

Expediente: **1756/12**
Carátula: **AHUMADA SANTIAGO JOSE MAXIMINO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
30716271648513 - RODRIGUEZ, FELISA-DEMANDADA
20338159650 - AHUMADA, SANTIAGO JOSE MAXIMINO-ACTOR/A
20125988238 - SALVO, MARIO ARNALDO-BAJA - NO VINCULADO
90000000000 - CORDERO, MARIO JOSE-POR DERECHO PROPIO
2012598823 - SALVO, MARIO ARGENTINO-POR DERECHO PROPIO

1

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°: 1756/12



H102345602758

Autos: AHUMADA SANTIAGO JOSE MAXIMINO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Expte: 1756/12. Fecha Inicio: 25/06/2012.

San Miguel de Tucumán, 3 de julio de 2025.

Y VISTOS: los autos "AHUMADA SANTIAGO JOSE MAXIMINO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA", que vienen a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

1. Por sentencia definitiva n° 108 del 27/02/2024 y su aclaratoria del 28/02/2024 se resolvió: "I.- HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva. En consecuencia, declarar adquirido el dominio por prescripción adquisitiva a favor del cesionario Ahumada Santiago José Maximino, DNI 28.721.887, respecto al inmueble -que forma parte de una mayor extensión-, identificado en Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva n° 85065/22, aprobado por la Dirección General de Catastro en Expte. n° 2022009402, el que identifica al inmueble de la siguiente manera: ubicado en el Departamento Capital, Local/Barrio B° Ciudadela, Calle Gral. Juan Lavalle n° 1815; Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. 13, Mzna. 49, Parc. 16 B, Padrón 34511, Mat. Cat. 11406; Nomenclatura Municipal: Circ. I, Secc. 13, Mzna 0490, Parc. 290, Padrón 34511, Padrón Municipal 261260; Inscripción en el Registro Inmobiliario: empadronado a nombre de Rodriguez Felisa; Superficie según mensura (polígono del 1 al 6): 495.5923 m2; que mide del pto. 1-2: 13.47 m; 2-3. 34.26 m; 3-

4: 15.98 m; 4-5: 30.05 m; 5-6: 0.11 m; 6-1: 3.36 m; que linda al Norte con Martínez Soledad de Zelaya (padrón 33851, edificado), al Sur con calle Gral. Juan Lavalle, al Este con Juan Pedro Pérez García (padrón 39635, edificado) y al Oeste con Ojeda Federico (padrón 33994, edificado) (...)."

2. El 25/06/2024 la Dirección General de Rentas informa que se ha verificado "el PAGO del sellado correspondiente a la Prescripción Adquisitiva –SENTENCIA N° 108 del 27/02/2024- del Inmueble Padrón Origen N° 34511 ubicado en: LAVALLE N° 1815 (4000) SAN MIGUEL DE TUCUMÁN , el que dio Origen a la Cuenta Tributaria N° 2022086174 cuya Contribuyente es el Sr. AHUMADA SANTIAGO JOSE MAXIMINO, en un todo de acuerdo a lo normado por el Código Tributario Provincial, la Ley Impositiva, sus modificatorias y complementarias".

3. En fecha 13/09/2024 la Dirección General de Catastro remite copia de la Resolución N° 3014/2024 (Expte. N° 19432-377/2024) del 11/09/2024, por la cual el Director General de Catastro resuelve: "**Artículo 1°: Poner en Vigencia** el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Arminda Josefa Agüero, correspondiente al inmueble sito en Gral. Juan Lavalle N° 1815, Localidad San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. 13; Manz. 49; Parc. 16B(2) - Padrón 4.036.075; Matrícula 11406, Superficie S/Mensura: 495.5923 m², quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano, conforme a lo normado en el Dcto. N° 541/3 ME – Art. 22 inc. a)- pto. 7.2. **Artículo 2°: Asignar** a la Fracción Remanente del Padrón 34.511 la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. 13; Manz. 49; Parc. 16B(1) - Padrón 34.511; Matrícula 11.406, Superficie Remanente: 381,7260 m2, Empadronado a nombre de: Felisa Rodríguez. **Artículo 3°:** En el caso que hubiera cuenta tributaria, genérese la baja de misma. **Artículo 4°: Comunicar** a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación a sus efectos. Con copia autenticada de la presente comunicar a la **Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4, Centro Judicial Capital. Juicio: "Ahumada Santiago José Maximino S/ Prescripción Adquisitiva - Expte. n° 1756/12",** a sus efectos (...)."

Luego, el 27/09/2024 remite copia de la Resolución N° 3168/2024, del 25/9/2024, Expte N° 19432/2024, por la cual se resuelve: "**Artículo 1°.- Rectificar** en forma parcial la Resolución N° 3014/2024 únicamente en su Artículo 1° donde dice: "Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Arminda Josefa Agüero...", debe decir "Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Santiago Jose Maximiliano Ahumada (...)."

4. Por presentación del 20/11/2024 la parte accionante solicita se expida testimonio de hijuela. El 05/12/2024 acompaña minuta para su control, el 05/02/2025 la retira para su corrección y el 06/02/2025 la vuelve acompañar para control; siendo retirada el 06/03/2025 para su diligenciamiento.

5. El 06/06/2025 el actor solicita ampliación de hijuela en atención a las observaciones realizadas por el Registro Inmobiliario: "1) Acompañar certificado catastral para inscripción en este registro; 2) Consignar en testimonio y minuta el antecedente de dominio".

El 13/06/2025 acompaña volante del Registro Inmobiliario en donde constan las observaciones mencionadas.

6. En consecuencia, por decreto del 23/06/2025 se ordena que pasen los autos a despacho para resolver la ampliación de testimonio.

7. Ahora bien, traída la cuestión a estudio, del detalle que antecede surge que, luego de dictarse sentencia de fondo por la cual se hizo lugar a la prescripción adquisitiva del inmueble con

Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. 13, Mzna. 49, Parc. 16 B, Padrón 34511, Mat. Cat. 11406; la Dirección General de Catastro remitió copias de las resoluciones N° 3014/2024 del 11/09/2024 y N° 3168/2024 del 25/9/2024, en el marco del Expte N° 19432/2024, por las cuales se resolvió poner en vigencia el Plano de Mensura Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Santiago Jose Maximiliano Ahumada, correspondiente al inmueble sito en Gral. Juan Lavalle N° 1815, Localidad San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. 13; Manz. 49; Parc. 16B(2) - Padrón 4.036.075; Matrícula 11406, Superficie S/Mensura: 495.5923 m2; existiendo, por lo tanto, modificaciones en los números de padrón y parcela.

Por otro lado, según surge de las constancias de autos, el padrón 34511 figura empadronado a nombre de Rodriguez Felisa, sin datos de inscripción en el Registro Inmobiliario, razón por la cual estamos ante una inscripción originaria.

En efecto, en virtud de lo expuesto, teniendo en cuenta lo solicitado por el Registro Inmobiliario en el volante de comunicación de fecha 23/04/2025 y a fin de lograr la correcta inscripción del inmueble usucapido, corresponde ordenar la ampliación del testimonio de hijuela.

Por ello;

RESUELVO:

I.- AMPLÍESE la hijuela expedida en los presentes autos, haciéndose constar que: **1)** La Dirección General de Catastro por Resolución N° 3014/2024 del 11/09/2024 (Expte N° 19432/2024) resolvió: “**Artículo 1°: Poner en Vigencia** el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Arminda Josefa Agüero, correspondiente al inmueble sito en Gral. Juan Lavalle N° 1815, Localidad San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc. 13; Manz. 49; Parc. 16B(2) - Padrón 4.036.075; Matrícula 11406, Superficie S/Mensura: 495.5923 m², quedando dicha parcela constituida a partir de la vigencia del plano, conforme a lo normado en el Dcto. N° 541/3 ME – Art. 22 inc. a)- pto. 7.2.(...)”. Fdo. por Agrim. Alejandro F. Navarro, Director General de la Dirección General de Catastro Tucumán; y por Resolución N° 3168/2024 del 25/9/2024 (Expte N° 19432/2024) resolvió: “**Artículo 1°.- Rectificar** en forma parcial la Resolución N° 3014/2024 únicamente en su Artículo 1° donde dice: “Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Arminda Josefa Agüero...”, debe decir “Poner en Vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 85065/22 (Expte. N° 9402-C-2022), a nombre de Santiago Jose Maximiliano Ahumada(...)”. Fdo. por Agrim. Alejandro F. Navarro, Director General de la Dirección General de Catastro Tucumán. **2)** La inscripción del inmueble ubicado en Gral. Juan Lavalle N° 1815, Localidad San Miguel de Tucumán, Dpto. Capital, identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. 13, Manz. 49, Parc. 16B(2) (antes 16 B), Padrón 4.036.075 (antes 34511), Matrícula 11406, Superficie S/Mensura: 495.5923 m2; se trata de una inscripción originaria.”

HÁGASE SABER.^{1756/12}

Dra. Mirta Estela Casares

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

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>.