

Expediente: 55/21
Carátula: OSTENGO MARIA CRISTINA C/ HEREDEROS DE ENRIQUETA DE JESUS GONZALEZ S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL
Tipo Actuación: DECRETOS
Fecha Depósito: 05/08/2026 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - ESTABLECIMIENTO EL CHURQUI S.A, -DEMANDADO
20202846948 - OSTENGO, MARIA CRISTINA-ACTOR/A
20164580351 - CRUZ, ARNALDO ANDRES-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, DALMA VERONICA-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, LUCIA ROSANA-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, PAULA PETRONA-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, JUAN FELIX-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, SIXTO MARCELINO-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, FELIPE ANTONIO-DEMANDADO
90000000000 - NIEVA, ESTHER MARIA DEL VALLE-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, INDIANA IRENE-DEMANDADO
20164580351 - CARRAZANO, MARIA MAGADALENA-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, MAURO EXEQUIEL-DEMANDADO
20164580351 - CRUZ, DEMETRIA OLALLA-DEMANDADO
20202846948 - CONCHA OSTENGO, MARIA CRISTINA-ACTOR/A
20202846948 - CONCHA OSTENGO, MARIA ALEJANDRA-ACTOR/A
20202846948 - CONCHA OSTENGO, MARIA MARCELA EUGENIA-ACTOR/A
20202846948 - CONCHA OSTENGO, MARIA GABRIELA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 55/21



H30800126274

Civil CJM

AUTOS: OSTENGO MARIA CRISTINA c/ HEREDEROS DE ENRIQUETA DE JESUS GONZALEZ s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°55/21.-

NOTA ACTUARIAL: Se pone a conocimiento testimonio de hijuela de los autos del rubro a fin de ser retirada ante esta Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil por la parte interesada:

PRIMER TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS: “OSTENGO MARIA CRISTINA c/ HEREDEROS DE ENRIQUETA DE JESUS GONZALEZ s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°55/2” 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. MARIA GABRIEALRODRIGUEZ DUSING P/TEAS COPIA DE LAS PARTES RELEVANTES DE LA SENTENCIA DE FONDO DE FECHA 03/02/2026: Monteros, 03 de febrero de 2026. AUTOS Y VISTOS: Para resolver los presentes autos caratulados “OSTENGO MARIA CRISTINA c/ HEREDEROS DE ENRIQUETA DE JESUS GONZALEZ s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE. N°55/21”

, de cuyo estudio, **RESULTA:** I-En fecha 22/04/2021, se presenta la Sra. María Cristina Ostengo DNI N° 5.576.826 con domicilio en calle Segunda Diagonal Oeste N° 459, Yerba Buena, Provincia de Tucumán con el patrocinio letrado del Dr. Máximo Augusto Castro e inicia demanda de prescripción adquisitiva de dominio en contra de toda persona que se creyera con derecho y/o figure como titular registral sobre el inmueble de Litis. En cuanto a los hechos señala que conforme surge del Testimonio de Escritura N° 47 de Protocolización y Confirmación de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios labrada por el Escribano Fabián Navarro de Zavalía, Titular del Registro N° 5, en el año 1984 la Sociedad El Churqui SCA, representada por su Socio Comanditado Don Clemente Raúl Zavaleta, le vendió mediante Boleto de Compraventa al Sr. Miguel Ángel Cuello DNI N° 7.086.462 (quien tomó posesión en forma inmediata) una fracción de terreno de la Estancia El Churqui, ubicado en El Churqui Dpto. Tafí, calle sin nombre, sin número, aproximada de 3.800 metros cuadrados. Indica que del mismo instrumento surge que, en fecha 13/03/1985, el Señor Miguel Ángel Cuello le vendió, cedió y transfirió todas las acciones y derechos posesorios sobre el terreno ubicado en El Churqui, del cual tomó posesión en forma inmediata. Explica que de acuerdo lo acredita con fotografías que adjunta, el terreno se encontraba sin construcción alguna y de forma irregular, por lo que procedió a nivelarlo y cercarlo en todo su perímetro, con postes, alambrado y pirca. Paulatinamente comenzó una construcción, con sucesivas ampliaciones a medida que crecía su familia. Que actualmente la casa está totalmente terminada y que en su terreno pueden observarse árboles y plantas de todo tipo. Indica que desde el 13/03/1985 y hasta el día de la fecha, han transcurrido más de 35 años de posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida a título de dueño, cumpliéndose ampliamente los requisitos que exige el Código Civil y Comercial para el instituto de la Usucapión. Resalta que la posesión, como lo demuestra la documentación que acompaña, fue ejercida con total y absoluta buena fe. Manifiesta que del plano de mensura N° 69702/14 confeccionado por el Agrimensor Eduardo Gómez Omil, aprobado por la Dirección General de Catastro mediante Expte. N° 22056-GO-14, el inmueble tiene las siguientes características: **UBICACIÓN:** Calle Sin Nombre, Sin Número -El Churqui- Tafí del Valle- Tucumán. **LINDEROS:** Al Noreste: Luis López, Nicolás Majorel Padilla y Víctor Cortés. Al Sudoeste: Calle Sin Nombre; Al Noroeste: Francisco Valentín Bellido; Al Sudeste: Guillermo Catalán y Sebastián Bonatti. **SUPERFICIE:** 3719,6840 metros cuadrados. **NOMECLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 111- Sección D- Manzana 276-Parcela 107(D)15- Padrón 580592 Matrícula 35226-Orden 1075. **MATRICULA REGISTRAL:** T-2013. Reitera que la posesión que ejerce hace más de 35 años fue con animus domini, tal como lo exige la norma sustancial. Solicita que se ordene la anotación de Litis conf. Art.1905 in fine del CCCN. Funda la acción en los Arts.1897, 1899 del CCCN y disposiciones de la Ley N° 14.159; Arts. 392 y sgtes. del CPCCT. Ofrece prueba. Por último, solicita que se dicte sentencia acogiendo en todos los términos la demanda. 2- En fecha 14/06/2021 se libraron oficios a la Dirección General de Catastro y Dirección General de Catastro – Área Inmuebles Fiscales. Asimismo, se libró mandamiento al Juzgado de Paz de Tafí del Valle, a fin de proceder a la constatación de la correcta colocación del cartel indicativo en el inmueble de litis. En fecha 18/06/2021, la Dirección General de Catastro informó que el inmueble identificado con Padrón N° 580.592, se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario bajo Matrícula Registral T-2013 (correspondiente a la mayor extensión), a nombre de El Churqui S.C.A. También indicó que obran en sus registros numerosos planos de mensura para prescripción adquisitiva, entre ellos el Plano N° 69.702/14 (Expte. N° 22.056/14), a nombre de Ostengo María Cristina. En fecha 28/06/2021, el Área de Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro informó que el Padrón N.° 580.592 no figura en sus archivos como propiedad del Superior Gobierno de la Provincia. El 02/07/2021, se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia a fin de que proceda a la anotación preventiva de la Litis. El 29/07/2021 se ordenó el libramiento de oficio a la Municipalidad de Tafí del Valle para que informe las condiciones de dominio del inmueble. En fecha 09/08/2021, regresó informe del Juzgado de Paz de Tafí del Valle que da cuenta de la colocación y verificación del cartel indicativo, en

cumplimiento de las exigencias de ley. En fecha 01/09/2021, la Municipalidad de Tafí del Valle, informó el empadronamiento municipal de fecha 30/05/1989, generándose el Padrón Municipal N.º 0152, a nombre de María Ostengo de Cocha y la existencia de un plano de prescripción adquisitiva con visado municipal de fecha 26/09/2014, que consigna como poseedora a Ostengo María Cristina. El 10/09/2021, El Registro Inmobiliario de la provincia informó que el Padrón N.º 580.592 no corresponde a un antecedente registral conforme al índice de Titulares de Dominio en formación. Adjuntó copia de la Matrícula T-2013. En fecha 17/09/2021, atento a surgir la titularidad dominial de Establecimiento El Churqui S.A., se ordenó —previo a correr traslado de la demanda— que la parte actora denuncie el domicilio legal y CUIT de la mencionada sociedad..... Con fecha 27/09/2021, se ordenó correr traslado de la demanda al Establecimiento El Churqui S.A., CUIT N.º 30-55385905-7, con domicilio en calle Facundo Quiroga N.º 200, Tafí del Valle. Cabe que resaltar que, en fecha 01/06/2021 la Dirección del Registro Inmobiliario informó la existencia de una superposición parcelaria con la Matrícula T-13561, (Resolución N.º 74/2016 de la Dirección General de Catastro). Seguidamente indicó que en el asiento 21 del rubro 7 de la Matrícula T-2013, existiría una superposición parcelaria de 1 ha 4452 m² con la Matrícula T-13165. En virtud de la contradicción advertida, se dispuso librar oficio al Registro Inmobiliario a fin de que aclare si la superposición referida correspondía a la Matrícula T-13561 o T-13165. Asimismo, se libró oficio a la Dirección General de Catastro para que remita copia certificada de la Resolución N.º 74/2016 (Expte. N.º 9255/3377-2015) e informe la totalidad de la superficie del inmueble objeto de usucapión, precisando la superficie y ubicación de la superposición. En fecha 27/07/2022, la Dirección General de Catastro informó que la superposición entre los planos de División N.º: 497/1983 lote N.º 8, Padrón 583713 y el Plano de Mensura y División N.º: 3972/1984, Lote N.º 54, Padrón 680592 tiene una superficie Superpuesta de: 1Ha. 4452m². El plano de Mensura para Información Posesoria N.º 69702/2014 tiene una superficie a prescribir de 3719,6840m²; de esta superficie solo se superpone 3676,4620m²; con la superposición de los planos de División N.º: 3972 / 1984 y Plano de Mensura y División N.º: 497/1983. Atento a la superposición parcelaria existente y a los fines de evitar futuras y eventuales nulidades, conforme lo establece el Decreto N.º 541/3 (ME) - Capítulo III - Artículo 30 y 31 de la Dirección General de Catastro de la Pcia, en fecha 18/08/2022, se ordenó notificar a los herederos del Sucesorio caratulado “Gonzalez Enriqueta De Jesús - Cruz Felix Valois - Cruz Juan Andrés - Cruz Benigno Catalino C/ S/ Sucesión.” Expte N.º 8646/14 (Padrón N.º 583.731 Matricula Registral: T-13561) y a "EL CHURQUI S.A." (Padrón N.º 580.592 Matricula Registral: T-2013) de la superposición existente. También se requirió al Juzgado de Familia y Sucesiones de la III.º Nom del Centro Judicial Capital, que informe si en los autos caratulados: " GONZALEZ ENRIQUETA DE JESUS - CRUZ FELIX VALOIS - CRUZ JUAN ANDRES - CRUZ BENIGNO CATALINO C/ S/ SUCESSION - EXPTE N.º 8646/14", existe declaratoria de herederos. En fecha 20/10/2023 se notificó a la parte actora de la comunicación efectuada por la Dirección General de Catastro en el presente expte. que se transcribe “Nuevamente tengo el agrado de dirigirme a Ud. en respuesta al Oficio de referencia informando que habiendo analizado el expte. que establecía el Asiento de Ref. Recíproca entre los planos 497/83 y 3972/84 mediante Res. Interna N.º 74/16, esta Dir. Gral. de Catastro ha concluido dejar sin efecto dicha Resolución. Informo también que se determinó anular al padrón 580592 correspondiente a la parcela identificada con la nomenclatura catastral: III-D-276-107D.-Adjuntamos a esta nota copia de la Res. Interna N.º 1887/22 que establece lo arriba mencionado.- Como consecuencia de esta nueva Resolución es que se deberá rectificar la nomenclatura y antecedente de dominio consignado en el Plano de Prescripción Adquisitiva N.º 69702/14 confeccionado por el Agrim. Gómez Omil, por lo que se generará un expte interno a tales fines." En ese sentido, por Resolución N.º 525/2023 (Expte. N.º 27447-377/2022) de fecha 28/03/2023, la Dirección General de Catastro dispuso: Anular la registración del Plano de Mensura para prescripción adquisitiva N.º 69702/14, Expte. N.º 22056/GO/14, confeccionado por el Agrim. Eduardo Gómez Omil y autorizarlo a presentar nueva documentación técnica (Mensura para

Prescripción Adquisitiva) sin costo alguno. En fecha 19/10/2023, el Dr. Castro Máximo Augusto rectificó demanda acompañando nuevo plano de mensura con las correcciones técnicas pertinentes: **“UBICACIÓN:** Calle Sin Nombre, Sin Número-El Churqui -Tafí del Valle- Tucumán; **MEDIDAS:** Se hace la aclaración que los datos precisos y detallados sobre medidas, superficie y linderos, surgen del plano de mensura que se adjunta como parte integrante de esta demanda, haciendo en lo que sigue solo una descripción somera para una mejor intelección.-**LINDEROS:** Al Noreste: Luis López, Nicolás Majorel Padilla y Enriqueta de Jesús Gonzalez (antes Víctor Cortés); Al Sudoeste: Calle Sin Nombre; Al Noroeste: Francisco Valentín Bellido; Al Sudeste: Guillermo Catalán y Sebastián Bonatti.- **SUPERFICIE:** 3719,6840 metros cuadrados.- **NOMECLATURA CATASTRAL:** Circunscripción III-Sección D-Lote 276 (Antes Manzana 276)-Parcela 107 H 60 (Antes Parcela 107(D)15)-Padrón 583713 (Antes Padrón 580592)-Matrícula Catastral 35226-No Informa Número de Orden (Antes Orden 1075).- **NOMENCLATURA MUNICIPAL:** Padrón 583713-Padrón Municipal 0152 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO INMOBILIARIO:** Padrón 583713-Empadronado ENRIQUETA DE JESUS GONZALEZ -Letra T- Número de Matrícula 13561 (antes Matrícula Registral T-2013).” El 22/11/2023, atento a que la primera presentación de demanda constaba como titular registral El Churqui S.C.A., se requirió a la parte actora que aclare e individualice contra quién se dirigía la nueva demanda. En fecha 04/03/2024 el letrado denuncia a las siguientes personas en carácter de demandados: 1.- DEMETRIA OLALLA CRUZ (D.N.I N° 10.689.413), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 2.- MARIA MAGDALENA CARRAZANO (D.N.I N° 8.941.688), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 3.- FELIPE ANTONIO CRUZ (D.N.I N° 23.225.444), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 4.- SIXTO MARCELINO CRUZ (D.N.I N° 11.624.016), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 5.- JUAN FELIX CRUZ (D.N.I N° 8.370.032), con domicilio real en Avda. Clemente Zavaleta s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 6.- PAULA PETRONA CRUZ (D.N.I. N° 10.460.157), con domicilio real en Barrio Centro-Mariano Moreno N°:58-Chamical-Provincia de La Rioja.- 7.- LUCIA ROSANA CRUZ (D.N.I N° 20.239.206) con domicilio real en Barrio Centro-Mariano Moreno N°:58-Chamical-Provincia de La Rioja.- 8.- ESTHER MARIA DEL VALLE NIEVA (D.N.I. N° 17.650.904), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 9.- MAURO EXEQUIEL CRUZ (D.N.I N° 32.349.967), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 10.- DALMA VERONICA CRUZ (D.N.I N° 33.554.032), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 11.- ARNALDO ANDRES CRUZ (D.N.I N° 37.504.126), con domicilio real en El Churqui s/n, Tafí de Valle, Tucumán; 12.- INDIANA IRENE CRUZ (D.N.I N° 39.725.879), con domicilio real en Zavaleta s/n, Tafí de Valle, Tucumán).-Como consecuencia de la modificación de la demanda, en fecha 06/03/2024 se dispuso nuevamente el libramiento de oficios a la Dirección General de Catastro, a Catastro – Inmuebles Fiscales, y mandamiento al Juzgado de Paz de Tafí del Valle. En fecha 11/04/2024, la Dirección General de Catastro informó que el Padrón N° 583.713 se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario bajo Matrícula T-13561, siendo responsable fiscal González, Enriqueta de Jesús, y que registra, entre otros, plano de Prescripción Adquisitiva N.° 88.469/2023, a nombre de Ostengo María Cristina. En igual fecha, Catastro – Inmuebles Fiscales informó que el inmueble no reviste carácter fiscal. El 30/04/2024, el Juzgado de Paz de Tafí del Valle informó nuevamente la correcta colocación del cartel indicativo. Finalmente, con fecha 11/06/2024 se libró oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia, el cual fue respondido el 26/06/2024, informando que el Padrón N.° 583.713 corresponde al antecedente registral Matrícula T-13561, cuyo titular dominial es Enriqueta de Jesús González, no registrándose desmembraciones ni modificaciones. Finalmente el día 28/06/2024 se ordenó correr traslado de la demanda a: DEMETRIA OLALLA CRUZ (D.N.I N° 10.689.413), MARIA MAGDALENA CARRAZANO (D.N.I N° 8.941.688), FELIPE ANTONIO CRUZ (D.N.I N° 23.225.444), SIXTO MARCELINO CRUZ (D.N.I.° 11.624.016), JUAN FELIX CRUZ (D.N.I N° 8.370.032), PAULA PETRONA CRUZ (D.N.I N° 10.460.157), LUCIA ROSANA CRUZ (D.N.I N° 20.239.206), ESTHER MARIA DEL VALLE NIEVA (D.N.I N° 17.650.904), MAURO EXEQUIEL

CRUZ (D.N.I N° 32.349.967), DALMA VERONICA CRUZ (D.N.I N° 33.554.032), ARNALDO ANDRES CRUZ (D.N.I N° 37.504.126), INDIANA IRENE CRUZ (D.N.I N° 39.725.879). Asimismo, se ordenó oficiar al Registro Inmobiliario a fin de que proceda a la Anotación preventiva de la litis (art. 1905 CCCN) en carácter definitivo respecto del inmueble de litis. 3- En fecha 18/09/2024, se apersonan los Sres. Demetria Olalla Cruz, DNI N 10.689.413, María Magdalena Carrazano, DNI N 8.941.688, Felipe Antonio Cruz, DNI N 23.225.444, Sixto Marcelino Cruz, DNI I 624.016, Juana Felix Cruz, DNI N 8.370.032, Paula Petrona Cruz, DNI N 10.460.157, Lucia Rosana Cruz, DNI N 20.239.206, Mauro Exequiel Cruz, DNI N 37.504.126, Indiana Irene Cruz DNI N 39.725.879, Arnaldo Andrés Cruz, DNI N 37.504.126 y Dalma Verónica Cruz con el patrocinio del letrado Palacio Pablo Luis. Designan en calidad de apoderado común a Felipe Antonio Cruz. Seguidamente se allanan en forma lisa, llana e incondicionada a la presente acción, y solicitan las costas por su orden. Aclaran que la Sra. Esther María del Valle, se encuentra fallecida, conforme surge del acta de defunción que adjuntan y que el responde de demanda lo efectúan sus exclusivos herederos, Sres. Mauro Exequiel, Dalma Verónica, Arnaldo Andrés e Indiana Irene Cruz -Expte n 8646/14 "Sucesión de González Enriqueta de Jesús y otros s/Suc." de la III a. Nominación del Centro Judicial de Tucumán. En fecha 20/09/2024 se ordena oficiar al Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nom del Centro Judicial Capital, a fin de que copias certificadas de la declaratoria de herederos declarados en el sucesorio de la Sra. Esther María Del Valle Nieva (D.N.I N° 17.650.904), el cual se encuentra en los autos caratulados: "Gonzalez Enriqueta De Jesús - Cruz Felix Valois - Cruz Juan Andrés - Cruz Benigno Catalino C/ S/ Sucesión – Expte. N°8646/14" En fecha 25/10/2024 el Juzgado informó que en el expediente solicitado no se dictó sentencias de apertura ni de declaratoria de herederos respecto a la causante Esther María Del Valle Nieva. Asimismo, informó que en fecha 18/09/2024 se presentaron denunciando el fallecimiento de Esther María del Valle Nieva los Sres. Mauro Exequiel Cruz (D.N.I. N°32.349.967), Dalma Verónica Cruz (D.N.I. N°33.554.032), Arnaldo Andrés Cruz (D.N.I. N°37.504.126) e Indiana Irene Cruz (D.N.I. N°39.725.879). En fecha 19/11/2024 la Sra. Fiscal Civil emitió dictamen favorable por la traba de la Litis. En fecha 25/11/2024 se abre la causa a pruebas. La audiencia preliminar se celebró en fecha 17/03/2025. En fecha 11/04/25 se apersonan las Sras. María Marcela Eugenia Concha Ostengo, María Cristina Concha Ostengo, María Alejandra Concha Ostengo y María Gabriela Concha Ostengo, con el patrocinio del Dr. Castro Máximo Augusto y acompañan una cesión de acciones y derechos posesorios otorgada por la actora y solicitan que se les otorgue participación de ley en la causa como cesionarias de las acciones y derechos respecto del inmueble objeto de litis. En fecha 24/06/2025 se celebró la audiencia de vista de causa, acto en el que el Dr. Castro expuso sus alegatos finales; se practicó y notificó la planilla fiscal. Asimismo, 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 de la acción. En fecha 24/06/2025 Dr. Castro Máximo Augusto se apersona en carácter de apoderado de las Sras. María Cristina Concha Ostengo, María Alejandra Concha Ostengo. En igual fecha la secretaria actuante certificó la Escritura de Cesión de Derechos de fecha 09/11/2023. En fecha 24/07/2025 la Sra. Fiscal Civil emitió dictamen favorable. En fecha 22/09/2025 pasaron los autos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO: 1-Antecedentes. La Sra. Ostengo María Cristina inicia acción tendiente a usucapir el inmueble ubicado en la localidad El Churqui, Dpto. Tafí del Valle, Provincia de Tucumán. Linda al Noreste: Luis López, Nicolás Majorel Padilla y Enriqueta de Jesús Gonzalez (antes Víctor Cortés); Al Sudoeste: Calle Sin Nombre; Al Noroeste: Francisco Valentín Bellido; Al Sudeste: Guillermo Catalán y Sebastián Bonatti. **NOMECLATURA CATASTRAL:** Circunscripción III- Sección D- Lote 276 (Antes Manzana 276)-Parcela 107 H 60 (Antes Parcela 107(D)15)- Padrón 583713 (Antes Padrón 580592)- Matrícula Catastral 35226-No Informa Número de Orden (Antes Orden 1075). **NOMENCLATURA MUNICIPAL:** Padrón 583713-Padrón Municipal 0152. Tiene una superficie de 3719,6840 m2. Las Medidas son: del punto 1 al 2: 44,7 m; del 2 al 3: 9.88 m; del 3 al 4: 24.80 m; del 4 al 5: 9.61 m; del 5 al 6: 8.24 m; del 6 al 7: 15.11 m; del 7 al 8: 19.47 m; del 8 al 9: 26.46 m; del 9 al

10: 26.95 m; del 10 al 11: 5.22 m; del 11 al 12: 5.08 m; del 12 al 13: 14.80 m; del 13 al 14: 21.98 m; del 14 al 1: 5.87m. Aclaro que lo descripto es conforme a la rectificación y adecuación del plano presentado. El recaudo de admisibilidad de la demanda, contenido el art. 476 CPCCT se halla cumplimentado con el plano de mensura N°88469/2023 - Expte. 2023021213 (adjuntado en fecha 19/10/2023) y con los informes requeridos a las oficinas públicas reseñadas en las resultas. De allí surge que, el padrón referido se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario a nombre de Enriqueta De Jesús González -Letra T- Número de Matrícula 13561 (antes Matrícula Registral T-2013) y que la litis fue correctamente trabada. Corresponde entrar a analizar la procedencia de la pretensión invocada.

2- Cuestión Preliminar. Previo a analizar las pruebas rendidas en autos, 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 producen; 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 requiere 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 cumpliera 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, "gllegas 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 adquisitiva. Por lo que la aplicación del Código Civil en lugar del Código Civil y Comercio 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. Allanamiento. Tal como se explicó antes, en fecha 19/10/2023 la parte actora rectificó la demandada, adecuó el plano de mensura con las correspondientes correcciones técnicas y denunció como demandados a los Sres. Demetria Olalla Cruz, María Magdalena Carrazano, Felipe Antonio Cruz, Sixto Marcelino Cruz, Juan Felix Cruz, Paula Petrona Cruz, Lucía Rosana Cruz, Esther María Del Valle Nieva, Mauro Exequiel Cruz, Dalma Verónica Cruz, Arnaldo Andrés Cruz, Indiana Irene Cruz. El Registro Inmobiliario de la Provincia, informó el 26/06/2024, que el Padrón N° 583.713 corresponde al antecedente registral Matrícula T-13561, cuyo titular dominial es Enriqueta de Jesús González. Los demandados, Sres. Demetria Olalla Cruz, DNI N 10.689.413, María Magdalena Carrazano, DNI N 8.941.688, Felipe Antonio Cruz, DNI N 23.225.444, Sixto Marcelino Cruz, DNI I 624.016, Juana Felix Cruz, DNI N 8.370.032, Paula Petrona Cruz, DNI N 10.460.157, Lucía Rosana Cruz, DNI N 20.239.206, Mauro Exequiel Cruz, DNI N 37.504.126, Indiana Irene Cruz DNI N 39.725.879, Arnaldo Andrés Cruz, DNI

N 37.504.126 y Dalma Verónica Cruz. se presentaron en fecha 18/09/2024, allanándose en forma lisa, llana e incondicionada a la presente acción. Aclararon que la Sra. Esther María del Valle, se encuentra fallecida y que el responde de demanda lo efectúan sus exclusivos herederos, Sres. Mauro Exequiel, Dalma Verónica, Arnaldo Andrés e Indiana Irene Cruz. Asimismo, denunciaron el - Expte n 8646/14 "Sucesión de González Enriqueta de Jesús y otros s/Suc." que trmite en la III a. Nominación del Centro Judicial de Tucumán. Ahora bien, sin perjuicio de aquel allanamiento, que evidencia la falta de interés del titular dominial y confirma la versión de los hechos expuesta por la actora -atento a que el proceso de usucapión involucra el orden público- es preciso aclarar que el allanamiento en el caso en estudio no adquiere la misma relevancia decisoria que puede tener en otros procesos de contenido patrimonial. En consecuencia, corresponde igualmente analizar si la actora ha demostrado en autos el ejercicio de la posesión del inmueble objeto de litis, a título de dueña, de manera continua y ostensible, por el plazo exigido por la ley, es decir por 20 años. Con esa finalidad, a continuación, analizaré la prueba rendida en autos.

4- 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, Zavallá, 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, a la 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 sí", 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). Aclarado lo anterior, ingresaré al análisis de las pruebas rendidas en autos.

4.1 Prueba documental. Si bien la prueba documental no acredita, por si misma, la existencia de actos materiales que evidencien la posesión, la actora la ofrece para demostrar el ánimo de dueña con que ejerce la posesión y para acreditar la fecha desde la cual la ejerce. Se aclara en este sentido, que la prueba documental será analizada luego en forma complementaria con las demás producida en autos. Así las cosas, la actora adjuntó: -Escritura N° 47: Protocolización y Confirmación de cesión de acciones y derechos posesorios celebrada entre el Sr. Miguel Angel Cuello y la Sra. Ostengo María Cristina. Del referido instrumento surge como antecedente que en el mes de octubre del año 1984, El Churqui SCA representado por su socio comanditado Don Clemente Raúl Zavaleta vendió mediante boleto de compraventa al Sr. Miguel Angel Cuello quien

tomó posesión en forma inmediata, una fracción de terreno de la Estancia El Churqui- Dto. Tafi, ubicado en el Churqui, calle sin nombre, con una superficie aproximada de 3.800 metros cuadrados. Asimismo, se estableció en dicho boleto la obligación de escriturar una vez que se hagan las operaciones de mensura correspondientes. Posteriormente describe las cláusulas de la venta y cesión realizada por el Sr. Cuello a favor de la Sra. Ostengo que fue celebrada en fecha 13/03/1985. En este sentido, el instrumento presentado por la actora es ofrecido a fin de acreditar que las transmisiones se han realizado de manera concatenada, comprobando así la existencia del nexo jurídico exigido para configurar la invocada accesión de posesiones. A ello se suma que no existen ni siquiera indicios que evidencien la existencia de terceros que hayan ejercido una posesión intermedia que pudiese fraccionar o desvirtuar la continuidad de la posesión por parte de los actores. En tal sentido, ha sido destacado que la posesión posterior debe seguir inmediatamente a la anterior, sin estar separadas por otra posesión intermedia, como ocurriría si un tercero hubiera poseído durante cierto período el inmueble, y después la posesión es recibida por quien pretende unirla a la correspondiente al poseedor anterior a dicho tercero (Zanoni - Kemelmajer de Carlucci, "Código civil. Comentado anotado y concordado", T. X, pág. 518, edit. Astrea).

4.2 Inspección Ocular. El 08 de Abril del 2025, a las 10:00 horas, el personal del Juzgado de Paz se constituyó en el inmueble ubicado en la zona de El Churqui. Allí fueron recibidos por la Sra. Ostengo María Cristina. Durante el acto, se constató que en el inmueble se encontraban únicamente la Sra. Ostengo y su marido, Sr. Emilio Concha. En el acta consta que el inmueble inspeccionado se encuentra totalmente cercado con pircas de piedras a sus lados norte, sur y oeste. Respecto al lado este, indicó que, esta delimitada con postes de madera y alambres. Explicó que la vivienda se ubica en la parte sur del terreno y en el sector noreste existe otra construcción. Describió que en el jardín existen diversas plantaciones ornamentales y frutales. Con el acta se acompañaron fotografías que tengo a la vista y que dan cuenta de las construcciones referidas. Asimismo, adjunta croquis a mano alzada del inmueble objeto de la litis. En efecto, se desprende con claridad que la Sra. Ostengo ejerció actos posesorios sobre el inmueble objeto de litis que han sido debidamente acreditados. La construcción de la vivienda, las mejoras introducidas en el inmueble, su cercado y la plantación de árboles, constituyen actos inequívocos de señorío sobre el bien, demostrando una voluntad clara de poseer como dueña.

4.3- Prueba informativa Por otro lado, continuando con el análisis de las pruebas que se encuentran producidas en el expediente se observa que en el cuaderno de prueba informativa- CPA N° 4, se encuentran agregados: -Contestación de oficio por la SAT por el cual informa que el titular de la Cta. 241-224-0 Código de Cliente 19301066, se encuentra registrado a nombre de Ostengo de Concha María. Que no obra en su sistema fecha del alta del servicio y que el antecedente más antiguo obrante en el expte. de renta de la propiedad en cuestión, es el formulario de solicitud de conexión externa a nombre de María Cristina Ostengo de Concha con fecha 24/02/1986. - Informe de EDET del que surge que el servicio 113726 pertenece a la Sra. Ostengo María Cristina, siendo el domicilio del suministro en calle Pablo Picasso, Barrio el Churqui. Que la fecha de inicio como cliente data de 01/01/1996, que se trata de una información migrada de la empresa Agua y Energía Eléctrica SE. - Contestación de oficio de la Municipalidad de Tafí del Valle por el cual informa que de los datos brindados por la Direcc. Gral. De Castro Municipal el padrón N° 0152 tiene origen el 30/05/1989. Que corresponde al padrón provincial N° 580.592 se identifica como titular a la Sra. Ostengo María Cristina. Inmueble ubicado en la localidad de El Churqui con destino de vivienda. Superficie total de 3805m² y 114m² construidos. Del oficio también surge que existen registros de pagos desde el año 1988. La conjunción del pago tanto de los impuestos provinciales en forma periódica, como de los servicios y gastos vinculados al inmueble, me permite reforzar la prueba de una posesión ininterrumpida durante más de 20 años, dejando clara la intención de la actora de comportarse como verdadera dueña del inmueble. 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). En definitiva, las pruebas descriptas analizadas en su conjunto, son contundentes al respecto de la posesión del inmueble objeto de litis detentada por la actora a título de dueña, en forma ostensible y continua por más de 20 años. 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. La prueba de la posesión, a los fines de la adquisición del dominio por usucapión, se encuentra corroborada por distintas evidencias (documentación, inspección ocular) que forman con aquéllas una "prueba compuesta" (Cfr. CSJTuc, Sentencia N° 524 del 30/07/2004). Se ha señalado que "la prueba es compuesta cuando resulta de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir que consideradas aisladamente no hacen prueba por sí sola, pero que apreciadas en conjunto llevan a un pleno convencimiento (conf. Alsina Hugo, Derecho Procesal, T. III, ps. 303/4). Con palabras de Fassi: 'Se configura cuando ninguna de las ofrecidas es de por sí suficiente para tener por acreditados los hechos, pero reunidas llevan la certidumbre al ánimo del juzgador' (conf. Fassi, Santiago, Códigos..., t.I, ps.696/7). Se trata en definitiva, de la aplicación del principio general de la valoración de la prueba en su totalidad, vinculando armónicamente sus distintos elementos sin disgregarlos (SCJBA, causa L.39.950, 14-6-88, 'Cepeda', A. Y S. 1988-II-437; Ac 31.702, 22-12-87, 'Rivero', A. y S. 1987-V-355 y D.J.J. 135-138), es decir, integrando debidamente en su conjunto los diferentes medios probatorios (CSJN, 10-9-87, 'Inda Hnos. SA', J.A. 1988-IV-479; Fallos: 297:100; J.A. 1992-II-549; conf. CCCom. de Azul, sala II, 12-8-97, J.A. 1998-I-489, Lexis N° 980732)" (Cfr. Revista de Derecho Privado y Comunitario, 2011-1, pág. 581). Por lo expuesto, en virtud de la valoración de la prueba compuesta realizada, coincidiendo con lo dictaminado por la Sra. Fiscal Civil, estimo que cabe hacer lugar a la demanda presentada por la parte actora. Por último, a fin 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 por la actora desde el día 13/03/2005, por haber transcurrido 20 años desde la instrumentación de la cesión del inmueble, realizada por el Sr. Cuello a favor de la Sra. Ostengo María Cristina en fecha 13/03/1985, ya que a partir de esa fecha realizó actos materiales que se encuentran acreditados, tales como cerrado, construcción de la vivienda. Ocurre que a veces es necesario determinar el momento en que comenzó la relación de poder (v.gr., en materia de acciones posesorias, de prescripción adquisitiva larga, si el poseedor es de mala fe o presenta un título que no conforma un justo título -tal el caso si solo acompaña un boleto de compraventa [art. 1902 CCyC]-), y ello, sobre todo si la posesión se inició mucho tiempo atrás, puede ser problemático desde el punto de vista de la prueba. El art. 1914 CCyC, precisamente, atiende a esta situación y viene a facilitar dicha acreditación. Al respecto, se ha sostenido que "la circunstancia de que la relación de poder -no solo la posesión sino también la tenencia- se funde en un título, conlleva dos implicancias en punto a la prueba de algunos de sus aspectos: la presunción de que ella comenzó desde la fecha del título y de que, por tanto, ambas fechas -la del título y la de la posesión- coinciden; y la de que tiene la extensión en él indicada. Se trata, por cierto, de presunciones iuris tantum, que por tanto ceden ante la positiva demostración de otra realidad". (Herrera Marisa, Caramelo Gustavo y Picasso Sebastián, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, T.V, p.43, disponible en saij.gob.ar). 5- **Cesión de acciones y derechos.** En fecha 11/04/25 se presentaron al proceso las Sras. María Marcela Eugenia Concha Ostengo DNI N.º 18.471.196, María Cristina Concha Ostengo DNI N.º 20.692.428, María Alejandra Concha Ostengo DNI N.º 22.263.165 y María Gabriela Concha Ostengo DNI N.º 23.931.356 y acompañaron cesión de acciones y derechos de la que surge que la Sra. Ostengo María Cristina, su madre, les cede la totalidad de las acciones y derechos posesorios que pudieran corresponderle con todo lo edificado, cercado y adherido al suelo. Habiéndose probado que la Sra.

Ostengo tuvo la posesión, pacífica e ininterrumpida del inmueble de litis por el transcurso de 20 años y siendo que las cesionarias, al adquirir los derechos de la actora, asumen su posición procesal en el juicio, lo que implica su carácter de parte principal en relación con los derechos cedidos. **6- Costas** Las mismas se imponen por su orden atento que la parte demandada se allanó a la pretensión del actor. **7- 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 demanda de prescripción adquisitiva de dominio declarando que las Sras. María Marcela Eugenia Concha Ostengo DNI N.° 18.471.196, María Cristina Concha Ostengo DNI N.° 20.692.428, María Alejandra Concha Ostengo DNI N.° 22.263.165 y María Gabriela Concha Ostengo DNI N.° 23.931.356, han adquirido por prescripción veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en la localidad El Churqui, Dpto. Tafí del Valle, Provincia de Tucumán. Linda al Noreste: Luis López, Nicolás Majorel Padilla y Enriqueta de Jesús Gonzalez (antes Víctor Cortés); Al Sudoeste: Calle Sin Nombre; Al Noroeste: Francisco Valentín Bellido; Al Sudeste: Guillermo Catalán y Sebastián Bonatti. **NOMECLATURA CATASTRAL:** Circunscripción III- Sección D- Lote 276 (Antes Manzana 276)-Parcela 107 H 60 (Antes Parcela 107(D)15)- Padrón 583713 (Antes Padrón 580592)- Matrícula Catastral 35226-No Informa Número de Orden (Antes Orden 1075). **NOMENCLATURA MUNICIPAL:** Padrón 583713-Padrón Municipal 0152. Tiene una superficie de 3719,6840 m2. Las Medidas son: del punto 1 al 2: 44,7 m; del 2 al 3: 9.88 m; del 3 al 4: 24.80 m; del 4 al 5: 9.61 m; del 5 al 6: 8.24 m; del 6 al 7: 15.11 m; del 7 al 8: 19.47 m; del 8 al 9: 26.46 m; del 9 al 10: 26.95 m; del 10 al 11: 5.22 m; del 11 al 12: 5.08 m; del 12 al 13: 14.80 m; del 13 al 14: 21.98 m; del 14 al 1: 5.87m. 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 13/03/2005.** **Antecedente dominial:** a nombre de Enriqueta De Jesús González -Letra T- Número de Matrícula 13561 (antes Matrícula Registral T-2013). **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.** NRO.SENT: 05 - FECHA SENT: 03/02/2026 **FIRMADO DIGITALMENTE DRA CARRERA TATIANA ALEJANDRA P/T** COPIA DE SENTENCIA DE FECHA 18/06/2026 : Monteros, 18 de junio de 2026.- **AUTOS Y VISTOS** Para resolver ampliatoria en estos autos ...**CONSIDERANDO:** 1- Que mediante sentencia definitiva de fecha 03/02/2026 se hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva promovida en autos, declarándose adquirido por prescripción veinteañal el dominio del inmueble allí individualizado a favor de las Sras. María Marcela Eugenia Concha Ostengo DNI N.° 18.471.196, María Cristina Concha Ostengo DNI N.° 20.692.428, María Alejandra Concha Ostengo DNI N.° 22.263.165 y María Gabriela Concha Ostengo DNI N.° 23.931.356. 2- En fecha 27/06/2026 se presenta el Dr. Máximo Augusto Castro y solicita la ampliación del referido pronunciamiento a los fines de que se haga constar que el inmueble objeto del presente proceso tiene una reserva de usufructo vitalicio a favor de la Sra. María Cristina Ostengo, circunstancia que surge de la Escritura N.° 298 de fecha 09/11/2023, acompañada a estos autos en fecha 11/04/2025. 3- Analizadas las constancias de la causa, se advierte que efectivamente en fecha 11/04/2025 se acompañó la escritura pública mediante la cual la Sra. María Cristina Ostengo cedió la nuda propiedad del inmueble objeto de autos a favor de sus hijas María Marcela Eugenia Concha Ostengo, María Alejandra Concha Ostengo y María Gabriela Concha Ostengo, reservándose para sí el usufructo vitalicio sobre el inmueble. Asimismo, dicha presentación fue oportunamente proveída e incorporada al proceso sin observaciones.En////////// consecuencia, y atento a que la circunstancia invocada surge acreditada en autos y resulta relevante para la correcta registración del dominio declarado por sentencia de fecha 03/02/2026, corresponde ampliar dicho pronunciamiento dejando expresa constancia de la reserva de usufructo vitalicio efectuada por la Sra. María Cristina Ostengo, sin que ello implique modificación alguna respecto de lo resuelto sobre la adquisición del dominio por

prescripción adquisitiva. Por lo expuesto, **RESUELVO: I°).- AMPLIAR el apartado 1 de la parte resolutive de la sentencia definitiva dictada en fecha 03/02/2026 en estos autos, en los siguientes términos: Hágase constar que queda reservado para la Sra. MARÍA CRISTINA OSTENGO, DNI N.º 20.692.428, el usufructo vitalicio sobre el referido inmueble. HÁGASE SABER.**NRO.SENT: 405 - FECHA SENT: 18/06/2026 **FIRMADO DIGITALMENTE DRA RODRIGUEZ DUSING MARIA GABRIELA P/T . COPIA DE RESOLUCIÓN DE CATASTRO PARCELARIO RESOLUCIÓN N° 1616/2026 (EXPTE. N° 9372-377/2026) San Miguel de Tucumán, 12 de mayo de 2026 VISTOS:** El oficio mediante el cual la Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil, Centro Judicial Monteros, ordena la puesta en vigencia del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva 88469/2023 (Expediente 21213/2023); y el artículo 22, inciso A, punto 7.2, del Decreto Provincial 541/3-2013; 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 "Ostengo María Cristi-na c/ Herederos de Enriqueta de Jesús González s/ Prescripción Adquisitiva s/Prescripción adquisitiva" (Expediente 55/21), a partir de la cual se declara adquirido por usucapión el dominio del inmueble mensurado en la documentación técnica citada. Que, de acuerdo a lo informado por los Departamentos Cartografía y Agrimensura, respectivamente, en la documentación técnica se mensura una fracción de la parcela catastral, razón por la cual se sugiere la nomenclatura catastral para la fracción prescrip-ta y su remanente. Que, en mérito al dictamen legal obrante en autos, corresponde dictar el presente ins-trumento; por ello: **EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE: Artículo 1:** Poner en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva 88469/2023 (Expediente 21213/2023), a nombre de María Cristina Ostengo DNI 5.576.826, correspondiente al inmueble sito en calle sin nombre, El Churqui, Tafí del Valle, con la siguiente nomenclatura catastral: circunscripción III, sección D, lámina 276, parcela 10(H)60B, matrícula 35.226, padrón 683.306, superficie según mensura 3719,6840 m². **Artículo 2:** Asignar al remanente la siguiente nomenclatura catastral: circunscripción III, sección D, lámina 276, parcela 10(H)60A, matrícula 35.226, padrón 583.713, superficie según mensura 2 ha 5088,4948 m², inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula T-13561, a nombre de Enriqueta de Jesús González **Artículo 3:** En el caso que hubiera cuenta tributaria, genérese la baja de misma. **Artículo 4:** Comunicar a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catas-tral y Valuación, a sus efectos. Con copia de la presente resolución, comunicar a la Ofi-cina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil, Centro Judicial Monteros. Jui-cio "Ostengo María Cristina c/ Herederos de Enriqueta de Jesús González s/ Pres-cripción Adquisitiva s/Prescripción adquisitiva" (Expediente 55/21). **Artículo 5:** Archivar. **COPIA DE PROVEÍDO DE FECHA 01/07/2026:** Monteros, 01 de julio de 2026. **Proveyendo presentación de fecha 19/05 del letrado Castro:**Atento al estado procesal de la causa, expídase testimonio de hijuela.CADG **FDO. DRA. MARIA GABRIELA RODRIGUEZ DUSING. JUEZA P/T. 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 04 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. FDO DR CARLOS DE GLEE -COORDINADOR-**

Actuación firmada en fecha 04/08/2026

Certificado digital:

CN=DE GLEE Carlos Alberto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20161758494

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