Expediente: **300/15**
Carátula: **SALGUERO GUILLERMO FABIAN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **26/04/2025 - 00:00**
**Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:**
*90000000000 - URUEÑA, HECTOR-DEMANDADO/A*
*90000000000 - URUEÑA, RAUL-DEMANDADO FALLECIDO*
*90000000000 - ALBORNOZ, JAIME JESUS-ACTOR/A*
*90000000000 - DIAZ, MATILDE DEL CARMEN-ACTOR/A*
*90000000000 - URUEÑA, RAQUEL-DEMANDADO/A*
*20288833142 - SALGUERO, GUILLERMO FABIAN-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°: 300/15

**H102325476330**

San Miguel de Tucumán, 25 de abril de 2025.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **"SALGUERO GUILLERMO FABIAN s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA"** (Expte. n° 300/15 – Ingreso: 24/02/2015), de los que

**RESULTA:**

**1.** Por escrito del 11/03/2025, el letrado Esteban A. Giraudo, en representación de la parte actora, solicita se provean los escritos de fecha 18/06/2024 y 12/12/2024, en las que solicita nueva copia certificada de hijuela.

**2.** En fecha 14/03/2025, la causa pasa a despacho para resolver.

**CONSIDERANDO:**

**1. Antecedentes de la causa.** A los fines de resolver lo solicitado en los presentes autos, considero necesario hacer referencia a los antecedentes relevantes que surgen de la causa.

En primer lugar, destaco que en fecha 29/10/2018 se dictó sentencia de fondo en los presentes autos, en la que se resolvió: *"I° HACER LUGAR a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por el Sr. Guillermo Fabián Salguero D.N.I. 22.450.472 y DECLARAR ADQUIRIDO por usucapión, a partir del 13/09/1994, a su favor el dominio del inmueble ubicado en Av. Ejército del Norte n° 2048 de esta ciudad,*

*inscripto en la Matrícula N-30978. Padrón: 212.345; Matrícula: 7153, Orden 9999, Circunscripción: I, Sección: 5C, Manzana: 18B, Parcela: 16, el que conforme Plano de Mensura está compuesto de una superficie de 459.1313 m2. II° PREVIO pago de los causídicos, impuesto de sellos y aportes de ley, póngase en vigencia el plano de mensura y emítase certificado catastral, a los fines de la confección del testimonio para su inscripción en el Registro Inmobiliario."* En dicho decisorio se impusieron las costas a los demandados vencidos y, por el demandado ausente, se impusieron costas por su orden, reservándose el pronunciamiento de honorarios profesionales para su oportunidad.

Luego, por decreto de fecha 01/08/2019, se ordenó la expedición de la correspondiente hijuela. En mérito a ello, la Funcionaria actuante a dicha fecha, luego de las correcciones pertinentes, suscribió el primer testimonio de hijuela cuyo duplicado surge agregado en autos (págs. 371/381 del segundo cuerpo del expte. digitalizado) conforme nota actuarial de fecha 03/02/2020. En consecuencia, el Sr. Guillermo Salguero retiró dicho testimonio en fecha 28/02/2020, conforme surge de la anotación manuscrita y firma dejada en autos (véase fs. 377 vta., pág. 384 del segundo cuerpo digitalizado).

Posteriormente, en fecha 18/03/2024 el letrado de la parte actora requiere copia certificada de hijuela. Al advertirse el retiro del original por su representado (cf. decreto de fecha 22/04/2024), se solicitó al actor que aclare lo peticionado. En fecha 7/05/2024 el citado letrado, señala que el motivo de su pedido obedece a que la hijuela oportunamente retirada fue extraviada por el actor. En consecuencia, en fecha 27/05/2024, se requirió al actor que indique el objeto del pedido de copia certificada, como así también que acompañe la denuncia policial de extravío y la ratificación de lo peticionado.

Por escrito de fecha 12/12/2024, la parte actora indica que el objeto de lo solicitado es a los fines de gestionar la inscripción de hijuela en el Registro Inmobiliario, adjuntando informe de dominio a su presentación. Asimismo, acompaña denuncia de extravío realizada por parte del apoderado del actor Sr. Ricardo J.T. Paz (cf. copia de poder acompañada) y constancia de su ingreso en la Unidad Fiscal de Decisión Temprana del MPF del Centro Judicial Capital (Legajo N°: S-102443/2024).

Ahora bien, corrido el traslado pertinente, la Sra. Agente Fiscal de la IIa. Nominación en fecha 27/12/2024 dictamina que lo peticionado *"constituye una cuestión de juzgamiento de V.S. que no involucra el interés que tengo encomendado (Art. 92, inc. 1 de la LOPJ) y, en particular, no se encuentra prevista en los supuestos del Art. 101 de la LOPJ"*. Asimismo, surge de la contestación de la Unidad Fiscal de Decisión Temprana de fecha 26/02/2025, que la denuncia realizada fue desestimada por atipicidad (art. 153 inc. 1° Ley 8933 CPPT) conforme resolución de fecha 12/12/2024.

Así las cosas, los autos fueron puestos a despacho para resolver.

**2. Segundo testimonio de hijuela.** En mérito a lo expuesto y dado que la parte actora manifiesta que la hijuela original oportunamente retirada por su parte fue extraviada, corresponde analizar lo peticionado.

En primer lugar, cabe señalar que el testimonio de hijuela es un instrumento público que sustituye a la escritura pública, en el caso de adjudicación de inmuebles. En tal sentido, se ha definido a la hijuela diciendo: "La hijuela es un instrumento público judicial por el cual se transmiten válidamente derechos personales o reales a favor de un sujeto de derecho. La mayoría de las veces, por las hijuelas, se transmiten derechos reales inmobiliarios; esta particularidad, teniendo en miras los requisitos formales ad solemnitatem impuestos para la transmisión de estos por el Código Civil que exige la escritura pública -art. 1184 C.C.-, a más de lo que se desprende del segundo párrafo del artículo 681 del CPCCT, constituyen garantías concretas para preservar la seguridad jurídica... El testimonio de hijuela constituirá en adelante el título de propiedad" (cfr. Peral - Hael, "Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán Concordado, Comentado y Anotado" Tomo II; Ed. Bibliotex, año 2011; pág. 757/758).

En razón de lo expuesto y pese a que la parte actora requiere “copia certificada”, corresponde precisar que lo solicitado obedece a la expedición de un segundo testimonio, a los fines de su inscripción en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán.

A tales efectos, tengo presente lo dispuesto por el actual Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, en relación a la copia y renovación de escrituras, con la salvedad que en el caso se trata de un testimonio de hijuela con similares exigencias (cf. lo ya señalado). Así, el art. 564 dispone que “Se deberá requerir autorización judicial para obtener la segunda copia de una escritura, cuando ésta contenga la constancia de una obligación pendiente de dar o de hacer a cargo de otra de las partes, y no se acreditare por instrumento la cancelación de dichas obligaciones y se otorgará previa citación de quienes hubiesen participado en ella o del Ministerio Público, en su defecto. Si se dedujera oposición, se tramitará como incidente.”

En el caso, conforme los antecedentes expuestos, surge el derecho adquirido por el actor respecto del inmueble de autos, conforme sentencia de fondo dictada en fecha 29/10/2018, oportunamente notificada a los demandados rebeldes y ausentes, por lo el citado pronunciamiento se encuentra firme y consentido por las partes. Sin perjuicio de ello, no surge efectivo el derecho admitido a la fecha de este pronunciamiento, en tanto del informe de dominio ya reseñado, no surge el cambio de titularidad dominial en el inmueble pese al retiro del primer testimonio.

Asimismo, tengo presente que, ante el extravío denunciado por el actor, no se dedujo oposición a la expedición de un segundo testimonio por parte del Ministerio Público (cf. actuaciones de adjuntas en fecha 27/12/2024 y 26/02/2025).

Por todo lo expuesto, considero cumplidos los recaudos necesarios por la norma señalada y lo solicitado por el actor será admitido.

**3. Requisitos.** A los fines de tener por cumplidos los requisitos dispuestos en la sentencia de fondo dictada, como así también lo normado por las leyes 5480 y 6059 y lo requerido por la Disposición Técnico Registral N° 01/2022 del Registro Inmobiliario de la provincia y sus anexos; considero pertinente señalar que:

- La fecha de adquisición del derecho real, data del 13/09/94 conforme lo consignado en los considerandos de la sentencia de fondo, de la cual surgen a su vez los antecedentes de dominio del inmueble.

- A fs. 342/343 (págs. 301/303 del segundo cuerpo digitalizado) corre agregada resolución de la Dirección de Catastro, que pone en vigencia el plano de prescripción adquisitiva y la correspondiente nomenclatura catastral.

- A fs. 354 (pág. 325 del segundo cuerpo digitalizado) consta el pago del Impuesto de Sellos (art. 254 CTP), oportunamente determinado.

- A fs. 339 y 369 (págs 291 y 353 del segundo cuerpo digitalizado) surge carta de pago de honorarios de los letrados de la actora (Dres. Giraudo y Ponce, respectivamente).

- A fs. 338 y 372 (págs. 289 y 372 del segundo cuerpo digitalizado) consta el pago de los aportes ley 6059 de los letrados de Giraudo y Ponce, respectivamente.

- Por decreto de fecha 17/04/2019 (fs. 360, pág. 337 del segundo cuerpo digitalizado) se autorizó al letrado Giraudo a suscribir la correspondiente minuta de rogación.

Por ello, corresponde ordenar la expedición del segundo testimonio de hijuela, conforme lo ya proveído en fecha 01/08/2019. No obstante ello, se advierte que no se encuentra acompañado en la causa el certificado catastral expedido por la Dirección General de Catastro, por lo que en forma previa deberá oficiarse a tales fines. Asimismo, en el instrumento a librarse, deberá dejarse constancia que se trata de un segundo testimonio de hijuela y que el anterior testimonio fue inutilizado.

**4. Costas.** Atento a que el extravío obedece al accionar de la parte actora y no habiéndose efectuado oposición por la parte contraria al respecto, no corresponde su imposición (art. 61 inc. 1 CPCCT).

Por ello,

**RESUELVO:**

**1. AUTORIZAR** la expedición por Secretaría de un nuevo testimonio de hijuela, a los fines de su inscripción en el Registro Inmobiliario. Hágase constar que se trata de un **SEGUNDO TESTIMONIO DE HIJUELA** en su encabezado. Asimismo, déjese constancia en dicho instrumento, que el primer testimonio anterior expedido el 03/02/2020 resulta inutilizado (cf. Anexo 1 B) de la Disposición Técnico Registral N° 01/2022 del Registro Inmobiliario), todo ello conforme lo considerado.

**2. PREVIO**, líbrese oficio a la Dirección General de Catastro a los fines que remita certificado catastral respecto del inmueble de autos. Adjúntese al oficio a librarse, copia de la sentencia de fecha 29/10/2018.

**3. COSTAS**, no corresponde su imposición.

**HÁGASE SABER.**

**Pedro Esteban Yane Mana**

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

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

LCV

**Actuación firmada en fecha 25/04/2025**

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.