 181 se corrió traslado de demanda a los herederos de BERTINATTI de BERTA María Teresa, sin que se hayan apersonado en el presente juicio. La Sra. Defensora de Ausentes, (en representación de eventuales herederos de Teresa BOBBA DE BERTINATTI y de FELIX PABLO BERTINATTI), negó los hechos, autenticidad de documentación acompañada, la posesión sobre el inmueble por 20 años o más y solicitó el rechazo de demanda por no cumplirse los recaudos de ley. Los herederos de María Teresa BERTINATTI de BERTA fueron declarados rebeldes a f.186. Se abrió la causa a pruebas (Decreto fecha 05/03/2020). Fueron ofrecidas y producidas las que constan en actas de audiencias de fecha 10/06/2021 y 26/08/2021. En 26/08/2021 se practicó planilla fiscal, obrando el actor con beneficio para litigar sin gastos (resolución fecha 03/02/2017). Se corrió vista al Sr. Agente Fiscal, y con fecha 17/09/2021 se llamaron autos para dictar sentencia. **CONSIDERANDO:** 1. A partir del 01 de agosto de 2015, se tiene presente las disposiciones de los arts. 7, 2537 y ccdtes de la Ley 26 994, que establece sobre los plazos de prescripción y normas complementarias, la aplicación de la legislación vigente al momento del inicio y transcurso de la prescripción. En el presente caso, resultan aplicables las normas del Código Civil (ley n.º 340 y leyes complementarias).El actor, pretende adquirir un inmueble ubicado en Avda. Alfonsina Storni n.º 109 de San Miguel de Tucumán; identificado en sus datos catastrales, medidas, superficie y linderos, mediante plano de mensura para prescripción Adquisitiva n.º 71 855/15, fecha 17/09/2015, expte n. 18 776-S-15 (f. 20); Sostuvo el actor que el 30 de abril de 1994 adquirió por Boleto de compraventa, a Julio Rubén FERREIRA, quien a su vez había adquirido a la titular registral (Teresa BOBBA de BERTINATTI), un inmueble que formaba parte de loteo inscripto a nombre de ésta última en el libro 151, Folio 145, Serie B, Año 1932. Que el boleto de compraventa fue protocolizado en fecha 17/06/2014, mediante Escritura Pública n.º 185, pasada ante la Escribana Pública Sra. Norma C. Mopti de Bauman, registro n.º 37. En oportunidad de celebrarse la primera audiencia (de conciliación y proveído de pruebas 10/06/2021 SAE), se concluyó en que no resultaba necesaria la prueba de informes, para que la Escribana autorizante se expida sobre la autenticidad del instrumento, al no haber sido cuestionada su autenticidad. 2. Para la procedencia de la acción planteada, es necesario que la actora acredite el “*corpus*” y el “*animus domini*” durante el tiempo requerido por la ley (arts. 2351 y 4015 del Código Civil). De las constancias de autos, surge: que a f. 10 obra recibo de pago de impuesto inmobiliario, por los períodos 01/2010 al 04/2015; SAT, 1º 2015; a f. 13 EDET recibo por período 3/2015, inmueble ubicado en Alfonsina Storni 109 Dpto 2; f. 15/16 plan de financiación SAT; a f. 18/19 obra copia de croquis-Folio catastral del padrón 128923 y datos de la Dirección General de Catastro de la Provincia; plano de mensura para prescripción adquisitiva (f. 20); ff. 21/2 copia libro registro inmobiliario; f. 23 copia de Escritura n.º 185 de protocolización del boleto de compraventa; con fecha (SAE) 14/06/2021, la Dirección General de Catastro informó que el padrón catastral n.º 128 923, registra: **a)** como titular a la Sra. BOBBA Teresa, anotado en el Registro Inmobiliario en el Asiento L: 151-F: 145-S: B-AÑO:1932; **b)** Como Poseedor el Sr. TOLEDO Héctor Omar, mediante Expte. N° 5122/15; **c)** Existe Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 71855/15 (expt. N° 18776-S-15) a nombre de TOLEDO Héctor Omar. Acompañó copia del plano. El registro Inmobiliario mediante escrito SAE fecha 17/06/2021, informó que según da cuenta la foto del Libro. 151, Folio 145, Serie B, Año 1932, se encuentra registrado un inmueble de mayor extensión adquirido oportunamente por la demandada Teresa Bobba de Bertinatti. EDET, mediante presentación fecha 19/06/2021, informa: Según registros de nuestro (Sistema de Gestión Comercial), en el domicilio de Avda. Alfonsina STORNI N°109 se encuentran los siguientes servicios: N° 344172 a nombre de Héctor Omar TOLEDO DNI 17042412, el mismo se dio de **alta el 03/09/1999** y a la fecha se encuentra vigente; n° 564427 Dpto. 2, a nombre de HECTOR OMAR TOLEDO DNI 17042412 el mismo se dio de alta el 11/04/2013 y a la fecha se encuentra vigente. En la prueba de inspección ocular, con fecha 25/06/2021 (SAE 30/06/2021), el oficial interviniente

informa haberse constituido en el domicilio ubicado en Alfonsina Storni n° 109 de S.M. de Tucumán, siendo atendido por el actor; que constató la existencia de obras de refacciones, instalaciones nuevas (baño, cocina, etc.), colocación de pisos y demás mejoras edilicias hechas por el propio actor; que se presenta una vecina de nombre Teresa Carmen ALVAREDO, DNI 4557011, quien manifiesta que conoce al Sr. TOLEDO desde aproximadamente 20 años; que son vecinos. El Se.P.A.P. y S, informa (07/07/2021), que el inmueble ubicado en calle Alfonsina Storni n° 109, empadronado en cuenta 123-66169, no registra deuda en concepto de servicios sanitarios prestados por la Ex Dirección Provincial de Obras Sanitarias al **21 de julio de 1995**. 2.1. En la segunda audiencia (conciliación y producción de pruebas), los testigos DÍAS José Antonio; CERUTTI Carlos Pascual y DÍAZ Marta Liliana, coinciden en conocer que Toledo Héctor Omar vive en el inmueble ubicado en calle Alfonsina STORNI n° 109 de San Miguel de Tucumán desde hace más de 20 años (el Testigo Jorge ACOSTA manifestó conocer al actor desde aproximadamente 15 años, por haber pintado ésa vivienda en dos oportunidades. En todos los casos los testigos manifestaron que el Sr. TOLEDO se comportó como dueño respecto del inmueble. No se formuló tacha respecto de alguno de los testigos en su persona ni en sus dichos. Analizada la prueba incorporada al proceso en conjunto, por cuanto la certeza no se obtiene con una evaluación aislada de cada elemento, tomados uno por uno, sino en su totalidad, ya que bien podría suceder que probanzas individualmente estudiadas resultan débiles o imprecisas, pero que al ser complementadas entre sí llevan al ánimo del sentenciante la convicción de la verdad de los hechos denunciados por el actor. Así, el boleto de compraventa fecha abril de 1994; los recibos de pago de impuestos, de servicios de energía eléctrica, agua, gas; la inspección ocular; los testimonios producidos tanto en la audiencia de producción de pruebas como en el Acta de inspección ocular; la falta de tachas en las personas y sus dichos; la ausencia de prueba que acrediten una posesión violenta o que haya acaecido alguna causal de interrupción de la posesión, generan la convicción suficiente de que se encuentran reunidos los elementos necesarios para que se configure una posesión *ad usucapionem*. En suma, se observa que la prueba aportada es suficiente para inferir que el actor ha poseído efectivamente, en forma continua, pública (ostensible) pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño y durante todo el tiempo previsto por la ley el inmueble objeto de la presente litis. A su vez, consta en autos: Presentación del plano de mensura a nombre de quien pretende usucapir f. 20; Informe de valuación, ubicación y contribuyente, expedido por la Dirección General de Catastro fecha SAE 14/06/2021; informe referente a que la titularidad del inmueble no es de dominio fiscal, expedido por la DGC f. 63; Informe de acerca de la titularidad registral del inmueble expedido por el Registro Inmobiliario (17/06/2021 SAE); informe de la Dirección General de Rentas (23/06/21 y 24/08/2021); E.D.E.T. (19/06/2021); S.A.T.; SAPEM y Se.P.A.P. y S fechas 15/06/2021; 07/07/2021 y 07/08/2021.

3. Con base en el análisis en conjunto de la prueba referenciada, corresponderá hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva, incoada por Héctor Omar TOLEDO, DNI n.º17042412, contra Teresa BOBBA de BERTINATTI, DNI n° 8975495 y/o hoy sus herederos; Félix Pablo BERTINATTI y/o hoy sus herederos; y herederos de María Teresa BERTINATTI (1. Dominga Carolina BERTA; 2. Teresa estela BERTA y 3: Luís Bautista BERTA, declarados en rebeldía). Se declarará prescripto el inmueble a favor de Héctor Omar TOLEDO, a partir del día anterior al de presentación de la demanda, esto es, **a partir del 27/10/2015** (La Excma CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3, en los autos caratulados: MOYANO VICTOR HUGO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, Nro. Sent: 551 Fecha : 14/10/2015, ha señalado: *“El art. 1905 del CCCN preceptúa: “La sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo. La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión”. Por lo tanto, “el juez de oficio debe establecer la fecha en la que se produjo la adquisición del derecho real” (Código Civil y comercial de la Nación Comentado, Lorenzetti- director, T. IX, pág. 85). Al respecto se ha expresado que el antecedente de la norma legal, fue tomada del Proyecto de 1998, que la recogió de la ponencia de Molinario en el IV Congreso Nacional de Derecho Civil, en el que propuso “la sentencia, al acoger la prescripción establecerá, en función de la prueba, el día que la misma se ha operado; si ello no fuese posible, declarará como fecha operativa de la prescripción el día anterior que se promovió la demanda, sea que la prescripción se haya invocado como acción o excepción”. El Proyecto de 1998 en el art. 1840 recogió parcialmente esta propuesta ahora reproducida por el Código sancionado” (cfr. Código Civil y Comercial Comentado, Tratado Exegético, Alterini Director General, Cossari director del Tomo, tomo IX, pág.277). Sin que implique tomarlo como una regla general, dado que el art. 1905 CCCN no lo establece así, resulta razonable en la especie fijar como fecha en la que se produce la adquisición del dominio por la prescripción adquisitiva, el día anterior a la demanda”.- DRES.: IBAÑEZ - ACOSTA”).*

4. Las costas, atento a que en el presente proceso actuó la defensoría de ausentes, y los restantes co-demandados no se apersonaron en juicio, resultando directamente beneficiado el actor que adquiere la titularidad dominial de un inmueble por ésta vía de excepción,

considero razonable imponer las costas por el orden causado (art. 105 inc. 1° CPCC). (CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3, MELEK SEIFER Y OTROS Vs. LLOBETA BARTOLOME Y / O SUS SUCESTORES S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA, Nro. Sent: 19 Fecha Sentencia 13/02/2014: "...Resulta necesario señalar que en el juicio de usucapión, siendo contradictorio, exigiría que las costas gravaran al demandado vencido, pero las características singulares del pleito justifican una solución especial inspirada en la equidad, con más razón cuando no hay contradictor individualizado, en cuyo caso debe hacerse cargo el actor de sus propias costas. Por lo tanto, desde que en este proceso de prescripción adquisitiva el demandado no se ha presentado a juicio, interviniendo en su lugar el Defensor de Ausentes, las costas deben imponerse en el orden causado (art. 105 inc. 1 del CPCC).- DRES.: IBAÑEZ - ACOSTA.(art. 105 inc. 1° CPCyC). Por todo lo considerado, **RESUELVO: I°. HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva, promovida por Héctor Omar TOLEDO, DNI n.º 17 042 412, contra Teresa BOBBA de BERTINATTI, DNI n.º 08 975 495 y/o hoy sus herederos; Félix Pablo BERTINATTI y/o hoy sus herederos; y herederos de María Teresa BERTINATTI (1. Dominga Carolina BERTA; 2. Teresa estela BERTA y 3: Luís Bautista BERTA, declarados en rebeldía). En consecuencia se declara adquirido por prescripción adquisitiva (arts. 2524 inc. 7°, 2384, 4015 y 4016 del Código Civil), el inmueble ubicado en Avda. Alfonsina Storni n.º 109 de San Miguel de Tucumán; identificado en plano de mensura para prescripción Adquisitiva n.º 718 55/15, fecha 17/09/2015, expte n.º 18 776-S-15 (f. 20), con los siguientes datos catastrales: **Padrón inmobiliario** original 128923, (**actual 20150/1855**); Circ. I, Sec: 25C; Mza: 99B1; Parcela: 3; Matrícula 151 BIS; orden 2389. Mide: del punto 1 al 2: 12,41m; del punto 2 al 3: 29,70m; del punto 3 al 4:12,29m y del punto 4 al 1:29,88m; Sup. Según mensura: 367,9171M2; Inscripto en Libro 151, Folio 145, Serie: B, Año 1932 del **Registro Inmobiliario. Nomenclatura Municipal:** Padrón: 421 506; Circ: I; Sec. 09; Mza 0021; Parc. 030. Linderos: Al Norte: Avda Alfonsina STORNI; Al Sur: Padrón n° 215601; al Este: Padrón 128 924 y al Oeste: Padrón: 128 922..Se declara prescripto el inmueble a favor de TOLEDO Héctor Omar, **a partir del 27/10/2015**, conforme a lo considerado.**II°. PREVIO** pago de los causídicos, de los aportes de ley y del impuesto de sellos, expídase testimonio al interesado para su inscripción en el Registro Inmobiliario. Deberá acompañarse copia certificada de plano de mensura para prescripción Adquisitiva n.º 71 855/15, fecha 17/09/2015, expte n.º 18 776-S-15 (f. 20). **III°. COSTAS** por el orden causado, conforme se considera.**IV°. HONORARIOS**, oportunamente.**V°. HÁGASE SABER.**NRO.SENT: 262 - FECHA SENT: 11/05/2022**FIRMADO DIGITALMENTE**Certificado Digital:CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:11/05/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>**PROVEIDO DE FECHA 06/09/2022 JUICIO: TOLEDO HECTOR OMAR c/ BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**San Miguel de Tucumán, Septiembre de 2022. Téngase presente el convenio de honorarios celebrado entre el actor y el letrado Pedro Yane Mana. Téngase presente la carta de pago otorgada por el letrado Pedro Yane Mana a la parte actora y los aportes ley 6059 adjuntados digitalmente. Previo a expedir hijuela: **I.** A los fines de dar cumplimiento con el artículo 1° de la resolución n° 919/05, de la Dirección General de Catastro, líbrese oficio a la mencionada repartición a fin de que proceda a otorgar vigencia catastral al plano de mensura para prescripción adquisitiva acompañado en autos. A tal efecto, adjúntese al oficio el plano original acompañado, como así también copia de la resolutive dictada en fecha 11/05/2022. **II.** Líbrese oficio a la Dirección General de Rentas de la Provincia a los efectos de que estime el impuesto de sellos, conforme lo dispuesto en el art. 254 del Código Tributario Provincial. Adjúntese al oficio a librarse copia de las actuaciones pertinentes (sentencia de fecha 11/05/2022 y plano de mensura). 3602/15 MJDPDR. **PEDRO MANUEL RAMON PEREZ JUEZ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (P/T)****FIRMADO DIGITALMENTE**Certificado Digital:CN=PÉREZ Pedro Manuel Ramón, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759, Fecha:06/09/2022;La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>. **RESOLUCION DE LA Dirección General de Catastro.** Resolución N° 1797/2022 (Expte. N° 20391-377/2022) Dgt.San Miguel de Tucumán, 27 de setiembre de 2022 **VISTO:**El oficio mediante el cual el Juzgado Civil y Comercial Común de la VI° Nominación, Centro Judicial Capital, ordena la puesta en vigencia del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 71855/15 (Expte. N° 18776/S/15); y el art. 22 – Título A - inc. 7.2 del Decreto Prov. 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 de 11 de Mayo de 2022, dictada en los autos caratulados: **"TOLEDO HECTOR OMAR vs. BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"**. Expte. N° 3602/15, a partir de la cual se declara adquirido el dominio del inmueble mensurado en la documentación técnica ut-supra citada.Que, según informe emitido por el Dpto. Cartografía, el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva no afecta otra parcela y la ubicación geográfica se corresponde con el registro geográfico

parcelario. Que, en mérito al dictamen legal obrante, corresponde dictar el presente instrumento, por ello: **EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE: Artículo 1°: Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 71855/15 (Expte. N° 18776/S/15), a nombre de Héctor Omar Toledo, correspondiente al inmueble sito en Avda. Alfonsina Storni N° 109, San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I – Secc. 25C-Mza. 99B1 – Parc.3-, Padrón N° 128923; Matrícula 151Bis, Superficie S/Mensura: 367,9171 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 Título A)- inc. 7.2. Artículo 2°: En el caso que hubiera cuenta tributaria, **genérese** la baja de misma. Artículo 3°: **Comuníquese** a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación a sus efectos. Con copia autenticada de la presente comunicar al Juzgado Civil y Comercial Común de la VI° Nominación, Centro Judicial Capital. Juicio: “**TOLEDO HECTOR OMAR vs. BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA**”. Expte. N° 3602/15, a sus efectos. Artículo 4°: **Archívese. Hay una firma con sello aclaratorio que dice: Agrim. Alejandro F. Navarro, DIRECTOR GENERAL, Dirección General de Catastro Tucumán . PROVEIDO DE FECHA 28/03/2023. JUICIO: TOLEDO HECTOR OMAR c/ BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.** San Miguel de Tucumán, marzo de 2023. Proveyendo la presentación ESCRITOS INGRESADOS WEB - OTROS - POR: YANE MANA, PEDRO ESTEBAN - 14/03/2023 12:56. I. Téngase presente el comprobante de regulación de deuda fiscal con la DGR. II. Expídase testimonio de hijuela conforme lo dispuesto en Pto. II de resolutive de fecha 11/05/2022. III. Facilítese a la peticionante (bajo constancia de firma) los autos principales a los fines de realizar la hijuela encomendada. IV. Autorícese al letrado Pedro Yane Mane MP 3159 a firmar la minuta correspondiente. Fdo. Dr. Jesús Abel Lafuente. Juez. 3602/15 MJDP **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital: CN=LAFUENTE Jesus Abel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144806132, Fecha:28/03/2023; La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.****

Es copia fiel de su original, el que fuera extraído de los autos caratulados “**TOLEDO HECTOR OMAR vs. BOBBA DE BERTINATTI TERESA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.** Expte. 3602/15, doy fe. El presente se expide por mandato judicial a favor de Héctor Omar TOLEDO, DNI N.° 17 042 412 . En la ciudad de San Miguel de Tucumán, 21 de Abril de 2023

.....

Actuación firmada en fecha 21/04/2023

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

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