

Expediente: **3717/05**

Carátula: **CHOUA CLEMENTE OSCAR S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **02/06/2026 - 00:00**

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

90000000000 - **BENITES MARIA ANTONIA, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

90000000000 - **CHOUA MARIANA, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

90000000000 - **CHOUA CLEMENTE MARTIN, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

90000000000 - **CHOUA RAQUEL, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

90000000000 - **CHOUA MOISES ALEJANDRO, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

20202853707 - **CHOUA GUSTAVO OSCAR, -HEREDERO/A DEL ACTOR/A**

20202853707 - **CHOUA, CLEMENTE OSCAR-ACTOR/A**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3717/05



H102336197236

Juzgado Civil y Comercial Común III° Nominación

JUICIO: CHOUA CLEMENTE OSCAR s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- EXPTE. N°: 3717/05

San Miguel de Tucumán, 01 de junio de 2026

Y VISTOS: Para resolver en los presentes autos "CHOUA CLEMENTE OSCAR s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA; y,

RESULTA

Que vienen los presentes autos a despacho para resolver la ampliación de hijuela solicitada por el heredero del actor en fecha 15/05/2026.

CONSIDERANDO

De las constancias de autos surge que mediante sentencia definitiva de fecha 28/08/08 se resolvió, en lo pertinente: **I.- HACER LUGAR** a la demanda promovida por CLEMENTE OSCAR CHOUA, declarando adquirido a su favor el dominio por prescripción del inmueble ubicado en calle Crisóstomo Alvarez N°1.340 de esta ciudad, identificado con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón N° 6.507, Matricula N° 7614, Circunscripción I, Sección 3, Manzana 8 medidas: 9,35 mts. de frente por igual de contrafrente y 19,75 mts. de fondo.

Luego, encontrándose los autos en etapa de cumplimiento de sentencia, se libró oficio a la Dirección General de Catastro a fin de que proceda a dar vigencia catastral al plano de mensura del inmueble de litis, lo que fuera debidamente cumplido en 12/09/12, mediante resolución N° 1712/2012.

Posteriormente, ante la petición del heredero del actor, Gustavo Choua, se resolvió complementar dicha sentencia en 10/02/2026, en estos términos: **I) ADMITIR** lo solicitado por el heredero del actor, Sr. Gustavo Choua. En consecuencia, dispongo **COMPLEMENTAR el PUNTO I** de la sentencia definitiva de fecha 28/08/2008, de la siguiente manera: "**FIJAR** el día **18/04/2004** como fecha en la que se considera cumplido el plazo de prescripción adquisitiva previsto en el artículo 1.899 del Código Civil y Comercial, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 1.905 Código Civil y Comercial, conforme lo considerado"., con su aclaratoria de fecha 03/03/2026, la que dispuso: **I. HACER LUGAR** al recurso de aclaratoria interpuesto en contra del punto II de la sentencia de fecha 10/02/2026, el que quedará redactado de la siguiente manera: **II) EXPÍDASE** segundo testimonio de la sentencia definitiva de fecha 28/08/2008, juntamente con el primer testimonio de la sentencia de fecha 10/02/2026 y de la presente aclaratoria. **OFICIESE**, al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción.

Más tarde, el 24/04/2026 el heredero solicitó una ampliación de hijuela, por lo que en base a lo expresamente indicado en su presentación de fecha 24/04/2026, se dispuso: "San Miguel de Tucumán, 27 de abril de 2026.- **Y VISTOS:** Que vienen los autos del rubro a despacho para ampliar hijuelas correspondientes a este proceso. Del análisis de las presentes actuaciones, especialmente de las observaciones efectuadas por el Registro inmobiliario a la parte actora al momento de inscripción de la documental, se ha omitido en la sentencia detallar las medidas, linderos y superficie del inmueble objeto de estos autos conforme al plano. Por ello se amplia sentencia detallándose que según plano de mensura n° 94126/2026 que el inmueble mide del lado 1-2: 8,96 mts; 2-3: 19,85 mts; 3-4: 9,15 mts; 4-1: 19,58mts. Que sus linderos son: al N con calle Crisóstomo Álvarez, al S con Alberto Mariño; al E con lote 32, al O con lote 34. Que además tiene una superficie s/ título de 177,7500 m2 y una superficie s/mensura de 174,4103 m2.-.-**HÁGASE SABER-**"

Frente a ello, el heredero del actor, obtuvo una respuesta negativa por parte del registro inmobiliario, por lo que en 15/05/2026, solicitó una nueva ampliación de hijuela, lo que se encuentra bajo análisis en la presente resolución.

II. Para resolver destaco que en la sentencia definitiva se tuvo en cuenta el plano de mensura, reservado en caja fuerte del juzgado en fecha 16/02/2006, el que según constancias del expediente digitalizado rola a fs. 33 del archivo PDF. Del mismo surge que el número del plano es 45748/05 correspondiente al expediente N°26739-F-05 de fecha 26/10/2005, aprobado en la Dirección de Catastro, del inmueble que mide del lado A-B: 9,15mt.; B-C: 19,66mt.; C-D: 8,96mt.; D-A: 19,82mt., y siendo sus linderos: al N: con calle Crisóstomo Álvarez, al S: Fernández y Cia SRL, al E: Manuel Carlos Orce, al O: Clemente Oscar Choua, tiene una Superficie S/Mensura: 178,7340 M2.

III. En base a ello, corresponde admitir la ampliación de hijuela solicitada, la que debe ser expedida exclusiva y únicamente a nombre del actor **CLEMENTE OSCAR CHOUA**.

Por ello;

RESUELVO

I) ADMITIR la ampliación de hijuela solicitada, en la que deberá indicarse: "Según Plano de Mensura N° 45.748/05, Expte N° 26739-F-05, de fecha 26/10/2005, aprobado por Dirección de Catastro, el inmueble mide del lado A-B: 9,15mt.; B-C: 19,66mt.; C-D: 8,96mt.; D-A: 19,82mt.: LINDA: al N: con calle Crisóstomo Álvarez, al S: Fernández y Cia SRL, al E: Manuel Carlos Orce, al O: Clemente Oscar Choua, tiene una Superficie S/Mensura: 178,7340 M2."

II) EXPÍDASE testimonio de la presente resolución, a favor del actor **CLEMENTE OSCAR CHOUA**, y **OFÍCIESE** al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción.-

HÁGASE SABER MIC 3717/05

DR. RAÚL EUGENIO MARTÍN TEJERIZO

JUEZ SUBROGANTE - Acordada N° 1236/25 (CSJT)

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 13va. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 01/06/2026

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>.