

Expediente: 1096/21

Carátula: GALVEZ ISABEL C/ BANCO DE ITALIA Y RIO DE LA PLATA S.A. S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1

Tipo Actuación: INFORME ACTUARIAL CON FD

Fecha Depósito: 28/03/2025 - 00:00

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

27282211101 - GALVEZ, ISABEL-ACTOR/A

90000000000 - BERNASCONI, EDUARDO ANTONIO-DEMANDADO/A

20249825728 - BERNASCONI, FRANCO SEBASTIAN-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20249825728 - BERNASCONI, MARIANO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20249825728 - BERNASCONI, LARA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20177615022 - BANCO DE ITALIA Y RIO DE LA PLATA S.A., -DEMANDADO/A

90000000000 - BERNASCONI, JUAN EDUARDO-TERCERO

90000000000 - BERNASCONI, NATALIA CAROLINA-TERCERO

20249825728 - YAPURA DE BERNASCONI, YOLANDA BEATRIZ-DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1096/21



H102315424415

TESTIMONIO DE HIJUELA EXTRAIDO DE LOS AUTOS CARATULADOS "GALVEZ ISABEL c/ BANCO DE ITALIA Y RIO DE LA PLATA S.A. s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA" - Expte. 1096/21, INICIADO EN FECHA 06/04/2021, QUE TRAMITA POR ANTE EL JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA DECIMA NOMINACION A CARGO DEL DR. SANTIAGO JOSE PERAL OFICINA DE GESTION ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL COMUN N°1 A CARGO DEL DIRECTOR IGNACIO JOSE TERAN COORDINACION AREA DE EJECUCION MARIA CAROLINA DE FATIMA PONSSA.-----

//// SENTENCIA DE FONDO de fecha 26 de agosto de 2024. Y VISTO: Para dictar sentencia en el presente juicio, del cual; **RESULTA:** 1. El 05/04/2021 se presentó Isabel Gálvez, DNI n.º 12.325.915, con el patrocinio letrado de Mariana Constanza Santos Nassif, e inició demanda de prescripción adquisitiva en contra de Banco de Italia y Río de la Plata S.A. y/o quien resulte propietario de un inmueble ubicado en calle Bélgica 2900, Manzana C, Casa 10, Yerba Buena. Identificó el inmueble con la Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. M, Manz./Parc. 48 C, Parc. C; Padrón 384619, Matrícula 8567, Orden 4570; Matrícula Registral T-03.055 a nombre de Yapur de Bernasconi Yolanda Beatriz y Banco de Italia y Río de la Plata Sociedad Anónima; Superficie s/ Mensura 438,6312 m2; Mide entre puntos 1-2: 14,84 m; puntos 2-3: 32,18 m; puntos 3-4: 15,24 m y puntos 4-1: 32,13 m; Linda al norte con María Ivana Toledo, al este Raimondo Nélide Rosa, al oeste Bautista Nelson Leonardo y al sur con calle Bélgica. Relató que ocupa el inmueble desde aproximadamente el año 1987, que fue adquirido por su marido (ya fallecido) y que fue asiento conyugal y familiar todos estos años. Señaló que ha abonado los impuestos y tasas municipales y servicios. Entendió que de los actos detallados surge el ánimo de dueño ostensible y que se cumplen con los requisitos prescriptos legalmente. Destacó que la posesión ha sido continua y ha cuidado la propiedad acorde a su naturaleza y destino (vivienda, asiento del hogar conyugal y vida familiar). Ofreció pruebas. 2. Cumplidos los trámites previstos legalmente para este tipo de procesos, e identificados los titulares dominiales, mediante decreto del 21/03/2023 se ordenó correr traslado de la demanda al Banco de Italia y Río de la Plata en su sindicatura y a Yolanda Beatriz Yapur de Bernasconi. En esa oportunidad se adoptaron medidas para identificar a los herederos de Eduardo Antonio Bernasconi. El 12/05/2023 se presentó Yolanda Beatriz Yapura de Bernasconi y manifestó que no tiene

injerencia en el presente juicio ni interés respecto del inmueble. El 16/08/2023 y el 25/09/2023 el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la VIIIª Nominación informó que en el juicio “Bernasconi Eduardo Antonio s/ Sucesión” (Expte. n.º 2266/10) no se ha dictado resolución de declaratoria de herederos pero que se apersonaron con el carácter de hijos los Sres. Franco Sebastián Bernasconi y Mariano Bernasconi. Por decreto del 06/09/2023 se ordenó citar a estos últimos. El 30/10/2023 se presentó el letrado José Manuel Lobo como patrocinante de Yolanda Beatriz Yapur, Lara Bernasconi, Franco Sebastian Bernasconi y Mariano Bernasconi. Afirmaron que reconoce la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la Sra. Isabel Galvez. Solicitaron que se los exonere del pago de costas. Mediante presentación del 28/02/2024 se apersonó el letrado Javier Pablo Roggiero en representación del Banco de Italia y Río de la Plata S.A., entidad liquidada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) (síndico de aquella). Manifestó que el inmueble en cuestión fue enajenado a través de resolución del BCRA del 207/86 del 30/09/1990, a través del martillero Ricardo Alberto Carranza y adquirida por Genaro Eduardo Bernasconi y que para la escrituración (la que se aprecia no concluída) intervino la escribana Elisa Isabel Alabes de Colombo. Aclaró que, al haber enajenado el inmueble, su parte se encuentra desinteresada. Hizo reserva de caso federal. 3. Por decreto del 04/10/2023 se abrió la causa a prueba y el 26/12/2023 se hizo conocer que este Juzgado Civil y Comercial Común de la Xª Nominación entenderá en la causa en los términos de la Acordada n.º 1472/23. La primera audiencia se llevó a cabo el 28/02/2024. En ese acto, al advertirse que el Sr. Gerardo Eduardo Bernasconi (fallecido) era esposo de la actora, se dispuso citar como terceros a los hijos de ambos: Juan Eduardo Bernasconi y Natalia Carolina Bernasconi. El 13/03/2024 se apersonaron Juan Eduardo Bernasconi y Natalia Carolina Bernasconi (quienes, al no presentarse con patrocinio letrado válido, fueron declarados rebeldes en la segunda audiencia). El 06/08/2024 se celebró la segunda audiencia. En ese acto, luego de producidas las pruebas, alegaron las partes. El 15/08/2024 emitió dictámen la Sra. Fiscal en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la Iª Nominación quien opinó que no corresponde hacer lugar a la acción. El 22/08/2024 los autos fueron llamados a despacho para dictar sentencia. **CONSIDERANDO: 1. La pretensión.** La actora pretende la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva de un inmueble urbano ubicado en la ciudad de Yerba Buena. La particularidad del caso está en que los titulares dominiales se apersonaron y manifestaron expresamente no tener interés en el inmueble en cuestión. No obstante, tal circunstancia no exime a la actora de probar el fundamento de hecho de su acción. Así, se ha entendido que cualquier proceso en el que existan hechos controvertidos, conducentes y susceptibles de comprobación, corresponde abrir la causa a prueba por un tiempo determinado para que las partes produzcan la que oportunamente ofrecieron. En el juicio de usucapión, esta etapa debe transitarse indefectiblemente, toda vez que aun ante el reconocimiento del demandado, mediante el allanamiento, o su rebeldía, el reclamante debe abonar los extremos requeridos por la ley (posesión y tiempo) para que el juez cuente con los elementos necesarios como para hacer lugar a la demanda (Kiper, C. – Otero. M. Prescripción Adquisitiva, 2da edición, Rubinzal Culzoni, 2022, pp. 465-466). **2. Marco normativo.** Preliminarmente cabe destacar que, por aplicación del principio de inmediatez y la vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN), debe tenerse presente lo normado por el artículo 2537. Allí se establece que “[l]os plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior”. En este caso, al haberse iniciado el juicio en el año 2021, resultan aplicables las normas del CCCN, aunque cabe resaltar que –en lo pertinente para este juicio– no existen modificaciones sustanciales con relación al Código Civil derogado Ley 340 (en adelante CC). Debe recordarse que el derecho que surge de esta acción es una limitación excepcional a la perpetuidad del derecho de dominio por lo que es preciso corroborar si la actora demostró la posesión durante el término fijado por la ley (veinte años, *cfr.* art. 1899 CCCN). Entonces, quien interpone la acción debe probar la realización pública de actos materiales sobre el objeto del juicio comportándose a título de dueño (arts. 1897 y concordantes del CCCN), posesión que debe ser ostensible y continua (art.

1900 CCCN). Lo ostensible puede ser evaluado desde el aspecto de la publicidad de la posesión y como antónimo de clandestinidad; mientras que la continuidad no implica un uso y goce constante de la cosa pero si un cuidado de ella y un aprovechamiento acorde con su naturaleza y destino (Gurfinkel L. en Rivera J. - Medina, G. Código Civil y Comercial comentado. La Ley, 2014, T. I, p. 250). Estos son los hechos conducentes de justificación necesaria para la resolución de la causa (art. 300 del Código Procesal Civil y Comercial derogado Ley 6176, en adelante CPCC, bajo cuyas reglas tramitó el proceso, en consonancia con el art. 321 del Nuevo Código Procesal Civil y Comercial Ley 9531, en adelante NCPCC).

3. Individualización del inmueble. Para dar cumplimiento con los requerimientos previstos en los artículos 24 y consecuentes de la Ley n.º 14.159, la actora presentó plano de mensura para prescripción adquisitiva a nombre de la actora (SAE, 05/04/2021) que identifica al inmueble cuya prescripción se pretende. La Dirección General de Catastro de Tucumán informó el 30/06/2021 que el inmueble no figura registrado como propiedad del Superior Gobierno de la Provincia. La misma entidad puso en conocimiento luego (SAE 18/10/2021) que el inmueble inscripto en el Padrón 384.619 con la Matrícula Registral T-3055 a nombre de Banco de Italia y Río de la Plata S.A. (50%) y de Yapur Yolanda Beatriz (50%). También se hace constar que registra como responsable fiscal a Banco de Italia y que posee un plano de mensura para prescripción adquisitiva n.º 82460/21 (Expte. N°17799/CH/2020) a nombre de Isabel Galvez. Mediante nuevo informe del 08/03/2024 la Catastro confirmó esos datos. Por su parte, el Registro Inmobiliario de la Provincia informó el 02/07/2021 que el inmueble (Matrícula T-03055) tiene como titulares dominiales a Eduardo Antonio Bernasconi y Yolanda Beatriz Yapur de Bernasconi por compra mediante Escritura n.º 233 del 04/06/1979; y al Banco de Italia y Río de la Plata S.A. por compra judicial hecha por Escritura n.º 50 de fecha 04/03/1982. Mediante sentencia del 01/12/2021 se ordenó la anotación preventiva de litis en los términos ordenados por el artículo 1905 del CCCN. Se cumplió también con la colocación del cartel indicativo con los datos del juicio en los términos del artículo 477 inciso 3 del NCPCC (SAE, 11/05/2021). Por otra parte, en la etapa probatoria se cumplió con la inspección judicial del inmueble (SAE, 02/05/2024), necesaria según el artículo 478 del NCPCC (Ley 9531).

4. Posesión. A los fines de probar la posesión se produjo prueba documental, informativa, testimonial y de inspección ocular.

4.1. Documental. Con su demanda la actora acompañó la siguiente prueba documental: (1) Cinco formularios de regularización impositiva de pagos del impuesto inmobiliario Ley 5864 referido al padrón 384.619 (sin fechas legibles). (2) Recibos a nombre de Genaro Bernasconi fechado el 24/05/1990 en concepto de 40% del precio de compra de la parte proporcional de calle Bélgica n.º 2991 perteneciente al Banco de Italia y Río de la Plata S.A. suscripto por Eduardo Niego delegado liquidador. (3) Certificado de libre deuda C.I.S.I. de la Dirección de Rentas Municipales de la Municipalidad de Yerba Buena referida al padrón 384619 desde el primer anticipo del año 2011 al 12º anticipo del 2017 inclusive. (4) Dos recibos de la municipalidad de Yerba Buena (padrón 384.619) fechado el 13/11/1987. (5) Tres recibos del Martillero Ricardo Alberto Carranza del 30/03/1990 a nombre de Genaro Eduardo Bernasconi por pagos del 10% de compra del remate público “dispuesto por el B.C.R.A.” y del 10% de sellado de “Prov. Tuc.”. (6) Dos facturas de EDET a nombre de Galvez Isabel de calle Bélgica 2989 de los años 2019 y 2020. (7) Once boletas de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias a nombre de Bernasconi Genaro de los años 1990, 1991, 1992 y 1993 (referidos a un inmueble de Calle Bélgica con número ilegible).

4.2. Informativa. El 15/03/2024 la firma Gasnor informó que el servicio n.º 6601797 ubicado en Bélgica 2900 de la ciudad de Yerba Buena se encuentra bajo la titularidad de José Luis Gerardo Hernández. Luego de una reiteración del oficio, Gasnor aclaró que no surge de sus registros un servicio en calle Bélgica 2989. EDET S.A. informó el 18/03/2024 que el servicio de calle Bélgica 2900, Mz. C, Casa 10 se encuentra instalado el servicio eléctrico n.º 356.148 sin deuda, cuyo titular es Isabel Gálvez. El Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas el 18/03/2024 remitió actas de matrimonio y defunción de Genaro Bernasconi. El primero de esos instrumentos da cuenta del matrimonio del 24/07/1981 entre Genaro Eduardo Bernasconi e Isabel

Gálvez. Del acta de defunción surge que el Sr. Bernasconi falleció el 09/07/1999 consignando su domicilio como Bélgica 2989, Yerba Buena. El 20/03/2024 la Municipalidad de Yerba Buena informó que el inmueble padrón 384619 (Bélgica 2900) posee como contribuyente a Yapur Yolanda Beatriz y no posee deuda. En fecha 03/04/2024 la SAT S.A.P.E.M. remitió estado de deuda de Bernasconi Genaro Eduardo respecto al padrón provincial 384619.

4.3. Inspección ocular. Por intermedio del Juzgado de Paz de Yerba Buena se produjo prueba de inspección ocular en el inmueble la que se realizó el 30/04/2024 (SAE, 02/05/2024). En el informe se hace constar que en calle Bélgica 2900 una vecina explica que no se identifican las casas con número de manzana y casa sino por numeración corrida. La vecina consultada se identifica como María Inés del Valle Fernández quien indica la ubicación de la casa de la Sra Galvez con número visible 2989. Se aclara que se encuentra colocado el cartel indicador del juicio de prescripción adquisitiva. A continuación se describe que en el lugar se encuentra la Sra. Isabel Galvez y se describe que el inmueble mide aproximadamente 14 metros con un fondo de 30 m. Se detalla que el frente tiene pilares de ladrillo visto, con dos portones negro de chapa, la casa tiene un retiro de 7 m aproximados con dos puertas de ingreso; tres dormitorios, dos cocinas, dos baños, un living comedor y una pieza de guardado en el fondo. Se constata también que en la actualidad, además de la actora, viven allí su hijo Juan Eduardo Bernasconi de 41 años con su esposa Celia Díaz y su hija Sofía Bernasconi; y la otra hija de la actora, Natalia Carolina Bernasconi. El informe adjunta además diez fotografías color del inmueble.

4.4. Testimonial. En la audiencia oral del 06/08/2024 declararon dos testigos ofrecidos por la parte actora. En primer lugar depuso la testigo María Inés del Valle Fernández (DNI n.º 17.042.178). Afirmó que vive en calle Bélgica 2900 y que conoce a la actora. Declaró que la Sra. Gálvez es su vecina y que la conoce más o menos desde 1987. Dijo que la actora vivía con sus hijos y el marido. Afirmó que Isabel es quien abona los gastos de la casa y se ocupa de su mantenimiento. Negó saber si otra persona manifestó tener un interés en esa casa. Aclaró luego que conoce la casa por dentro y que su esposo hizo varias reformas en esa casa porque se dedicaba a la construcción. Precisó que vive en la misma cuadra, en la misma acera, a cuatro casas. Sostuvo que conoció de vista a Genaro Bernasconi que vivía en el inmueble. Luego declaró Gloria Noemí Pavón (DNI n.º 4.670.770). Afirmó que vive en calle Bélgica 2940 y que conoce a la actora. Declaró que ella (la testigo) vive en el lugar desde 1980 y la Sra. Galvez fue a vivir ahí en 1987. Sostuvo que allí vivía con su esposo y sus dos hijos. Manifestó que sabe que la actora abona los gastos de la casa y se ocupa del mantenimiento. Negó tener conocimiento que alguna persona haya manifestado interés por esa casa. Sostuvo que antes de que la Sra. Galvez viva ahí nadie ocupaba el inmueble. Afirmó haber conocido al Sr. Genaro Bernasconi que vivía allí hasta que falleció. Afirmó haber entrado a la casa de la actora para intercambiar plantas y jugar a las cartas.

5. Valoración de la prueba. En términos generales la prueba de la posesión debe ser contundente, clara y convincente (CSJT, Sent. 210 del 28/03/2001), y requiere la concurrencia de un variado y complejo material probatorio que debe ser valorado en conjunto (Cám. CCC, Sala 3, Sent. 398 del 23/09/2013). En este sentido se ha entendido que rige el principio de la “prueba conjunta”, en tanto todo medio debe apuntar hacia un mismo lugar: aunar elementos de mérito a los efectos de conformar un cuadro o conjunto valorativo suficiente para llevar al sentenciante al convencimiento de que están dadas las condiciones para declarar adquirido el derecho real (*cfr.* Paz, R., Prescripción adquisitiva, Tucumán: Bibliotex, 2018, p. 401). El fundamento de esta valoración rigurosa de las circunstancias que rodean a la prescripción está fundada en el carácter excepcional que reviste la adquisición de dominio por este medio (CSJN, Sent. del 04/09/2012, La Ley, Cita Online: AR/JUR/52347/2012). Bajo tales parámetros entiendo que en el caso existe un material probatorio suficiente para tener por acreditadas las siguientes premisas de hecho: (i) El inmueble fue adquirido por el Sr. Genaro Eduardo Bernasconi aproximadamente en el año 1987 al Banco de Italia y Río de la Plata. (ii) También se puede afirmar que el Sr. Bernasconi estaba casado con la actora Isabel Gálvez desde 1981, de cuya unión nacieron Juan Eduardo Bernasconi y Natalia Carolina Bernasconi (SAE, 13/03/2024). (iii) Cuando falleció el Sr. Genaro

Bernasconi en 1999, la actora siguió ocupando el inmueble en el carácter de poseedora. (iv) El Banco de Italia y Río de la Plata (titular dominial del 50% del bien) reconoció que su cuotaparte de la propiedad fue enajenada a favor de Genaro Bernasconi. (v) Los herederos de los titulares dominiales del otro 50% de la propiedad (Yolanda Beatriz Yapur, Lara Bernasconi, Franco Sebastian Bernasconi y Mariano Bernasconi) reconocieron la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la Sra. Isabel Gálvez. En lo que respecta a la individualización del inmueble, cabe destacar que si bien en la demanda se consigna al número de casa como “Bélgica 2900, Mza. C, Casa 10”, el cartel indicador la identifica como Bélgica “2989”, y en cierta documentación se consigna el número 2991. Sin embargo, en la valoración conjunta de la prueba, se advierte que las distintas “placas municipales” no impiden la concreta individuación del inmueble en los que no hay diferencia de los datos registrales y catastrales esenciales (Padrón 384.619 y Matrícula Registral T-03055). En este sentido son esclarecedoras las precisiones hechas al respecto por el agrimensor Otto Hernán Echazú Aciar (SAE, 19/06/2024). El referido profesional justificó que no es necesario cambiar el número domiciliario en dicho plano dado que existen otros elementos que determinan e individualizan de manera inequívoca la parcela y reflejan que la posesión de la Sra. Isabel Gálvez es sobre ese inmueble. En suma, la prueba compuesta (documental, informativa, de inspección ocular y testimonial) es apta para corroborar la posesión de la Sra. Galvez del inmueble objeto del litigio. Ello es consistente a su vez con el reconocimiento hecho por los titulares dominiales (y sus sucesores) en este proceso judicial. En este contexto fáctico y jurídico es necesario hacer una precisión respecto al hecho de que la actora poseía el inmueble junto a su esposo desde 1987 y continuó en la posesión cuando éste falleció en 1999. Desde el punto de vista normativo cabe recordar que la posesión del sucesor universal se juzga siempre unida a la de su autor y participa de las calidades que ésta tenía. Se ha entendido que ello quiere decir que “fallecido el poseedor, sus herederos continúan la posesión (art. 1901 CCCN). Pueden invocarla si se cumplió el plazo de usucapión en vida del antecesor o pueden agregar la propia a la que tuvo el antecesor (...). En efecto, como el heredero continúa la persona del causante, conforme al art. 3417 Cód. Civil -art. 2280 CCCN-, nos encontramos aquí no en presencia de dos posesiones distintas que podrían unirse o accederse, sino de una misma posesión -la del difunto- que se continúa en su heredero, con sus mismas cualidades o vicios (art. 3418 Cód. Civil; art. 2280 CCCN) porque de acuerdo a la ficción legal éste y aquél son una misma persona” (Cám. CCC, Sala 3, Sent. 72 del 29/02/2016, considerando n.º 6 y doctrina allí citada). Entonces, si –como ocurre en autos– está probado tanto el fallecimiento del Sr. Genaro Bernasconi (acta de defunción del 12/07/1999) como la calidad de heredero de la actora (acta de matrimonio del 24/07/1981), la posesión de esta última debe considerarse inexorablemente unida a la de su antecesor. No obsta a esta conclusión la eventual existencia de otros coherederos, pues “cuando una persona está usucapiendo y muere -como aquí ocurre- no todos sus herederos serán los que completen la adquisición, sino solamente los que efectivamente posean. Ello es así por cuanto la falta de posesión por el heredero, será para él como si el causante hubiera abandonado la posesión; habrá falta de continuidad de la posesión” (Highton, H. “Dominio y Usucapión”, citada por Cám. CCC, Sala 3, Sent. 72 del 29/02/2016). En el caso concreto, la existencia de otros herederos no significa escollo alguno en tanto fueron citados como terceros al proceso, se apersonaron y no manifestaron objeción alguna a la pretensión de la Sra. Gálvez. De este modo, la posesión de ésta debe considerarse como una sola desde el año 1987. Por último, considero además que no deben perderse de vista las características del inmueble (destinado a vivienda unifamiliar de pequeñas dimensiones en una zona residencial de clase trabajadora) a la luz del interés social que representa el instituto de la prescripción adquisitiva. Nuestros tribunales han entendido que la usucapión es un modo de adquirir un derecho de propiedad que tiene fundamento de orden público, regulado no solo atendiendo al interés del poseedor, sino también estimulando la producción y el trabajo de quien durante años ha ocupado o cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, frente a un propietario negligente que

ha abandonado sus bienes (Cám. CCC, Sala 3, Sent. 236 del 29/06/2016; Sala 2, Sent. 470 de 26/12/2012). Es por estos motivos que se hará lugar a la demanda y se declarará que la adquisición del derecho real de propiedad sobre el inmueble se produjo el 01/01/2007. **6. Costas.** Si bien se hace lugar a la demanda de prescripción, corresponde en estos casos valorar la actitud de la partes que no se opusieron a la pretensión de la actora (art. 61 inc. 3 del NCPCC). En el mismo sentido, cabe destacar que en caso de juicios de prescripción adquisitiva, según lo normado por el nuevo digesto procesal, no corresponde imponer costas a demandados y terceros que no hubieren formulado oposición (art. 479, NCPCC). Es por estos motivos que las costas se impondrán por el orden causado. **7. Honorarios.** De acuerdo a la naturaleza del proceso, cuyo objeto es un bien inmueble, será necesario oportunamente determinar su valor a los fines regulatorios en los términos normados por el artículo 39 inciso 3 de la Ley n.º 5480. De esta manera la cuestión se subsume en la excepción prevista en la última parte del artículo 214 inciso 7 del NCPCC, y corresponde en consecuencia diferir el pronunciamiento de honorarios. Por ello: **RESUELVO: I. HACER LUGAR** a la demandada de prescripción adquisitiva deducida por Isabel Gálvez, DNI n.º 12.325.915, nacionalidad argentina, estado civil viuda; sobre el inmueble ubicado en la localidad de Yerba Buena; identificado según plano de mensura con la Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. M, Manz./Parc. 48C, Parc. 4; Padrón 384619, Matrícula 8567, Orden 4570; Matrícula Registral T-03055; Superficie s/ Mensura 438,6312 m2; Mide entre puntos 1-2: 14,84 m; puntos 2-3: 32,18 m; puntos 3-4: 15,24 m y puntos 4-1: 32,13 m; Linda al norte con María Ivana Toledo, al este Raimondo Nélica Rosa, al oeste Bautista Nelson Leonardo y al sur con calle Bélgica. Hágase constar que la adquisición de dominio por prescripción adquisitiva a favor de la actora se produjo el 01/01/2007 (Art. 1905 CCCN). **II. PREVIO** pago de los gastos causídicos, y aportes de ley 6059, expídase testimonio de hijuela para su inscripción en el Registro Inmobiliario (art. 479, NCPCC). **III. COSTAS** por el orden causado. **IV. DIFERIR** el pronunciamiento sobre honorarios para ulterior oportunidad. **HÁGASE SABER.**DR. SANTIAGO JOSE PERAL UEZ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN XºNOM.-----

//// **DECRETO DE FECHA 03 septiembre de 2024.** Proveyendo el escrito OTROS - POR: SANTOS NASSIF, MARIANA CONSTANZA - 28/08/2024 10:23: Agréguese y téngase presente el convenio de honorarios presentado por la parte actora y su letrada patrocinante, Mariana Constanza Santos Nassif. - FEB-1096/21. **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235, Fecha:03/09/2024;-----

//// **DECRETO DE FECHA 11 DE noviembre de 2024.** Proveyendo el escrito OTROS - POR: SANTOS NASSIF, MARIANA CONSTANZA - 07/11/2024 08:29: Agréguese y téngase presente el comprobante de pago de impuesto de sellos acompañado. - FEB-1096/21 **FIRMADO DIGITALMENTE Certificado Digital:** CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235, Fecha:11/11/2024-----

//// **SENTENCIA AMPLIATORIA DE FECHA 19 de febrero de 2025. Y VISTO:**Para resolver la ampliación de sentencia solicitada en autos, y; **CONSIDERANDO:**El 05/02/2025 la parte actora solicitó que se rectifique la sentencia de fondo agregando en la resolutive el número de plano de mensura para prescripción adquisitiva. De la sentencia definitiva del 26/08/2024 se advierte que, efectivamente en su parte resolutive no se consignó el número del plano de mensura con el que se identificó al inmueble objeto de la acción de prescripción adquisitiva. Ese dato surge de las propias constancias de autos, razón por la cual corresponde hacer lugar a lo solicitado por la actora y aclarar la sentencia en el sentido requerido. Por ello: **RESUELVO: I. AMPLIAR** la sentencia de fondo de fecha 26/08/2024 y aclarar que el inmueble objeto de este juicio de prescripción adquisitiva se identificó con el plano de mensura n.º 82460/21. **II. HÁGASE SABER.** DR. SANTIAGO JOSE PERAL JUEZ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN Xº NOM.-----

//// **RESOLUCIÓN N° 487/2025 - EXPTE. N° 25867/377/2024. (DGT.)** San Miguel de Tucumán, 11 de marzo de 2025 VISTOS:..CONSIDERANDO:...EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO RESUELVE: Artículo 1°: Poner en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva 82.460/2021, expediente 17799/CH/2020; a nombre de Isabel Gálvez, correspondiente al inmueble sito en calle Bélgica 2900, Yerba Buena, con la siguiente Nomenclatura Catastral: circunscripción: 1; sección: M; manzana/parcela 48C, parcela: 4; padrón: 384.619; matrícula 8567; superficie s/mensura: 483,6312 m2. Artículo 2°: En el caso que hubiera cuenta tributaria, genérese la baja de misma. Artículo 3°: Comunicar a los Departamentos Agrimensura, Cartografía, Régimen Catastral y Valuación a sus efectos. Con copia de la presente Resolución comunicar a la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial 1 del Centro Judicial Capital. Juicio: “Gálvez Isabel c/ Banco de Italia y Río de la Plata S.A. s/ Prescripción Adquisitiva” – Expte. 1096/21, a sus efectos. Artículo 4°: Archivar. Fdo. Agrim Alejandro F Navarro. Director General de Castatro Tucuman.-----

////**CERTIFICADO CATASTRAL PARA INSCRIPCION DE HIJUELA** CERTIFICADO NRO: 93426. EXPEDIENTE NRO: 2024025867 La Dirección General de Catastro certifica el Estado Parcelario y valuación Fiscal del inmueble padron:384619. Inscripción en el Registro Inmobiliario:T-3055. Dpto. Actual: 05- YERBA BUENA Municipio: MUNICIPALIDAD YERBA BUENA Localidad YERBA BUENA BELGICA Nro.: 2989 Manzana: C Lote: 10 Piso: Dpto.: Unidad: Nomenclatura Cat. C: 1 S: M L: 50 M.: MP.: 48C P.:4 SubP.: Padron origen:282655, Matricula Cat.: 8567 SUPERFICIE SEGUN PLANO N°: 82460 AÑO: 2021. POR EXPEDIENTE N°: 17799 AÑO: 2020 SUPERFICIE SEGUN PLANO: 483.6312 m².-----

////**DECRETO DE FECHA 19 DE marzo de 2025.-** Proveyendo escrito de OTROS - POR: SANTOS NASSIF, MARIANA CONSTANZA - 18/03/2025 08:05: Téngase presente. Expídase por Secretaría el correspondiente testimonio de hijuela. Se autoriza al letrado Mariana Constanza Santos Nassif, MP N°6136, a suscribir el formulario y minuta correspondiente. FEB-1096/21. FDO. DR. SANTIAGO JOSE PERAL - JUEZ.- **FIRMADO DIGITALMENTE** Certificado Digital: CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571, Fecha:19/03/2025;-----

Es copia fiel de sus originales, doy fé. Los que fueron extraídos de los autos indicados al comienzo de este testimonio y que por mandato judicial se expide el adquirente del dominio por prescripción, Isabel Gálvez, DNI n.º 12.325.915L. Se hace constar que en el presente juicio se encuentran cumplidas las obligaciones fiscales y previsionales y cumplido con los aportes de la ley 6059. El que firmo y sello en la ciudad de San Miguel de Tucuman, a 25 de marzo de 2025.//////////

Actuación firmada en fecha 27/03/2025
Certificado digital:
CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235
La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.