

Expediente: 1999/15

Carátula: **SUCESION DE LOPEZ ANGEL ESTANISLAO - JURAO DE LOPEZ JULIA MAURA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **18/10/2025 - 00:00**

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

90000000000 - LOPEZ ANGEL ESTANISLAO, SUCESION DE-ACTOR/A

90000000000 - JURAO JULIA MAURA, SUCESION DE-ACTOR/A

90000000000 - SUCESION DE LOPEZ ANGEL ESTANISLAO, -ACTOR/A

90000000000 - SUCESION DE JURAO DE LOPEZ JULIA MAURA, -ACTOR/A

30716271648512 - DEFENSORIA OFICIAL CIVIL, COM. Y DEL TRABAJO IIIª NOM., -DEFENSOR/A DE AUSENTES

27138534672 - LOPEZ, MIRIAM NORMA-ACTOR/A

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil y Comercial Común de la 13a. Nominación

ACTUACIONES N°: 1999/15



H102335787112

### **JUICIO: SUCESION DE LOPEZ ANGEL ESTANISLAO - JURAO DE LOPEZ JULIA MAURA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE N°: 1999/15**

San Miguel de Tucumán, 17 de octubre de 2025

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver estos autos caratulados “SUCESIÓN DE LOPEZ ANGEL ESTANISLAO - JURAO DE LOPEZ JULIA MAURA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA” (Expte. n° 1999/15 – Ingreso: 03/07/2015), de los que

#### **RESULTA:**

##### **1. Demanda**

Que en fecha 03/07/2015 se presenta MIRIAM NORMA LÓPEZ, DNI N°14.150.554, con el patrocinio letrado de la Dra. María Soledad Lozano e inicia juicio de prescripción adquisitiva por dominio veinteañal, en su carácter de apoderada común de la “Sucesión López Ángel Estanislao - Jurao de López Julia Maura”, Expte. N°4179/12, que tramita ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nominación, sobre un inmueble cuya posesión detentaban los causantes ubicado en el Dpto. de Trancas, localidad de San Fernando, Ruta Nacional N°311 con una superficie de 3 hd. 0741,5381 m<sup>2</sup>, desde el año 1953 y que responde a la siguiente nomenclatura catastral: CIRCUNSCRIPCIÓN II, SECCIÓN B, LÁMINA 126, PARCELA 41, PADRÓN N°99.309, MATRÍCULA N°27.984, ORDEN N°130, y contra quien resulte propietario o se considere con derechos sobre el inmueble descripto. Solicita que la prescripción sea declarada a favor del sucesorio referenciado, extendiéndose el pertinente testimonio para su inscripción ante el Registro Inmobiliario.

En su relato de los hechos, cuenta que en fecha 11/09/1953 sus padres, Ángel Estanislao López y Julia Maura Juraó, contrajeron matrimonio y desde esa fecha hasta la de su deceso, 24/08/2002 y 30/11/2010, respectivamente, habitaron el inmueble que se pretende prescribir. Habiendo sido su posesión animus domini, pacífica e ininterrumpida durante todos esos años.

Asegura que los causantes construyeron allí su vivienda, donde nacieron y crecieron sus cuatro hijos: Susana Julia López, Ángel Sebastián López, María Encarnación López y la que suscribe la demanda.

Afirma que comenzaron también a cultivar la tierra, en la cual sembraban y cosechaban legumbres y hortalizas, exteriorizando así su posesión con ánimo de dueños.

Alega que se comportaron como dueños del inmueble ejerciendo innumerables actos posesorios, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, accediendo la posesión de sus padres, con más de 20 años en el ejercicio del legítimo corpus domini.

Aduce que la posesión de los causantes sobre el lote fue y continúa hasta la fecha por sus sucesores, pacífica e ininterrumpida. Ofrece prueba y cita normativa que considera aplicable al caso.

Así, mediante proveído de fecha 25/11/2015 se dispuso requerir informes sobre el nombre de la o las personas que figuren como dueñas o contribuyentes y/o titulares de dominio del inmueble motivo de esta litis (conf. art. 24 inc. a Ley 14.159).

Por presentaciones de fecha 17/02/2016 (fs. 152/158), la Dirección General de Catastro comunicó que el inmueble no se encuentra registrado como propiedad del Superior Gobierno de la Provincia. Asimismo informó que, según sus registros, el Padrón Catastral N°99.309 se encuentra registrado a nombre de Jurado Santiago (Suc), y que existe plano de mensura para Prescripción Adquisitiva N° 57.176/2009 a nombre de Juraó María Maura. Asimismo por presentación del 08/03/2016 remitió copia autenticada del Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N°57176/09 registrado bajo Expte. N°25528-A-09 en fecha 25/09/2009.

Luego, por presentación del 08/03/2016 (fs. 168/173), el Registro Inmobiliario de Tucumán informó que el padrón no corresponde a un antecedente registral conforme su Índice de Titulares de Dominio en formación.

A continuación, en igual fecha, la Dirección General de Rentas informó que el padrón correspondiente al inmueble objeto de la litis registra como contribuyente a Jurado Santiago (Suc.). Atento lo informado se libró nuevo oficio a la Dirección General de Catastro, que en fecha 23/02/2017 informó que “no constan datos de inscripción del Registro Inmobiliario”.

Así, por proveído del 23/05/2017 se ordenó librar oficio a Mesa de Entradas Civil del Poder Judicial a fin de que se sirva informar si se encuentra abierta la sucesión de Jurado Santiago, que comunicó la existencia de la causa “Gamboa Celedonia - Jurado Santiago s/ Sucesión” Expte. N°819 - año 1919.

Librado oficio al Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la IX° Nominación (competente por disposición de la Acordada N°61/2012), informó en fecha 25/04/2018 (fs. 211) que la causa no fue habida.

Razón por la cual el 16/10/2018 se ordenó la publicación de edictos, a los fines de citar a Santiago Jurado y/o sus herederos y/o quienes se creyeren con derecho sobre el inmueble de marras.

Cumplida la misma, por presentación del 20/02/2019 se hizo efectivo el apercibimiento dispuesto, y se dio intervención a la Defensoría Oficial que por turno correspondiera.

## **2. Contestación de demanda**

Corrido el traslado de la demanda, la Dra. Lidia Beatriz Espinosa de Tejerizo, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la III° Nominación, se presentó el 07/03/2019 y contestó demanda por el Sr. Santiago Jurado -ausente-, solicitando su rechazo con imposición de costas.

Niega todos y cada uno de los hechos y documentos aportados con la demanda.

Alega que de la prueba documental aportada por la actora no surge la acreditación de los actos posesorios exigidos por el tiempo que establece la ley para posibilitar la usucapión del inmueble. Destaca que el plano de mensura no acredita acto posesorio alguno.

Afirma que la parte actora no ha probado la posesión ejercida por ella, mediante la realización de actos posesorios. Y que le está impuesta al actor la carga de acreditar los actos posesorios ejercidos por su antecesor en la posesión y la propia posesión, para alcanzar el tiempo previsto en la ley.

Agrega que no existe ningún documento que acredite el matrimonio de los causantes, su defunción ni las fechas pretendidas, por lo que niega la fecha alegada como inicio del cómputo de la prescripción. Que no surgen los actos posesorios realizados por el antecesor sobre el inmueble, como tampoco los realizados por el mismo. Que lo único acreditado es el vínculo que unía a la actora con sus padres.

Añade que las actas de nacimiento no individualizan el domicilio de los mismos, y que solamente sirven para acreditar la situación de estado civil y/o nacimiento y vínculo jurídico de los nombrados, pero no actos posesorios sobre el pretendido inmueble. En relación a los comprobantes de pago aduce que ellos no acreditan que los pagos efectuados correspondan al inmueble que se pretende usucapir. Remarca, además, que aún cuando se los considere imputables al inmueble, no llegan a acreditar una posesión veinteañal. Y en cuanto al certificado policial adjuntado, que el mismo solo da cuenta de "dichos" sin que los testigos aclaren que los causantes trabajaban las tierras a título de dueño.

Señala que las pruebas demuestran que la parte actora no tuvo la posesión continua e ininterrumpida del inmueble. Que incluso no acredita su posesión en los últimos 2 años antes del inicio de la acción.

Indica que tampoco existe prueba de construcción, mejoras o arreglos sobre el inmueble ubicado en el lugar, ni por parte del actor ni por su padre.

Ofrece prueba, cita doctrina, jurisprudencia y derecho que estima aplicable, y demás argumentos vertidos en su presentación.

## **3. Trámite procesal de la causa**

Por providencia del 04/03/2021 se dispuso la suspensión de los términos en la presente causa a partir del 26/02/2021, atento lo expresamente solicitado por la parte actora (confección de nuevo plano de mensura).

Luego, por presentación del 23/03/2021 la parte demandada interpuso incidente de caducidad. En fecha 23/03/2023 la parte actora interpuso la caducidad del incidente de caducidad, pretensión a la que se hizo lugar por resolución del 22/05/2023.

Por presentaciones del 24/08/2023 la parte actora adjunta nuevo plano de mensura y solicita la reapertura de los plazos. Así, el día 05/09/2023 se reabrieron los plazos que se encontraban

suspendidos.

Radicados los autos en este Juzgado en virtud de la Acordada N° 245/24, en fecha 02/09/2024 se abrió la causa a prueba y se convocó a las partes a la Primera Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas.

Celebrada la misma en fecha 17/02/2025, comparecieron Miriam Norma Lopez DNI 14.150.554, apersonándose como apoderada la Dra. Ana Lucía Pérez -conforme poder que adjunta en presentación del 27/02/2025- y la Dra. Sandra Marcela Acosta, en representación de la Defensoría Oficial en lo Civil y del Trabajo de la IIIª Nominación, por la parte demandada. Al no ser posible la instancia conciliatoria, se proveyeron las pruebas ofrecidas.

De la parte actora

1) Documental: Producida.

2) Informativa: Parcialmente producida.

-Dirección de Catastro de la Provincia de Tucumán.

-Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán

-EDET S.A

-Cooperativa de Provisión de Agua Potable y otros Servicios Públicos de San Pedro de Colalao

-Policía de San Pedro de Colalao

-Juzgado Federal- Secretaria Electoral

-Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas-Sección Archivo

-Parroquia Nuestra Señora de la Merced

-Parroquia San Joaquín de la Ciudad de Trancas

3) Inspección Judicial: Producida.

4) Testimonial: Producida.

De la parte demandada:

1) Documental: Producida.

Celebrado el acto de la segunda audiencia de Producción de Prueba y Conclusión de la Causa para Definitiva el día 04/06/2025, con la presencia de la parte actora acompañada con su letrada apoderada y del Dr. Nicolás Vargas Barón, en representación de la Defensoría Oficial en lo Civil y del Trabajo de la IIIª. Nominación por la parte demandada, se produjo la prueba testimonial. Acto seguido, se dio por concluído el término probatorio y alegó las partes, cada una por su orden.

Emitido dictamen de la Sra. Agente Fiscal de la 1° Nominación (mediante presentación de fecha 13/06/2025) y abonados los derechos fiscales correspondientes, la presente causa queda en estado de dictar sentencia. Y,

## **CONSIDERANDO:**

### **1. Traba de litis**

Que se presenta la parte actora SUCESIÓN LÓPEZ ÁNGEL ESTANISLAO - JURAO DE LÓPEZ JULIA MAURA, por intermedio de su apoderada común MIRIAM NORMA LÓPEZ, e inicia la presente acción de prescripción adquisitiva sobre el inmueble, cuya posesión detentaban los causantes, ubicado en la Ruta Nacional N°311, km. 20, localidad de San Fernando, Dpto. de Trancas, con una superficie de 3 hd. 0741,5381 m<sup>2</sup>; el cual se encuentra individualizado con la siguiente nomenclatura catastral: CIRCUNSCRIPCIÓN II, SECCIÓN B, LÁMINA 126, PARCELA 41, PADRÓN N°99.309, MATRÍCULA N°27.984, ORDEN N°130. Alega que los causantes ejercían la posesión animus domini de manera continua y pacífica desde el año 1953, cuando contrajeron matrimonio y establecieron allí su vivienda, donde nacieron y crecieron sus cuatro hijos; hasta que se produjo su fallecimiento. Y que sus herederos continúan dicha posesión de manera pacífica e ininterrumpida. Habiendo sido identificada la sucesión de Santiago Jurado como contribuyente por la Dirección General de Rentas, la litis se trabó contra la misma.

Publicados los edictos sin que nadie se apersona a estar en derecho, tomó intervención la Defensoría Oficial de la III° Nominación, quien contestó demanda solicitando su rechazo. Aduce que de la prueba acompañada por la parte actora no surge acreditada la posesión ininterrumpida por el término de ley de los causantes ni de la Sra. Miriam López por derecho propio.

## **2. Encuadre Jurídico**

Preliminarmente, y atento a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN), cabe precisar su aplicación al caso en estudio, a tenor de lo dispuesto en su art. 7: “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 disposición 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.”.

En este marco, el sub-lite será juzgado -por principio- a la luz de la legislación derogada, esto es el Código Civil (ley 340 y modif., en adelante CC), que mantiene ultractividad en este supuesto (art. 7, CCCN; Aída Kemelmajer de Carlucci, en “La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes”, edit. Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2015, pág. 158).

Ello sin perjuicio que la nueva legislación sea considerada como un trascendental aporte a la interpretación y resolución del caso como fuente no formal, pues refleja de un modo más actual los principios y valores jurídicos de nuestra sociedad que no pueden soslayarse.

De este modo, atento la traba de litis, deberá estarse a lo dispuesto en el art. 4015 del CC, que dispone que la posesión debe ser continua por 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe (lo que se reitera en el actual art. 1899 del CCCN).

Así, quien pretende adquirir el derecho real de dominio por este modo excepcional, deberá probar el cumplimiento de los elementos legalmente exigidos para ello, esto es la posesión (corpus y ánimos) y el transcurso del tiempo.

En cuanto a la posesión, esta debe ser ostensible y continua (art. 1900 CCCN). El código de Vélez Sársfield, además exigía que fuera ininterrumpida (art. 4016 CC). Cabe entender que la exigencia de “continuidad” del art. 1900 actual cubre también la de “ininterrupción”, pues una posesión interrumpida no es continua.

A ello, cabe agregar que, por ser este un tipo de proceso en el que está interesado el orden público, la prueba debe ser contundente, clara y convincente (CSJT., sentencia N° 1023 del 23/12/1997 en

autos “López de López, Ana María vs. Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán s/ Prescripción Adquisitiva”. En idéntico sentido: CSJT., sentencia N° 210 de fecha 28/03/2001, sentencias N°356/2014; N° 282 del 13/4/2015 y sus citas).

Asimismo, corresponde tener presente que la Ley N°14.159 establece en su art. 24 una serie de reglas para los juicios de adquisición de dominio de inmuebles, como el de autos. En concordancia, el CPCCT (ley 9.531) contiene una serie de normas específicas aplicables a esta clase de procesos (art. 475 a 479).

En base a tales consideraciones, pasaré a continuación a analizar y valorar las pruebas producidas en autos.

### **3. Plano de Mensura**

Considero suficiente a los fines del art. 24, inc. b) de la Ley 14.159 y art. 476, inc. 2), del CPCCT, el Plano de Mensura (para Prescripción Adquisitiva) N°86219/2022, habiendo sido confeccionado por el Agrimensor Gustavo Guillermo Alonso y aprobado por la Dirección General de Catastro en fecha 08/11/2022 -por el Ingeniero Agrimensor Juan Luis Gimenez- en el marco del Expediente N°2021027372.

Así se tiene por identificado al inmueble sobre el que la sucesión pretende prescribir como el de Padrón N°99309, Circ: 2, Sec: B, Lám: 126, Parc: 41, Matrícula Catastral: 27984; sin antecedentes de dominio conocido; Ubicación: Ruta Prov. N°311 Km 20, Número/Mzna/Lote 2, San Fernando, Trancas. Asimismo, se tiene por cierta la superficie y los linderos que constan en el mismo.

Si bien el plano de mensura identifica al inmueble conforme a derecho, tengo presente que la posesión no se prueba con la “confección y suscripción de los planos de mensura”. El plano -en principio-, no constituye acto posesorio sino que se trata de un acto voluntario y ejecutado al solo fin de promover este juicio (Cámara Civil y Comercial Común, Sala 2, “Perez Margarita Carmen s/ Prescripción Adquisitiva”, Expte. n°638/06, sentencia n°537 del 26/09/2017).

### **4. Prueba de la posesión**

Como se ha señalado reiteradamente, la prescripción adquisitiva es un modo originario de adquirir el derecho real de dominio que reposa sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 4015 del CC (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se repiten en el actual art. 1899 del CCCN.

Por ello, atento los términos en que fue trabada la litis, a los fines del cómputo del plazo establecido en la ley, resulta indispensable que la actora acredite en debida forma el inicio de la posesión que invoca y que desde tal fecha mantiene la misma con las cualidades exigidas para este instituto; esto es, con carácter público, pacífico e ininterrumpido. Desde esta perspectiva, debe tenerse presente que, en este medio de adquisición del dominio, la prueba debe ser contundente, clara y convincente.

Sobre el tema dijo la jurisprudencia: “Para obtener la declaración judicial de dominio de un inmueble conforme a lo dispuesto por los arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil -es decir la prescripción veinteañales necesario acreditar 20 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida, sin que sea necesario justo título y buena fe. Asimismo, y dado que la prescripción adquisitiva transforma una situación de hecho en una situación de derecho en relación al dominio de inmuebles, es de excepción y por tanto necesario cumplir con los requisitos exigidos por la ley, de manera insospechable, clara y convincente, debiendo ser estrictos en la apreciación de la prueba. Con ello queda claro que la prueba resulta de trascendental importancia, ya que cualquiera sea la forma en que haya quedado trabada la litis, el actor nunca queda liberado de la carga de probar los hechos en que funda su

pretensión. Sobre todo si se tiene en cuenta que la adquisición a título de dueño por prescripción importa, en derecho, la existencia de hechos y actos concretos, bien individualizados, ubicados en el tiempo y en el espacio, los cuales deben manifestarse en el proceso a través del material probatorio traído, reunido y producido en la etapa respectiva y que, en su conjunto, sustenta sólidamente la convicción de la verdad y justicia de lo que el actor pretende obtener por medio de un fallo judicial. El derecho exige además, la existencia probada de actos posesorios ejercidos *ánimus domini*, que manifiesten la aprehensión de un inmueble claramente identificado (arts. 2.351, 2.352, 2.353, 2.480, 2.373, 2.402, 2.407, 2.410 del Código Civil), actos que deben ser ejercidos en forma pública, pacífica, sin contradictor, de manera ininterrumpida y durante el tiempo necesario para conformar el derecho a la adquisición del dominio que se pretende (arts. 2.369, 2.479, 2.383, 2.445 y sptes., 3.984 y 4.105 del Código Civil), ya que no toda posesión es apta para llegar a la adquisición del dominio de un inmueble.” (Cámara Civil y Comercial Común, Concepción, Sala Única, “Arroyo Elena Hermelinda vs. Sueldo Chapa Martín Humberto y Otros s/ Reivindicación”, sentencia n°106 del 30/06/2016).

A los fines de acreditar sus dichos la parte actora adjuntó prueba documental -cuaderno de prueba A1-.

La actora acompañó las actas de nacimiento de los hijos del matrimonio. Así, las actas de fechas 07/09/1954 (María Encarnación López), 26/07/1957 (Susana Julia López), 08/03/1961 (Miriam Norma López), y 20/03/1967 (Ángel Sebastián López), dan cuenta de que el matrimonio se encontraba domiciliado en San Fernando, San Pedro de Colalao, Trancas (sin individualizar de manera particular el inmueble). Instrumentos que resultan coincidentes con las copias autenticadas de las actas de nacimiento de Angel Sebastián y Miriam Norma remitidas por el Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao en fecha 28/03/2025 (cuaderno de prueba A2).

A ello cabe agregar que la Parroquia La Victoria informó que los datos de bautismo de Susana Julia López son correctos, y remitió un certificado actualizado donde consta denunciado que la citada nació en “S. Fernando - S. Pedro de Colalao”. A su turno la Parroquia San Joaquin también comunicó que en los bautismos registrados de Ángel Sebastián López y María Encarnación López consta como domicilio denunciado de ambos el sito en “San Fernando, San Pedro de Colalao” (véase presentación de la parte actora de fecha 11/03/2025). De los mismos cabe decir que es claro que el matrimonio López-Jurao identificaba su domicilio como el sito en San Fernando - San Pedro de Colalao, sin dar mayores indicaciones de individualización del inmueble.

Asimismo, adjuntó: a) Constancia de Telecomunicaciones de la Nación, donde consta como destinatario Maura Jurao con domicilio en San Fernando, del 12/09/1953, sin mayores especificaciones;

b) Constancias Policiales. A saber: Constancia Policial emitida por la Comisaría de San Pedro de Colalao, en fecha 11/10/1982, en la que consta que Ángel Estanislao López y Julia Maura Jurao de López declararon estar “domiciliados en calle Las Heras y Güemes de esta villa, ambos esposos, desde hace treinta años, trabajan en una parcela de tierras de tres Has en el lugar denominado San Fernando, de esta Jurisdicción, Departamento de Trancas, que consta de setenta y cinco metros de frente por trescientos cincuenta metros de fondo, lo que consta de una hijuela.”; Certificado de Residencia y Convivencia emitido por la Comisaría de San Pedro de Colalao en fecha 08/08/1998, donde surge que “Que el ciudadano Ángel Estanislao López, argentino, instruido, agricultor, de 75 años de edad, LE N°3.669.355, vive y convive bajo mismo techo juntamente con su señora esposa de nombre Julia Maura Jurao, de 69 años, LC N°8.42.724, y de cuya unión tuvieron cuatro hijos mayores de edad en la actualidad. En el lugar denominado San Fernando residiendo dicho matrimonio desde el mes de septiembre del año 1953 a la fecha.” y la inspección policial (de fecha

15/07/1981) realizada a los efectos de la obtención del beneficio para litigar sin gastos (en cuya declaración jurada el Sr. Lopez declaró como domicilio el sito en San Fernando, San Pedro de Colalao, Dpto. Trancas), en la que consta que el Sr. Lopez “se domicilia en el lugar denominado San Fernando, de esta jurisdicción. Que sus medios de vida lo adquiere trabajando en la agricultura de un terreno facilitado por un tercero, de cuyos frutos se costea la subsistencia para sí y su familia. Personas a su cargo: tiene a su cargo a su señora esposa Maura Julia Jura de Lopez, sus hijos Susana Julia Jura de veinticuatro años de edad, Ángel Sebastián López de quince años de edad. Es mi informe.”. De las mismas, tengo presente que librado el oficio a la Comisaría de San Pedro de Colalao, manifestó que no podía expedirse sobre si los sellos estampados en las mismas, se corresponden con los de su Dependencia Policial, atento el tiempo transcurrido (contestación de oficio de fecha 21/03/2025 del cuaderno de prueba A2). Sin embargo, debo decir que se encuentran reservados en caja fuerte de este Juzgado (y en esta oportunidad tengo a la vista) los originales de dichas constancias, por lo que al tratarse de instrumentos confeccionados por funcionarios públicos gozan de presunción de autenticidad, hasta tanto sean redargüidos de falsedad lo que no ocurrió en la especie. Respecto de su valor probatorio, cabe considerar que dos de ellas (constancia policial y certificado de residencia) son sólo declaraciones unilaterales de los causantes; sin embargo, la inspección ocular realizada en ocasión del beneficio para litigar sin gastos sí constituye una prueba contundente de que el matrimonio había establecido su vivienda en el inmueble que se pretende usucapir.

c) Dos fotografías de un campo sembrado en la que no constan fecha ni descripción del lugar, por lo que no se las puede tener por tomadas en el inmueble objeto de litigio, y no acreditan posesión de los causantes;

d) Plano de Mensura iniciado por Julia Maura Jura de fecha 18/09/2009, el que se encuentra registrado como N°57176/09 (Expte. N°25529-A-09), resguardado sin vigencia catastral en el Archivo de Planos de la Dirección General de Catastro (conforme informa tal entidad mediante presentación de fecha 11/03/2025 en el cuaderno A2). No obstante, cabe recordar que, como fuera arriba mencionado, dicho plano no acredita posesión, sirviendo sólo como un indicio más del animus domini de la causante que deberá ser valorado con el conjunto de la prueba.

Igualmente constan agregadas las boletas de impuesto inmobiliario del inmueble Padrón N°99309 (inmueble rural sin mejoras edilicias) a nombre del contribuyente Suc Jurado Santiago, de vencimientos: año 2000 (cuota 3, 6), 2001 (cuota 1, 2, 3), en algunos de los cuales consta que pagó “Angel López L.E. N°3.669.355”. Y plan de pagos de dicho inmueble solicitado por “Julia M Jura de Lopez” con vencimientos en los años 2003 (cuotas 1, 2 y 3), 2004 (cuota 4, 5, 6, 7, 8). Boletas de impuesto inmobiliario similares a las mencionadas anteriormente de los años 2004 (cuota 4, 5, 6), 2005 (cuota 1, 2, 3, 5, 6), 2006 (cuota 1, 2, 3, 4, 5, 6), 2007 (cuota 1, 2, 3, 4, 5, 6), 2008 (cuota 2, 3, 4, 5, 6), 2009 (cuota 1, 2, 3, 5, 6), 2010 (cuota 1, 2), 2011 (pago anual), 2012 (pago anual). Asimismo, consta el Detalle Analítico de impuesto inmobiliario de la Dirección General de Rentas de Tucumán del padrón N°99309, con domicilio no especificado, a nombre del contribuyente “Jurado Santiago (suc).”, de los años 2007 (mayo, julio, septiembre, noviembre), 2008 (enero, marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre), 2009 (enero, marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre), 2010 (enero, marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre), 2011 (enero, marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre), 2012 (períodos 1 a 6). Aún cuando la Dirección General de Rentas informó el día 24/02/2025 (cuaderno de prueba A2) que la Sra. Jura de López no registra contribución alguna sobre el inmueble padrón N°99.309, las boletas reseñadas acreditan el pago regular del impuesto durante un período de tiempo razonable a los fines de demostrar la posesión.

Además, adjuntó boletas de impuesto de riego a nombre del contribuyente Ángel Estanislao López, por “3 hect.” de año 1981, sin que surja del mismo ningún tipo de individualización del inmueble. De

igual modo, tengo a la vista copias de "Tasa al uso del Agua de Tucumán", a nombre de Lopez Ángel, con fechas de vencimiento en los años 1984 (septiembre), 1987 (abril, julio, agosto), 1988 (abril, junio, agosto, septiembre), 1989 (septiembre), 1990 (abril, junio, agosto), 1991 (1° cuota, mayo, 3° cuota), 1992 (mayo, agosto, noviembre), 1993 (1° cuota, 2° cuota, 3° cuota). A ello cabe agregar los recibos a nombre de Ángel Lopez por pago de alcúotas de riego de 3 HA eventuales, en los cuales consta un sello de Junta de Regantes de San Pedro de Colalao de fechas 14/02/1995, 10/08/1995, 15/01/1996, 21/08/1997, 01/05/1997, 11/08/1998, uno sin fecha pero del cual se lee "año 2003", 25/08/2001, 03/09/2000, mes 01/1999. A los que cabe añadir los recibos que se encuentran a nombre de Maura Jura de fecha 02/01/2005, 14/08/2004, 19/08/2008, 26/05/2007 y 18/04/2006, y un recibo a nombre de Maura Jura por "aporte para arreglo del canal a la altura de compuerta N°1" de fecha 12/08/2004. Y un recibo con sello de Junta de Regantes a nombre de Miriam López de fechas 10/03/2012. De los mismos cabe decir que no surge en ellos un número de padrón que permita indudablemente identificar que refieren al inmueble objeto de litis. No obstante, cabe remarcar que todos refieren a una propiedad de tres hectáreas en el área de San Fernando, San Pedro de Colalao, a nombre de los causantes y después de la fecha de fallecimiento denunciada, a nombre de la actora; y que el inmueble objeto de litigio efectivamente se trata de un terreno rural, en esa zona y aproximadamente de esa superficie; por lo que son un indicio más a los fines de acreditar la posesión aducida.

Igualmente, tengo a la vista las siguientes boletas de servicio con sus respectivos pagos:

a) EDET: a nombre de López Miriam Norma, correspondientes al servicio 246480, de fechas de vencimiento: 17/11/1995, 12/01/1996, 14/03/1996, 12/06/1996, 19/07/1996, 11/0 /1996, 08/11/1996, 14/01/1997, 07/03/1997, 07/05/1997, 10/07/1997, 08/09/1997, 06/11/1997, 12/01/1998, 20/03/1998, 18/05/1998, 13/07/1998, 08/09/1998, 06/11/1998, 14/01/1999, 13/03/1999, 07/05/1999, 07/07/1999, 08/09/1999, 08/11/1999, 06/01/2000, 08/03/2000, 09/05/2000, 05/07/2000, 06/09/2000, 06/11/2000, 04/01/2001, 05/03/2001, 03/05/2001, 05/07/2001, 05/09/2001, 05/11/2001, 08/01/2002, 06/03/2002, 06/05/2002, 05/07/2002, 05/09/2002, 06/11/2002, 07/01/2003, 06/03/2003, 07/05/2003, 07/07/2003, 08/09/2003, 07/11/2003, 07/01/2004, 08/03/2004, 07/05/2004, 08/07/2004, 06/09/2004, 05/11/2004, 07/01/2005, 11/03/2005, 09/05/2005, 08/07/2005, 09/09/2005, 07/11/2005, 09/01/2006, 08/03/2006, 09/05/2006, 11/09/2006, 26/06/2007, 07/09/2007, 08/11/2007, 07/03/2008, 08/05/2008, 10/11/2008, 09/01/2009, 08/05/2009, 06/03/2009, 08/07/2009, 14/09/2009, 08/03/2010, 11/05/2010, 10/09/2010 y 14/05/2012. Todos ellos referidos al inmueble sito en San Fernando, San Pedro de Colalao, y a partir del año 2012 se incluyó la descripción "B° San Fernando, 2 casas antes de llegar a la quesería La Piedad - S. P. Colalao". Remarco que existe una factura de EDET a nombre de De Jura Elvira Burgos sobre inmueble de San Fernando SPC, pero correspondiente a otro servicio (N°277867). Al respecto, EDET informó mediante presentación del día 28/02/2025 (cuaderno de prueba A2) que la Sra. Mirian Norma López, es titular del servicio identificado con el N°246.480, instalado en Barrio San Fernando, 2 antes de llegar a la quesería La Piedad, desde enero de 1996, en la localidad de San Pedro de Colalao. Y que no registra deuda exigible al día de su informe. Asimismo, aclaró que no cuenta con registros anteriores a ese año, por cuanto fue cuando inició el contrato de concesión de EDET SA.

b) Agua: Recibos de Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de San Pedro de Colalao, a nombre de Maura Jura de Lopez con domicilio en "Ruta 311. Km. 20. San Pedro de Colalao", en algunos de ellos dice "San Fernando", de fechas 30/11/99, 29/05/00, 31/08/00, 20/11/00, y facturas emitidas por la misma entidad, acompañados por sus respectivos comprobantes de pago (en algunos meses consta sólo la factura o sólo el comprobante) en fechas: 20/11/00, 18/01/03, 18/12/2003, 06/04/2004, 27/05/2004, 19/11/2004, 18/04/2006, 13/10/2006, 09/02/2007, 16/04/2007, 16/06/2007, 28/08/2007, 21/12/2007, 28/02/2008 (recibo), 24/02/2008,

15/05/2008, 20/08/2008, 10/09/2008 (recibo), 09/10/2008 (recibo), 10/11/2008 (recibo), 10/12/2008 (recibo), 16/10/2008, 11/06/2008, 17/12/2008, 21/04/2009, 04/08/2009 (recibo), 24/08/2009, 22/12/2009, 19/02/2010, 03/07/2010 (tres recibos), 22/06/2010, 02/06/2012. Además consta un libre deuda del 02/06/12 de dicha entidad donde consta que el inmueble no tiene deuda al 2° período del 2012. Debo decir que en este último documento consta que la cuenta N°787 (sobre la cual se emitieron las facturas mencionadas) refiere al servicio brindado en el inmueble ubicado en ruta 311 km. 20m San Fernando, San Pedro de Colalao y de propiedad de la Sra. Lopez Maura Jura De. De modo que aún cuando no consta un número de padrón en tales facturas ni comprobantes, se encuentra acreditado que se trata del inmueble objeto de litigio. Tengo presente que la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de San Pedro de Colalao Ltda. comunicó que Lopez Maura Jura De figura como titular de la cuenta N°787, ubicado en Ruta N°311, Km. 20, San Fernando, de esa localidad, "cuenta con el servicio de agua potable desde el 31/11/2001, pagó y paga desde el mes indicado hasta la fecha de manera regular.". Y aclaró que "el usuario cuenta con el servicio de agua potable desde esa fecha, antes esa zona no contaba con la red de suministro de agua potable" (véase presentación de la parte actora en cuaderno de prueba A2 del 11/03/2025).

Cabe precisar que el pago de los impuestos constituye un elemento objetivo que exterioriza el "animus domini". En efecto, el art. 24 inc. c) de la Ley 14.159 establece que será especialmente considerado el pago por parte del poseedor de impuestos, tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión. En sentido concordante, una disposición similar está contenida en el art. 478 del CPCCT. Sin embargo, a los fines de cumplir con su validez probatoria, deberá ser complementado con otras probanzas de actos posesorios.

Al respecto dijo la jurisprudencia: "En cuanto a las boletas de pago de impuestos y servicios lo primero que hay que recordar es que "por sí mismas las facturas de servicios públicos así como las boletas de pago de impuestos están desprovistas de la idoneidad requerida para tener por acreditada una posesión, pues tales instrumentos tienen un valor complementario en la valoración total de la prueba, con mayor razón resultan inapropiadas e inconducentes en el caso analizado. La jurisprudencia ha dicho que el pago de los impuestos y los servicios no evidencia por sí, la existencia de ese poder de hecho sobre la cosa que es inherente a la posesión. Es que para adquirir la posesión ad usucapionem es indispensable la realización de actos típicamente posesorios, que importen conductas sobre la cosa y que por lo tanto exterioricen la totalidad de los elementos que integran la posesión (el corpus y el animus). El cumplimiento de las obligaciones tributarias y el pago de los servicios sólo puede llegar a constituir una exteriorización del animus domini del supuesto poseedor, configurando por tanto, un elemento probatorio concurrente o complementario; que necesariamente habrá de integrarse con otras probanzas a fin de crear la convicción judicial sobre la existencia de la posesión invocada (cfr. Gómez, Manuel J., El régimen procesal de la prescripción adquisitiva", LL 86-897; Lapalma Bouvier, Néstor D., "El proceso de usucapion", pág. 165/166)" (CSJT sentencia N° 210 de fecha 28/3/2001)" (ver, entre otras, Sent. N°353/2024 de este alto Tribunal)." (Corte Suprema De Justicia en los autos "Martorell, Mario Gustavo vs. Nieva, Ramon Jesus y Provincia De Tucuman s/ Prescripción Adquisitiva", Expte. N°11/22, sentencia n°1507 del 29/10/2024).

Ahora bien, es cierto que la prueba documental por sí sola no resulta suficiente para desestimar o hacer lugar al pedido de declaración de adquisición de dominio a través del instituto de la prescripción adquisitiva. Ésta debe necesariamente estar complementada por otros medios probatorios. Es que el sentenciante no debe valorar solamente un medio de prueba, o todos los medios de prueba por separado, sino que debe generar una convicción desprendida de un conjunto probatorio homogéneo (cfr. C.S.J.T. sentencia n°331 del 31/05/2011).

De este modo, habiendo ofrecido el accionante prueba testimonial -en el cuaderno de prueba A4- en oportunidad de la celebración de la audiencia de fecha 04/06/2025, depusieron los testigos: Esmeralda Delina Del Pilar Mercado, DNI 27.909.663, Ester Zulema Chaves, DNI 10.680.311, Alicia Beatriz Martorell, DNI 10.552.531, Roberto Adrián Marcial, DNI 17.584.963, y Carlos Francisco Vesna, DNI 11.725.389, quiénes manifestaron ser vecinos del matrimonio López Juraó, y lo conocen de larga data. Destaco que el Sr. Vesna manifestó que nació en 1956 en una finca vecina de la del matrimonio (mencionó como su domicilio el sitio en Ruta 311 km. 20) y ellos ya vivían ahí, por lo que estimo la fecha en que los conocía a su edad de 5 o 6 años (año 1961/1962).

Examinando las declaraciones de los testigos ofrecidos por la demandante surge que son coincidentes al decir que los causantes vivían en San Fernando, y que nunca fueron excluidos del lugar. Asimismo, que el matrimonio en dicho inmueble se dedicaba a la agricultura, sembraban la tierra (maíz, hortalizas, frutillas) y criaban animales (gallinas, chanchos, caballos, vacas). Explicaron que en el domicilio existía una casa más pequeña (de dos piezas y adobe), pero que recientemente se realizaron ampliaciones (galería y pileta de natación). Finalmente, todos coinciden en que dos de los hijos del matrimonio frecuentan el domicilio asiduamente y los otros dos (que residen en Buenos Aires) visitan aproximadamente una vez al año. Destacan que el matrimonio es conocido en el lugar porque “en el campo nos conocemos todos” -como dijo el Sr. Vesna-. En este sentido, los testigos son coincidentes en señalar una antigua posesión de los causantes con actos posesorios ostentados a título de dueño.

No debe olvidarse que la prueba testimonial debe tomarse como formando parte de un todo, cotejándose con el resto de los elementos del proceso, resultando menester conectar unos con otros dentro del esquema probatorio general. En este sentido, los testimonios vertidos, resultan corroborados y son coincidentes con las demás pruebas aportadas, por lo que, efectuando una valoración conjunta e integral, generan la convicción de ser ajustados a la verdad de los hechos, y un elemento de prueba más, que apuntala la pretensión de adquirir el dominio del inmueble objeto de este juicio, por prescripción.

Finalmente, cabe considerar que en ocasión de la inspección ocular realizada el día 19/03/2025 en el inmueble sito en Ruta N°311 Km. 20 -cuaderno de prueba A3-, las Encargadas Mayores del Juzgado de Paz de San Pedro de Colalao informaron que fueron atendidas por la Sra. Miriam Norma Lopez, DNI N°14.150.554. Que “se ingresa al inmueble a través de un callejón de 200 mts de largo y 4 mts. de ancho aproximadamente. El inmueble mide aproximadamente 70 mts de ancho por 350 mts de largo. Se encuentra construida una vivienda de mampostería de ladrillo que consta de galerías en su frente y en ambos lados techada con piso de cemento rústico. En el interior de la vivienda se puede observar una amplia cocina living-comedor, tres dormitorios y un baño instalado con calefón eléctrico. Los techos son de chapa cinc, aislantes y perfiles. Los pisos son de cerámica y mosaicos. Las paredes están revestidas con revoque rústico sin pintar. Puertas y ventanas de chapa. Posee servicio de agua potable, luz eléctrica y servicio de internet. En un lateral de la propiedad se encuentra una pileta de natación de aproximadamente 6 mts. por 4 mts. En otro lateral se encuentra una habitación usada como depósito y un lavadero. El resto de la propiedad se encuentra parquizado y con árboles frutales y ornamentales. También se encuentra una gruta con imagen Virgen del Valle. La vivienda está construida en dos etapas: una construcción antigua que consta de dos dormitorios con paredes de adobe y parte de la cocina. El resto de la construcción es de nueva data con detalles de terminación a concluir. Posee un hogar en el living.”. Informe que resulta coincidente con la demás probanza de autos, y que evidencia la posesión de los causantes y de sus herederos al día de la medida realizada, conforme lo expuesto.

En efecto, cabe recordar que el heredero continúa la posesión del causante (conf. art. 1901 CCCN), y que una testigo dijo que la remodelación de la construcción data de hace 8 o 9 años (Sra.

Mercado), esto es posterior al fallecimiento de los causantes.

Por último, corresponde aclarar que, al no haberse producido en autos ningún acto que importe una interrupción del plazo de prescripción adquisitiva invocado por la actora, a los fines del cómputo legal, se debe tener en cuenta y sumar todo el tiempo durante el cual se desarrolló el presente juicio (iniciado el 03/07/2015), hasta la fecha de dictado de esta sentencia. Y es que los informes recibidos datan del pago regular de los servicios e impuestos hasta la fecha en que fueron emitidos.

Haciendo una valoración global de la prueba producida, teniendo especialmente en cuenta la exigencia de “prueba compleja” (art. 24, inc. “c”, Ley N° 14.159), y según las reglas de la sana crítica en materia probatoria (art. 40, CPCC), considero que en el caso se encuentran cumplidos los extremos legales para que la parte actora adquiera por usucapión el dominio del inmueble objeto de esta causa.

En efecto, siendo que el objeto de litis es un inmueble rural que se encuentra a la vera de la ruta provincial N°311, considero que los causantes se comportaron como verdaderos dueños del mismo, al establecer allí su residencia, trabajar y sembrar la tierra, como medio de subsistencia, tal cual manifestaron los testigos y la documentación aportada. Entiendo que no obsta tal conclusión la falta de "un número del inmueble" como señaló la Defensoría Oficial en sus alegatos, por cuanto a pesar de que es inexistente la matrícula registral, el inmueble fue debidamente identificado. Véase que ya en el año 1982 el matrimonio López-Jurao declaró que el inmueble medía 75 mts. de frente por 350 mts. de fondo, medidas que resultan coincidentes con las determinadas en los planos de mensura (de años 2009 y 2022) y la inspección ocular realizada en 2025. Destaco especialmente que el Sr. Vesna declaró ser vecino de dicha finca y señaló su domicilio también como San Fernando, Ruta 311, Km. 20, y que en el Plano de Mensura del año 2022 el inmueble objeto de este litigio se encuentra individualizado como Lote 2.

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, p. 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. CCom. 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).

En este orden de ideas, corresponde determinar la fecha en la que se tiene por cumplido el plazo para la adquisición del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva en cumplimiento con lo normado por el artículo 1905 del CCCN, el que dispone: “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. La resolución que confiere traslado de la demanda o de la excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión”.

A la luz de la valoración realizada sobre las pruebas presentadas en los presentes autos, considero que la posesión que la parte actora invoca en nombre de los causantes sobre el inmueble, comenzó el 17/11/1995. Ello por cuanto aún cuando fueron aportadas las actas de nacimiento, los informes de bautismos, y las declaraciones de los causantes de su residencia en el inmueble desde el año 1953, las mismas no permiten una individualización fehaciente de que refieran al inmueble que pretenden prescribir (existiendo sólo un testigo que sitúa a los causantes en el inmueble en la década de 1960). En cambio, la boleta de EDET de 17/11/1995, permite acreditar sin lugar a dudas la posesión específicamente en el inmueble objeto de litis, debidamente identificado conforme fuera arriba señalado, lo que resulta además acompañado por las declaraciones testimoniales en su conjunto, y la demás prueba rendida. En consecuencia, se tiene por cumplido el plazo de prescripción y producida la adquisición del derecho real de dominio sobre el referido inmueble, por parte de los causantes, el 17/11/2015. En este sentido no advierto que haya acaecido en la causa la interrupción de la prescripción señalada por la parte demandada, atento las pruebas rendidas y que fueran señaladas.

En base a los argumentos esgrimidos por la parte actora, documentación acompañada y pruebas producidas, se corrobora la posesión ejercida por el tiempo que la ley exige sobre el inmueble descrito en las resultas de este juicio por Angel Estanislao Lopez y Julia Maura Jura de Lopez, correspondiendo hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva.

#### **5. Costas**

Siendo que la parte demandada estuvo representada por la Defensoría Oficial de la III° Nominación, por cuanto publicados los edictos nadie se presentó en estos autos, corresponde imponer las costas por el orden causado.

Sobre el tema dijo la Excma. Corte Suprema: "Aún cuando el juicio de prescripción adquisitiva es un proceso contradictorio y las costas debieran como principio ser impuestas al vencido (art. 105 del CPCC), se impone analizar las particularidades del caso pues en supuestos como el de autos, donde no hay un contradictor apersonado sino que el señor Defensor de Ausentes asume dicha representación y donde tampoco cabe esperar que el Ministerio Público se allane a la pretensión -siendo razonable exigir la aportación de prueba acabada del derecho que se alega contra los intereses del ausente, en caso de prosperar la acción-, razones de equidad justifican imponer las costas en el orden causado. Esta solución guarda coherencia con la idea de que la actuación del señor Defensor de Ausentes no genera costas y que las que deriven de la actuación del accionante, deberán ser soportadas por su parte, interesada en la demostración de los presupuestos de la acción entablada. De lo expuesto se sigue que las costas del presente juicio serán soportadas por su orden (art. 105 inc. 1 del CPCC)" (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y Penal, en los autos "Capuano Aldo Mario s/ Prescripción Adquisitiva", sentencia n°212 del 14/03/2017).

#### **6. Honorarios**

Encontrándose el presente caso encuadrado en lo dispuesto en el inc. 3 del art. 39 de la ley 5480 no corresponde efectuar regulación de honorarios en la presente sentencia.

Por lo expuesto,

#### **RESUELVO:**

**I.- HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Miriam Norma Lopez, en representación de la SUCESIÓN DE ANGEL ESTANISLAO LOPEZ Y JULIA MAURA JURAO DE LOPEZ. En consecuencia, DECLARAR adquirido por la sucesión mencionada, por usucapión, el inmueble ubicado en Ruta Prov. N°311 Km 20, Número/Mzna/Lote 2, San Fernando, Trancas, cuya

nomenclatura catastral es Padrón N°99309, Circ: 2, Sec: B, Lám: 126, Parc: 41, Matrícula Catastral: 27984, sin antecedentes de dominio conocido; todo según Plano de Mensura (para Prescripción Adquisitiva) N°86219/2022, aprobado en fecha 08/11/2022 por la Dirección General de Catastro en el marco del Expediente N°2021027372. El inmueble usucapido no registra inscripción anterior, por lo que se trata de una inscripción originaria (Disposición técnico Registral 01/22).

**II.- ESTABLECER** como fecha de adquisición del dominio por prescripción adquisitiva, el día 17/11/2015.

**III.- COSTAS** de este proceso se imponen por el orden causado.

**IV.- OPORTUNAMENTE**, pasen los autos a la Dirección General de Rentas de la Provincia, a los efectos previstos por el art. 254 del Código Tributario.

**V.- OFÍCIESE** a la Dirección General de Catastro a los efectos de que ponga en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva n°86219/2022 aprobado en fecha 08/11/2022, correspondiente al Expediente n°2021027372 y, en su caso, emita nuevo certificado catastral y remita copia de la resolución respectiva. Fecho, expídase testimonio de la presente resolución y ofíciense al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción, libre de derechos (ley n° 3.413).

**VI.- RESERVAR** pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

**HÁGASE SABER.-**

MBI 1999/15

**FDO. DR. RAÚL EUGENIO MARTÍN TEJERIZO**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN**

**DE LA XIII° NOMINACIÓN**

**Actuación firmada en fecha 17/10/2025**

Certificado digital:

CN=TEJERIZO Raul Eugenio Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20217459770

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