

Expediente: 2939/09  
Carátula: APUD ABRAHAM ASUNCION MERCEDES S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2  
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD  
Fecha Depósito: 07/05/2025 - 00:00

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:  
900000000000 - APUD ABRAHAM, ASUNCION MERCEDES-ACTOR/A  
900000000000 - MARTICOLL, CARLOS NICOLÁS JOSÉ-DEMANDADO/A  
900000000000 - HILL TERAN, ELENA JOSEFINA-DEMANDADO/A  
900000000000 - HERNANDEZ HILL, RAFAEL JOSÉ-DEMANDADO/A  
900000000000 - HERNANDEZ HILL, MARIA JOSE-DEMANDADO/A  
900000000000 - HERNANDEZ HILL, MARTÍN JOSÉ-DEMANDADO/A  
20202859659 - SOLER, MARGARITA DE FATIMA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
20202859659 - SOLER, MERCEDES ANGELINA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A  
20202859659 - SOLER, JOSÉ VALENTIN-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 2939/09



H102325493305

San Miguel de Tucumán, 06 de mayo de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: “**APUD ABRAHAM ASUNCION MERCEDES s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**” (Expte. n° 2939/09 – Ingreso: 06/10/2009), de los que

### RESULTA:

En presentación de fecha 26/12/2024 la parte actora, con el patrocinio letrado del Dr. Ulises Torres, solicitó se aclare el punto 1 de la parte dispositiva de la sentencia de fecha 02/02/2018, haciéndose constar que la superficie mensurada (objeto de la prescripción) que se identificó con el nuevo Plano de Prescripción Adquisitiva N° 9020024 - Expte. 2024/016022, se trata de la misma propiedad y corresponde al Plano de Mensura, Unificación y División N° 5306/85 - Expte. N°140-M-85 e informe verificación de la fracción A (plano N° 5306/85), Expte. 7835-S-08 del 22/04/2008, a los efectos de su puesta en vigencia.

Mediante decreto de fecha 30/12/2024 pasaron los presentes autos a despacho para resolver. Mediante providencia de fecha 28/02/2025 se dispuso como medida previa (Cf. Art. 135 CPCCT) convocar a la parte actora y al ingeniero civil, Rubén Emilio Fernández M.P. 16075, a una audiencia

por ante SS. En fecha 20/03/2025 llevó a cabo la misma y mediante decreto de fecha 25/04/2025 volvieron los autos a despacho para resolver (Cf. proveído de fecha 25/04/2025).

### **CONSIDERANDO:**

Entrando al análisis de la cuestión planteada y traída a resolución, surge que mediante Sentencia N° 3, de fecha 02/02/2018, se dispuso hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Asunción Mercedes Apud Abraham, L.C. 2.829.351, y declarar adquirido por usucapión, a su favor el dominio del inmueble ubicado en Pasaje Doñate esquina La Paz de la ciudad de Yerba Buena, registrado en mayor extensión en la matrícula T-8162 ; y registrado en el padrón N° 676.138, matrícula: 1798, orden: 1632, circunscripción: 1, sección: T, lámina: 5, manzana - parcela: 85A1, parcela: 1B; y que conforme plano de mensura, unificación y división (fs. 244), N° 5306/85 – Expte. N° 140-M-85 e informe de verificación de la fracción A del plano precedentemente referenciado Expte. 7835-S-08 del 22/04/2008 está compuesto de una superficie de 805,0817 m2.

En razón de ello, mediante oficio de fecha 12/10/2018 se solicitó a la Dirección General de catastro, la extensión del certificado catastral y la puesta en vigencia del plano de mensura.

Tal medida no se concretó en tanto Dirección General de Catastro informó, en fecha 26/12/2019, que la parcela identificada con el padrón N° 676138 no posee Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva, sino que cuenta con un Plano de Mensura Unificación y División N° 5306/85, siendo radicalmente distintos, no se encuentra legitimado legalmente para modificar las consecuencias jurídicas.

En presentación de fecha 29/10/2024 la parte actora acompañó el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 90200/24, suscripto por el Ing. Civil Ruben Emilio Fernández M.P. 16075 y aprobado por la Dirección General de Catastro por Expte. N° 2024/016022.

Con lo cual, mediante oficio de 12/11/2024 se solicitó a la Dirección General de Catastro que otorgue la vigencia catastral del plano de mensura pertinente y el organismo catastral contestó (Cf. presentación de fecha 29/11/2024) solicitando se aclare el número de plano de prescripción adquisitiva del cual solicita la puesta en vigencia, el que debe coincidir con el descrito en la sentencia.

En fecha 08/04/2025 el ingeniero civil, Rubén Emilio Fernández M.P. 16075, realizó una presentación haciendo constar que; el Plano de Mensura N° 90200/24 presenta prácticamente las mismas medidas y características descriptas en el Informe de Verificación -que en si se trata también de un plano-. En ambos instrumentos se consignaron los datos y medidas del terreno, los cuales resultan casi idénticos. Mantienen prácticamente las medidas y los linderos, lo que corrobora que se trata de un mismo y único inmueble. Se encuentra debidamente individualizada la parcela por la mensura presentada en la demanda con el Informe de Verificación y que los datos (medidas, linderos, superficies, etc) son prácticamente iguales; que las pequeñas diferencias de medidas y/o variaciones en el plano obedece únicamente a la metodología empleada para su mensura. Y, finalmente corrobora que ambos instrumentos cumplen con la finalidad de otorgar certeza a la ubicación y que se trata de un mismo inmueble.

De lo precedentemente expuesto, en especial del informe del profesional experto en la materia, ingeniero civil, Ruben Emilio Fernandez, surge que el inmueble identificado en el Plano de Mensura, Unificación y División N° 5360/85 acompañado con la demanda y en el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 90200/24, se trata de un mismo e idéntico inmueble; en consecuencia consideró reunidos los requisitos necesarios para la procedencia de la rectificación petitionada por la parte actora.

Por ello

**RESUELVO:**

**RECTIFICAR** el punto I° y II° de la parte resolutive de la sentencia de fecha 02/02/2018, la que quedará redactada de la siguiente manera: **“I° HACER LUGAR** a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por Asunción Mercedes Apud Abraham, L.C. 2.829.351, y **DECLARAR ADQUIRIDO** por usucapión, a partir del 04/03/2003, a su favor el dominio del inmueble ubicado en Pasaje Clotilde Doñate esquina La Paz, B° Marti Coll, de la ciudad de Yerba Buena, registrado en mayor extensión en la matrícula T - 8162, a nombre de Carlos Nicolas Jose Marti Coll y Rafael Roberto Hernandez, identificado con nomenclatura catastral, padrón N° 676.138, matrícula: 1798, orden: 1632, circunscripción: 1, sección: T, lámina: 5, manzana / parcela: 85A1, parcela: 1B. Con una superficie según mensura de 795,2891 m2. Que mide del punto 1-2: 25,58 m; del 2-3: 26,92 m; del 3-4: 30,13 m y del 4-5: 22,42 m; todo ello según plano para prescripción adquisitiva N° 90200/24, debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro mediante Expte. N° 20240160/22. **II°.** **PREVIO** pago de los gastos causídicos, impuestos de sellos y aportes de ley, líbrese oficio a la Dirección General de Catastro de la Provincia a fin de otorgar vigencia catastral al Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 90200/24, tramitado por ante la Dirección General de Catastro bajo Expte. N° 20240160/22. Asimismo, requiérase a dicha entidad el pertinente Certificado de Vigencia Catastral. A tales fines, adjúntese al oficio a librarse copia certificada de la sentencia de fecha 02/02/2018 y de la presente sentencia de rectificación. Fecho: expídase testimonio para su inscripción en el Registro Inmobiliario. A sus efectos, se autoriza suscribir la minuta de rogación al actor Jose Soler.

**HÁGASE SABER.** <sup>MR</sup>

**Pedro Esteban Yane Mana**

**Juez Civil y Comercial Común I° Nominación**

**Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial Nro. 2**

**Actuación firmada en fecha 06/05/2025**

Certificado digital:  
CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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