

Expediente: **3434/03**

Carátula: **ZUCCARDI LUISA FRANCISCA Y OTRO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **FONDO CON FD**

Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

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

20132789348 - *ANDREOZZI, MANUEL-ACTOR/A*

90000000000 - *AUSENTES, -DEMANDADO/A*

20132789348 - *ZUCCARDI, LUISA FRANCISCA-ACTOR/A*

27140541600 - *MASINO, ANA IDA-TERCERO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 3434/03



H102335601994

JUICIO: “ZUCCARDI LUISA FRANCISCA Y OTRO s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - Expte. n° 3434/03”

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 03 de julio de 2025.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en autos del epígrafe, y los autos acumulados “**Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva**” Expte: 313/10”

RESULTA:

I.- Que, a fs. 6/17, se apersona la Sra. Luisa Francisca Zuccardi y el Dr Manuel Andreozzi, se presentan por derechos propios y designan como apoderado común al Dr. Manuel Andreozzi, e inician la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071/73 de esta ciudad de San Miguel de Tucumán, según Plano de Mensura para “información posesoria” confeccionada por el Agrimensor Miguel Ignacio del Corazón de Jesús Alurralde, bajo el N° 25616/95 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro bajo expte. N° 5772-A-95 de fecha 28 de Abril de 1995 y de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, mediante Expte N° 136.041/95 de fecha 6 de Abril de 1995; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula Registral N-07953; en Catastro Parcelario de la Provincia se lo identifica como: Padrón N° 1748; Mat/Ord. 8057/739; Circ: I; Scc: 1; Manz. 31; Parc. 46. En la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, se lo identifica bajo Nomenclatura Catastral: 0310; Parc. 460, Sub-Parc. 000, DV. 3.

Funda su pretensión en las siguientes consideraciones: Manifiestan que comenzaron a ocupar el inmueble objeto de la litis, mas o menos, en febrero del año 1974, a raíz que el mismo se

encontraba abandonado, lo que se constató al momento de ir a visitar al matrimonio formado por la Sra. Christina y Emilio Schroeder, con quienes tenían una amistad verdadera de varios años.

Relata que, indagando a amigos en común, nadie supo dar razón del paradero del matrimonio mencionado, suponiendo que se habían cambiado a otra casa y/o viajado a otra provincia y/o vuelto a Alemania de donde eran oriundos; dada la ausencia del matrimonio, quienes desaparecieron sin dejar rastros, los actores comenzaron a poseer el inmueble a título de dueños, en forma quieta, pública, pacífica y no interrumpida, que perdura desde el año 1974 hasta el presente, sin que nadie nunca les objetara la posesión por ningún motivo.

Continúa relatando que, esa posesión a título de dueño, les concede el derecho de adquirir el dominio por el mero transcurso del tiempo (art. 3948 CC). Aún más, en carácter de dueño, procedieron a alquilar el inmueble para vivienda y comercio al Sr. Antonio López. En virtud de ello, se adjunta recibos de los periodos de alquiler de fecha 13/08/92; 20/10/92; 14/05/93 y 23/06/93; posteriormente, el Sr. López hizo entrega del inmueble libre de todo ocupante, y devolviendo las llaves de acceso al predio, en el mes de febrero del año 2000.

En igual sentido, expresa que la firma comercial "Olaya Hermanos Sociedad Comercial Colectiva", con domicilio en calle Córdoba N° 1081 de esta ciudad, es colindante, es decir, tapia de por medio, con el inmueble objeto de esta litis, y, con la necesidad de la firma mencionada de un mayor espacio, se le facilitó en préstamo el uso del inmueble, a cambio, de arreglar totalmente el bien prestado, como así también los artefactos eléctricos y grifería, e incluso hacer modificaciones para su mejor uso; ese préstamo de uso finalizó el día 20 de Diciembre del año 2004. En prueba de sus dichos, acompaña documentación voluminosa que se detalla a fs. 35.

Seguidamente, mediante providencia de fs. 36, se dispone librar los oficios correspondientes, a fin de determinar quienes figuran como dueños, titulares de dominio y/o contribuyentes del inmueble motivo de la litis. Así, la Dirección General de Rentas informa, a fs. 37/40, que el inmueble Padrón N° 1748 registra como contribuyente al Sr. Schroeder Emilio; la Dirección General de Catastro informa, a fs. 43, que el inmueble no figura en sus archivos como perteneciente al Superior Gobierno de la Provincia, y, a fs. 49, que el inmueble en cuestión registra como titulares a Schroeder Emilio; y, el Registro Inmobiliario acompaña a fs. 44/48 copia de la matrícula registral N-07953, de la que surge que los titulares dominiales del inmueble a prescribir son: i.- Schroeder y Schroeder Emilio Enrique Adolfo; ii.- Schroeder y Schroeder Ines Marta Carolina; iii.- Schroeder y Schroeder Augusta Victoria Guillermina; iv.- Schroeder y Schroeder María Isabel Paula; v.- Schroeder y Schroeder Olga Ida Adolfinia; vi.- Schroeder y Schroeder Magda Eduviges Minna; vii.- Helm y Schroeder Ursula Ana Marga Concaga.

En virtud de lo informado por las reparticiones, especialmente por el Registro Inmobiliario, y atento lo manifestado por la parte actora, bajo juramento, a fs. 64, que los titulares dominiales eran todos de Alemania y, por sus fechas de nacimientos, nadie de ellos vive, solicita la citación por edictos en el Boletín Oficial; es por ello que, mediante providencia de fs. 67, se dispone citar por edictos a los titulares de dominio como a sus herederos y/o quien se creyere con algún derecho sobre el inmueble, a fin de que se apersonen a estar a derecho y contesten demanda, bajo apercibimiento de designárseles como su representante al Defensor de Ausentes.

No habiendo comparecido persona alguna a estar a derecho, es que, mediante escrito de fs. 74/75, se apersona por los ausentes el Defensor Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la IV° Nominación, Dr. Roberto Paz, y solicita medidas previas y la suspensión de los plazos procesales. Procediendo el Defensor a contestar demanda a fs. 510, quien efectúa una negativa general y particular de los hechos invocados por el actor, a la vez que contesta la demanda y solicita su

íntegro rechazo por las razones allí señaladas, a las que me remito.

Posteriormente, mediante providencia de fs. 513, se dispone la apertura de la causa a pruebas. La parte actora ofrece seis cuadernos de prueba; mientras que la parte demandada ofrece un cuaderno de prueba.

Presentados los alegatos por las partes (fs. 779/796 y 420/428), presentado el dictamen por la fiscal interviniente, a fs. 974, y mediante providencia de fecha 17/09/2008 -fs. 803- pasan los autos a despacho para resolver. Siendo dictada sentencia definitiva en fecha 27/10/2008 - fs. 806/808 -

Posteriormente, y en fecha 07/11/2008 -fs. 825 - se apersona la letrada Luz Elizabeth Fragola, en nombre y representación de la Sra. Ana Ida Masino, quien otorga poder en su nombre y como representante de los Sres. Olga Ida Teresa Merletti y Juan Antonio Masino, debido a su carácter de co-administradora de los autos “**Expte 1470/15 Masino Antonio Juan s/ Sucesión**”, tomando conocimiento de la sentencia recaída en autos, solicita intervención y apelación de la misma.

Expresados los agravios por ambas partes, en fecha 04/06/2010, la Excma. Cámara Civil y Comercial Común Sala III° - fs. 850 - resuelve revocar la sentencia de fecha 11/12/2008 - fs 796/797 - y hace lugar a la intervención de la Sra. Olga Teresita Merletti, Ana Ida Masino y Juan Antonio Masino.

Dando cumplimiento con la sentencia de fecha 09/03/2011 -fs. 868 -, de acumulación de los autos “Merletti Olga Ida Teresa y otros c/ Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte: 313/10, se dispone que las causas tramiten cada juicio por separado, y sean resueltos en una misma sentencia.

Así las cosas, a fs. 909, se encuentra agregado en autos copia de sentencia de fecha 21/11/2014, dictada por el Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nom. donde se designa a los herederos Manuel Enrique Adreozzi (h) y/o German Adolfo Adreozzi, como administradores de los bienes del sucesorio de **Adreozzi Manuel - Zuccardi Luisa Francisca s/ Sucesión - Expte. N° 664/07.**

De esta manera, se agregan los alegatos presentados por las partes, mediante providencia de fecha 31/0/2015.

II.- Ordenada, mediante sentencia a de fecha 09/03/2011 la acumulación del caso de marras con los autos caratulados: “*Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva*” - *Expte: 313/10*”, que tramitan ante este Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII° Nom., es que corresponde resolver ambas causas en la presente resolución.

De la compulsas de la citada causa acumulada, surge que, a fs. 984/987, se presenta la Sra. Olga Ida Teresa Merletti - DNI: 2.635.463, Ana Ida Masino - DNI: 12.414.619 y Juan Antonio Masino - DNI: 20.433.050, con el patrocinio letrado de la Dra. Luz Elizabeth Fragola, y deducen acción de prescripción adquisitiva veinteñal, sobre el inmueble sito en calle Córdoba N° 1063/1065/1067, de esta ciudad, inscripto en matrícula N-07952, ubicado en el departamento capital (norte), de San Miguel de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Circuito 1, Sección 1, Manzana 31, Parcela 45; Padrón: 242.172, Circuito 1, Sección 01, Manzana 0310, Parcela 450, superficie cubierta: 155m2, superficie s/cubir: 407 m2, total superficie sobre mensura: 648,9060 m2. Linderos: Norte Emilio Schroeder y otros, Sur: Raul Nadra y María Ines Grandi. Plano de mensura para prescripción Adquisitiva confeccionado por el Agrimensor José Federico Perez, aprobado por la Municipalidad bajo N° 137553/09 y por la Dirección General de Catastro bajo el N° 56796/09.

Expresa, que son herederos declarados del Sr. Antonio Juan Masino, fallecido en esta ciudad, acreditando el vínculo en los autos caratulados “Expte N° 1470/05 Masino Antonio Juan s/

Sucesión”, que tramita ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones de la I Nominación, del Centro Judicial Capital.

Manifiestan, que invocan los derechos que le corresponden por ser continuadores en la posesión del causante Antonio Juan Masino, quien era esposo y padre de los accionantes, siendo también poseedores del inmueble a título de dueño, desde hace más de cien años. La existencia de la posesión alegada es conocida y respetada por los terceros, que saben y les consta la posesión de tiempos inmemoriales que detentaban los antecesores. Además de ello, se puede referenciar que el inmueble ha sido permanentemente cuidado y conservado en su estructura original, a fin de solicitar la declaración de “obra histórica”.

Continúa manifestando, que los hechos son acreditados, no solo con testigos, sino documentalmente en donde consta el acta de matrimonio de la Sra. Merletti -actora- y el Sr. Mansino - hoy fallecido - en donde se encontraba radicado su hogar conyugal, donde nacieron sus dos hijos - hoy actores - siendo acreditado con la respectiva acta de nacimiento. Asimismo, el matrimonio desarrolló en el mismo inmueble su actividad laboral, dedicándose a la fabricación de muebles de madera y venta de la misma y, con el tiempo, se consolidó como un negocio familiar, dando lugar a la “Carpintería Antonio Juan Masino”, fundada en el año 1910.

En prueba de sus dichos, acompaña documentación conforme lo proveído en fecha 29/03/2010 -fs. 1089 - y se dispone librar los oficios correspondientes a fin de determinar quienes figuran como dueños, titulares de dominio y/o contribuyentes del inmueble motivo de la litis.

Así, el registro inmobiliario acompaña a fs. 1094/1100 copia de la matrícula registral N-07952 del inmueble ubicado en: Córdoba 1063/5, de la que surge que los titulares dominiales del inmueble a prescribir son: i.- Schroeder y Schroeder Emilio Enrique Adolfo; ii.- Schroeder y Schroeder Ines Marta Carolina; iii.- Schroeder y Schroeder Augusta Victoria Guillermina; iv.- Schroeder y Schroeder María Isabel Paula; v.- Schroeder y Schroeder Olga Ida Adolfinia; vi.- Schroeder y Schroeder Magda Eduviges Minna; vii.- Helm y Schroeder Ursula Ana Marga Concaga; y la Dirección General de Catastro informa: a fs. 1101 la Dirección de Catastro informa que el inmueble bajo el Padrón N° 1749 Matrícula 8056, ubicado en Calle Córdoba N° 1067 de San Miguel de Tucumán, registra como titulares a Helm y Schroeder Ursula Ana Marga, Schroeder y Schroeder María Isabel y Schroeder y Schroeder Ines María, y como contribuyente registra a Schroeder Emilio y otros; y, a fs. 1106, informa que el inmueble no figura en sus archivos como perteneciente al Superior Gobierno de la Provincia.

Conforme a lo informado por las distintas reparticiones públicas, en especial por el Registro Inmobiliario, se procedió a librar oficio a la Secretaría Electoral a los fines de informar el último domicilio de los titulares dominiales; en fecha 07/09/2010 -fs. 1112-, se informa que los ciudadanos Schroeder y Schroeder Emilio Enrique Adolfo, Schroeder y Schroeder Inés María Carolina, Schroeder y Schroeder Augusta Victoria Guillermina, Schroeder y Schroeder María Isabel Paula, Schroeder y Schroeder Olga Ida Adolfinia, Schroeder y Schroeder Magda Eduviges Minna, Helm y Schroeder Ursula Magna Goncaga, no registran antecedentes en la Secretaría Electoral. En consecuencia, se solicita la citación por edictos en el Boletín Oficial de la Provincia; es por ello, que mediante providencia de fs. 1140 se dispone citar por edictos a los titulares de dominio, como a sus herederos y/o quien se creyere con algún derecho sobre el inmueble, a fin de que se apersonen a estar a derecho y contesten demanda, bajo apercibimiento de designárseles como su representante al Defensor de Ausentes.

Publicado los edictos -fs. 1144/1145- y no compareciendo persona alguna a estar a derecho, es que, mediante escrito de fs. 1149, se presenta por los ausentes el Defensor Oficial en lo Civil, Comercial

y del Trabajo de la I° Nominación, Gerardo Daniel Tomas, y, solicita medidas previas y la suspensión de los plazos procesales; posteriormente, y a fs. 1179, el Defensor de Ausentes solicita se exime de intervenir en la presente causa, atento a la acumulación con los autos “Merletti Olga Ida Teresa y otros c/ Schroeder y Schroeder Emilio y otros s/ Prescripción Adquisitiva Expte: 313/10”, solicitando la remisión a la Defensoría de la IV° Nominación. Procediendo el Defensor a contestar demanda digitalmente en fecha 14/09/2022, quien efectúa una negativa general y particular de los hechos invocados por el actor, y solicita su íntegro rechazo con imposición de costas.

Posteriormente, mediante providencia de fecha 16/03/2023 se dispone la apertura de la causa a pruebas y se fija audiencia de Conciliación y Proveído de pruebas. Celebrada la primera audiencia en fecha 25/07/2023, la parte actora ofrece cinco cuadernos de prueba; mientras que la parte demandada ofrece un cuaderno de prueba. En fecha 24/11/2023, se llevó a cabo la segunda audiencia de Producción de Prueba y Conclusión de la Causa para definitiva, donde las partes alegaron de manera verbal. Presentado el dictamen por la Fiscal interviniente en fecha 08/02/2024, mediante providencia de fecha 29/07/2024, pasan los autos a despacho para resolver. Siendo cumplida la medida de mejor proveer de fecha 17/02/2025 quedan los presentes autos en estado para dictar sentencia definitiva.

CONSIDERANDO:

I.- LA LITIS

En los autos del rubro, a fs. 6/17 se apersona la Sra. Luisa Francisca Zuccardi y el Dr Manuel Andreozzi, se presentan por derechos propios y designan como apoderado común al Dr. Manuel Andreozzi, e inician la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071/73 de esta ciudad de San Miguel de Tucumán, según Plano de Mensura para “información posesoria” confeccionada por el Agrimensor Miguel Ignacio del Corazón de Jesús Alurralde, bajo el N° 25616/95 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro bajo expte. N° 5772-A-95 de fecha 28 de Abril de 1995 y de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, mediante Expte N° 136.041/95 de fecha 6 de Abril de 1995; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula Registral N-07953; en Catastro Parcelario de la Provincia se lo identifica como: Padrón N° 1748; Mat/Ord. 8057/739; Circ: I; Secc: 1; Manz. 31; Parc. 46. En la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, se lo identifica bajo Nomenclatura Catastral: 0310; Parc. 460, Sub-Parc. 000, DV. 3.

Tratándose de un juicio contencioso que debe “entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del catastro, Registro de la propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble” (art. 24 Ley N° 14.159); la Dirección General de Rentas informa a fs. 37/40 que el inmueble de Padrón N° 1748 registra como contribuyente al Sr. Schrodez Emilio; la Dirección General de Catastro informa: a fs. 43 que el inmueble no figura en sus archivos como perteneciente al Superior Gobierno de la Provincia; y, a fs. 49 que el inmueble en cuestión registra como titulares a Schroder Emilio.; y el Registro Inmobiliario acompaña, a fs. 44/48, copia de la matrícula registral N-07953, de la que surge que los titulares dominiales del inmueble a prescribir son: i.- Schroeder y Schroeder Emilio Enrique Adolfo; ii.- Schroeder y Schroeder Ines Marta Carolina; iii.- Schroeder y Schroeder Augusta Victoria Guillermina; iv.- Schroeder y Schroeder María Isabel Paula; v.- Schroeder y Schroeder Olga Ida Adolfinia; vi.- Schroeder y Schroeder Magda Eduvigis Minna; vii.- Helm y Schroeder Ursula Ana Marga Concaga.

Corrido el traslado de la demanda mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial, y atento la incomparecencia de las personas citadas, es que se designa como representante de la parte demandada a la Defensoría de Ausentes.

Que, mediante escrito de fs. 510, se apersona por los ausentes la Defensoría Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la IV° Nominación, a cargo del Dr. Roberto Paz, y efectúa una negativa general y particular de los hechos invocados por el actor, a la vez que contesta la demanda y solicita su íntegro rechazo por las razones allí señaladas.

De esta manera queda trabada la litis en los autos del rubro **“Zuccardi Luisa Francisca s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte 3434/03.**

Cabe destacar que, mediante sentencia de fecha 09/03/2011 -fs. 868- se ordena la acumulación de los autos del rubro con los autos caratulados **“Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte: 313/10**, disponiendo que las causas tramiten cada juicio por separado y se resuelvan en una misma sentencia.

Por otro lado, en los autos acumulados **Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” Expte: 313/10**, a fs. 984/987, se presenta la Sra. Olga Ida Teresa Merletti - DNI: 2.635.463, Ana Ida Masino - DNI: 12.414.619 y Juan Antonio Masino - DNI: 20.433.050, con el patrocinio letrado de la Dra. Luz Elizabeth Fragola, deducen acción de prescripción adquisitiva veintañal, sobre el inmueble sito en calle Córdoba N° 1063/1065/1067, de esta ciudad, inscripto en matrícula N° 07952, ubicado en el departamento capital (norte), de San Miguel de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Circuito 1, Sección 1, Manzana 31, Parcela 45; Padrón: 242.172, Circuito 1, Sección 01, Manzana 0310, Parcela 450, superficie cubierta: 155m2, superficie s/cubrir: 407 m2, total superficie sobre mensura: 648,9060 m2. Linderos: Norte Emilio Schroeder y otros, Sur: Raul Nadra y María Ines Grandi. Plano de mensura para prescripción Adquisitiva confeccionado por el Agrimensor José Federico Perez, aprobado por la Municipalidad bajo N° 137553/09 y por la Dirección General de Catastro bajo el N° 56796/09.

Tratándose de un juicio contencioso que debe “entenderse con quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias del catastro, Registro de la propiedad o cualquier otro registro oficial del lugar del inmueble” (art. 24 Ley N° 14.159); así, el Registro Inmobiliario acompaña, a fs. 1094/1100, copia de la matrícula registral N-07952 del inmueble ubicado en: Córdoba 1063/5, de la que surge que los titulares dominiales del inmueble a prescribir son: i.- Schroeder y Schroeder Emilio Enrique Adolfo; ii.- Schroeder y Schroeder Ines Marta Carolina; iii.- Schroeder y Schroeder Augusta Victoria Guillermina; iv.- Schroeder y Schroeder María Isabel Paula; v.- Schroeder y Schroeder Olga Ida Adolfiná; vi.- Schroeder y Schroeder Magda Eduviges Minna; vii.- Helm y Schroeder Ursula Ana Marga Concaga; y la Dirección General de Catastro informa: a fs. 1101, la Dirección de Catastro informa que el inmueble bajo el Padrón N° 1749 Matrícula 8056, ubicado en Calle Córdoba N° 1067 de San Miguel de Tucumán, registra como titulares a Helm y Schroeder Ursula Ana Marga, Schroeder y Schroeder María Isabel y Schroeder y Schroeder Inés María, y como contribuyente registra a Schroeder Emilio y otros; y, a fs. 1106, informa que el inmueble no figura en sus archivos como perteneciente al Superior Gobierno de la Provincia.

Corrido el traslado de la demanda mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial, y atento la incomparecencia de las personas citadas, es que se designa como representante de la parte demandada a la Defensoría de Ausentes.

Que, mediante escrito de fs. 510, se apersona por los ausentes la Defensoría Oficial en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la IV° Nominación, a cargo del Dr. Roberto Paz, y efectúa una negativa general y particular de los hechos invocados por el actor, a la vez que contesta la demanda y solicita su íntegro rechazo por las razones allí señaladas.

De esta manera queda trabada la litis en los autos acumulados **“Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte: 313/10.**

Ahora bien, dando cumplimiento con la medida de mejor proveer, en fecha 19/03/2025 la Dirección de Catastro de la Provincia informa: i.- La nomenclatura catastral de la fracción que se mensura en el plano de prescripción Adquisitiva N° 25616/95, es la siguiente: Circ.: I, Sec.: 1, Manzana : 31, Parc.: 46, Padrón: 1748, Matrícula catastral: 8057; Ubicación: Lugar: Córdoba 1071, S.M. de Tucumán. Dpto: Capital. El plano N° 25616/95 mensura una superficie de 653,8502 m2. La mensura realizada involucra de forma total al padrón 1748. ii.- La nomenclatura catastral de la fracción que se mensura en el plano de prescripción Adquisitiva N° 56796/09, es la siguiente: Circ.: I, Sec.: 1, Manzana : 31, Parc.: 45, Padrón: 1749, Matrícula catastral: 8056, Ubicación: Lugar: Córdoba 1067, S.M. de Tucumán. Dpto: Capital. El plano N° 56796/09 mensura una superficie de 648,9060 m2. La mensura realizada involucra de forma total al padrón 1749. Observación: las fracciones que se mensuran en los planos nombrados ocupan distintas ubicaciones geográficas, por lo tanto no se superponen. En igual sentido, la Dirección de Catastro y de Edificación de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, en fecha 07/08/2023, adjunta Ficha Datos de Parcela y adjunta plano.

En razón de la totalidad del plexo probatorio, crean la convicción de este Juez que en los autos caratulados **“Zuccardi Luisa Francisca s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte 3434/03**, los actores pretenden adquirir mediante la prescripción veinteañal el dominio de un inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071/73 de esta ciudad de San Miguel de Tucumán, según Plano de Mensura N° 25616/95 aprobado por la Dirección General de Catastro bajo expte. N° 5772-A-95 de fecha 28 de Abril de 1995 y de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, mediante Expte N° 136.041/95 de fecha 6 de Abril de 1995; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula Registral N-07953; y que, en Catastro Parcelario de la Provincia se lo identifica como: Padrón N° 1748; Mat/Ord. 8057/739; Circ: I; Sec: 1; Manz. 31; Parc. 46. Mientras que, en los autos caratulados **“Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte: 313/10**, los actores inician la presente acción de prescripción a los fines de obtener el dominio del inmueble sito en calle Córdoba N° 1063/1065/1067, de esta ciudad, inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la matrícula N-07952, ubicado en el departamento Capital (Norte), de San Miguel de Tucumán; que en Catastro Parcelario de la Provincia se lo identifica como Padrón N° 1749 M/O 8056/738, Circ: I; Sec: I; Mza: 31; Parcela: 45. En consecuencia, es evidente que se trata de dos inmuebles linderos, totalmente distintos, diferenciados e independientes entre sí, con Matrícula Registral y Padrón Catastral autónoma, con distintas ubicaciones geográficas, sin superposición entre ellos; y, por lo tanto, no teniendo por objeto el mismo inmueble las dos causas acumuladas, su tratamiento será tratado y resuelto por separado.

II.- ANÁLISIS Y DECISIÓN DEL CASO.

2.1.- Conforme lo mencionado precedentemente, y, como primera medida abordaré el estudio de fondo de los autos del rubro **“Zuccardi Luisa Francisca s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte 3434/03**.

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 artículo 4015 del Código Civil (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se reiteran en el actual artículo 1.899 del Código Civil y Comercial vigente. Frente al carácter perpetuo del dominio (que implica que no puede extinguirse o perderse por no uso o falta de ejercicio), la prescripción adquisitiva, basada en el ejercicio de la posesión por parte de otra persona, por el término que marca la ley, importa una adquisición del derecho real de dominio que produce la pérdida de tal derecho para el anterior propietario. Por ello, deviene necesaria una estricta apreciación de las pruebas que se produzcan, tendientes a acreditar el cumplimiento de los aludidos requisitos de ejercicio real y efectivo de la posesión por el término de 20 años. Además, la cuestión reviste interés para el orden público.

Basándose el Código Civil de Vélez Sársfield en un concepto subjetivo de la posesión, cuya existencia era determinada por un ánimo de ser dueño y señor de la cosa, que, en cuanto estado de conciencia, era imposible de acreditar por prueba directa, resulta de utilidad la doctrina elaborada en torno al artículo 2.384, que señala una serie de actos a los que califica de posesorios (cultura, percepción de frutos, deslinde, construcción, reparación, ocupación), en cuanto enseña que en dicha norma podemos encontrar una aplicación concreta de la presunción del ánimo de dueño basada o resultante de la prueba del corpus. Incluso se concluyó que la enumeración contenida en la citada norma era meramente ejemplificativa. Sobre esta presunción se ha establecido que: “Es verdad que la limpieza y cerramiento del terreno y aún la construcción en él de una edificación pueden ser realizadas sin animus domini, pero en tales circunstancias éste debe presumirse porque, como dice Salvat refiriéndose a la mencionada norma, “la ley considera todos estos hechos como actos posesorios y, por consiguiente, desde el momento que ellos se hayan cumplido, ella presume la existencia de la intención de ejercer un derecho de propiedad y por tanto de la posesión”, y agrega luego que “El poseedor no tiene, pues, necesidad de probar la existencia del animus domini; a él le basta acreditar la detención material y el ejercicio de actos posesorios para que la existencia de la posesión se de por comprobada Al que afirma que no se trata de posesión sino de una simple tenencia le corresponde la prueba del hecho, la cual se rendirá acreditando que el poseedor detiene la cosa en razón de un título que le obliga a restituirla, o en otros términos, de un título que implica reconocer en otro el dominio de ella” (Tratado de Derecho Civil Argentino- Derechos reales”, Tomo I, págs. 16 y 17) (La Ley Online “Appendino, Luis Humberto y otro c. Celayes, Ramona s/ acciones posesoria s/ reales -reivindicación, AR/JUR/496/2012). DRES.: ACOSTA - IBAÑEZ. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 SERRANO MARIA BELEN S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Nro. Sent: 569 Fecha Sentencia: 18/12/2014”.

En el régimen actual, tal dificultad se ve superada por el artículo 1911 del Código Civil y Comercial, que consagra una expresa presunción de la posesión en cada relación de poder. Sin perjuicio de ello, y en forma coincidente con el régimen anterior, el actual Código Civil y Comercial, en su artículo 1928 dispone que: “Constituyen actos posesorios sobre la cosa los siguientes: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga”.

Con respecto al carácter de la prescripción adquisitiva, y la exigencia probatoria, nuestros Tribunales han establecido que: “Tal como lo expresa el art. 2510 del CC que rige al caso “el dominio es perpetuo y subsiste independientemente del ejercicio que se pueda hacer de él”. De estos autos, no surge elemento alguno que permita modificar esta situación y autorizar a esta forma excepcional de adquisición del dominio. No resultan suficientes a estos fines los elementos acompañados por la parte actora. La mera invocación de la realización de actos posesorios es insuficiente para acreditar el hecho de la posesión, conforme lo previsto por la normativa aplicable (arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil). Se carece de pruebas directas que permitan crear mi convicción acerca del cumplimiento de la totalidad de los recaudos previstos por la ley para supuestos como en el caso analizado. Sólo encontramos indicios y no pruebas directas de la posesión necesaria para hacer lugar a esta forma excepcional de adquisición del dominio. Es que el derecho exige la prueba acabada de los actos posesorios ejercidos “animus domini” (arts. 2.351, 2.352, 2.353, 2.480, 2.373, 2.402, 2.407, 2.410 CC), como así también que los mismos lo fueron en forma pública, pacífica, ininterrumpida, durante el tiempo exigido por la ley para dar derecho a la adquisición del dominio por prescripción (arts. 2.369, 2.479, 2.383, 2.445 y ss., 3.984 y 4.105 del Código Civil); lo que no ha acontecido en autos.- DRAS.: RUIZ - DAVID. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 AGUIRRE DANIEL RODOLFO S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Nro. Sent: 529 Fecha Sentencia: 23/11/2015”. “Conforme al art. 1928 CCCN, “constituyen actos posesorios sobre la cosa los siguientes: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento, impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros

y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga”. En la especie – juicio de prescripción adquisitiva - la posesión surge acreditada no sólo con los actos de cultivos, cría de animales, cercado, sino especialmente por el hecho de la “ocupación”, como decía el art. 2384 del Código de Vélez, y que ahora dice “su apoderamiento”, que constituye un acto posesorio, y no puede fundadamente sostenerse que el cedente y el cesionario no hayan tenido el apoderamiento u ocupación del inmueble, que se mantuvo a lo largo de los años. Conforme se ha expresado “cualquier conducta que revele la intención de establecer una relación de poder con la cosa y efectivamente lo haga debe juzgarse acto posesorio. Esto aun cuando pueda endilgarse que el tenedor puede ejercitar actos similares dado que no debe olvidarse que conforme al art. 1911 del Código Civil y Comercial debe presumirse la posesión” (cfr. Código Civil y Comercial Comentado, Tratado Exegético, Alterini Director General, Cossari director del Tomo, tomo IX, pág.277).

También se ha expresado que “por supuesto que se trata de una presunción que puede ser destruida por prueba en contrario” (ibídem). Sin embargo, en la especie no se ha producido ninguna prueba en contrario que desvirtúe la presunción de que el cedente ha sido el poseedor del inmueble.- DRES.: IBAÑEZ - ACOSTA. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3 MOYANO VICTOR HUGO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Sent: 551 Fecha Sentencia: 14/10/2015”. “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 veinteañal- es 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.- DRAS.: POSSE - IBAÑEZ DE CORDOBA - BRAVO. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - CONCEPCIÓN - Sala Única ARROYO ELENA HERMELINDA Vs. SUELDO CHAPA MARTÍN HUMBERTO Y OTROS S/ REIVINDICACION Nro. Sent: 106 Fecha Sentencia: 30/06/2016”.

Por su parte, el inciso “c” del artículo 24 Ley N° 14.159, respecto de los medios probatorios, establece: “Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión”.

En otro orden de ideas, debo precisar que no me encuentro obligado a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso. En sentido análogo, tampoco es obligación del juzgador ponderar todas las pruebas agregadas, sino aquellas que estime apropiadas para resolver el mismo.

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

En prueba de la posesión esgrimida, la parte actora acompaña abundante documental, de la que cobra especial relevancia la siguiente: 1) Plano de Mensura -para información posesoria - de Manuel Andreozzi y Luisa Francisca Zuccardi con ubicación: Calle Córdoba N° 1073/1071 de San Miguel de Tucumán; Nomenclatura Catastral: Padrón: 1748 Mat. Ord. 8057/ 739 Circ: 1 Sec: 1 Mza: 31 Parc: 46, aprobado en fecha 06/04/1995. 2) Estado de Cuenta de Obras Sanitarias de Tucumán del Cliente: Andreozzi Manuel de Obras sobre el inmueble de calle Córdoba N° 1071 de esta ciudad. 3) Estado de cuenta del impuesto Inmobiliario emitido en fecha 20/05/2004 del inmueble Padrón N° 1748 que registra como Contribuyente: Schrodez Emilio. 4) Impuesto Inmobiliario de la D.G.R. de fecha 12/04/2004 sobre el Padrón: 1748 registra como Contribuyente: Schrodez Emilio. 5) Plancha Registral del Registro Inmobiliario del Inmueble Matrícula: N-07953 de fecha 12/04/2004. 6) Estado de deuda de la Sociedad Aguas del Tucumán del Cliente: Andreozzi Manuel del Inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071 de esta ciudad de fecha 07/05/2004. 7) Boletas del Impuesto Inmobiliario del Padrón. N° 1748 correspondiente al año 2003 y 2004. 8) Comprobantes de Pagos del C.I.S.I. de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán del inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071 del año 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003. 9) Comprobante de pago de Obras Sanitarias Tucumán del Inmueble de calle Córdoba N° 1071 del año 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1987, 1988, 1989, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 10) Informa Compañía Aguas del Aconquija a fs. 271 y 281 que sobre los inmuebles sitios en calle Córdoba N° 1065/1067 y N° 1071/1073 por los dos inmuebles se paga en una sola cuenta. 11) Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario en la DGR del Padrón N° 1748 sito en calle Córdoba N° 1071/1073 perteneciente a los años 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003.

Cabe precisar que el pago de los impuestos constituye un insuperable 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. Así, la doctrina ha expuesto: "Para que el pago tenga carácter sustancial de exteriorización de animus y sirva como elemento probatorio, basta que haya sido realizado con cierta periodicidad en el tiempo que demuestre la existencia y subsistencia del elemento subjetivo de la posesión." (Lapalma Bouvier - "El Proceso de Usucapión", p. 166.) (Suprema Corte de Justicia de Mendoza, 06/08/2013; La Ley Online AR/JUR/45024/2013). Entonces, el pago de impuestos y tasas constituye una pauta muy importante para determinar si está demostrado el lapso necesario de posesión. Vale aclarar que a tal efecto no resulta menester que el pago de los impuestos se extienda durante todo el plazo de prescripción, siendo posible que, aunque referido sólo a una parte del mismo, tenga aptitud para exteriorizar el "animus domini" del usucapiente extendido durante todo el tiempo necesario.

En relación al pago de boletas de servicios esenciales, resulta acertado afirmar que ello pone en evidencia un uso y goce del inmueble compatible con su ocupación y posesión. Así, se ha resuelto: "No se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del promotor y tampoco que se demuestre el pago de la totalidad de los impuestos y servicios durante todo el lapso de la posesión. Es suficiente que cubra un período razonable y en término, de modo que la presunción que crea, unida a otras probanzas, lleve a la convicción judicial de que se ha cumplido con los extremos legales de la prescripción adquisitiva, exteriorizando con ello el animus domini." (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3; SERRANO MARIA BELEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA; Nro.

Sent: 569; Fecha Sentencia: 18/12/2014).

Del análisis de la referida documental, considero acertado afirmar que Zuccardi Luisa Francisca y Andreozzi Manuel, ocuparon el inmueble objeto de este juicio desde, por lo menos, el 30/04/1976 (fecha del comprobante de pago del impuesto inmobiliario más antiguo, correspondiente al padrón del inmueble objeto de la litis - ver copia pág. 495 del PDF del expediente digitalizado). Tal ocupación configura un típico acto posesorio útil para fundar la prescripción adquisitiva pretendida en autos.

Asimismo, refuerza lo expresado en el párrafo anterior las demás pruebas producidas en este juicio. En efecto, de la inspección ocular realizada en fecha 24/10/2005 -fs. 566 - , surge que el Oficial de Justicia realizó la manda en compañía del Martillero Daniel Alejandro Habibi en calle Córdoba N° 1071/1073, siendo atendido por el Sr. Gerardo Juan Olaya DNI: 8.084.170 y se verificó que el inmueble se encuentra ocupado por la firma Comercial "Olaya Hnos S.C.C." quien lo hace en carácter de Préstamo de uso por el Dr. Manuel Andreozzi, desde hace cinco años.

Por otro lado, la prueba testimonial producida en autos reafirma los dichos por la parte actora; por su parte, el testigo Jorge Alberto Kanan - DNI: 20.178.858 -fs. 653 - , afirma que el inmueble es del Sr. Manuel Andreaozzi y de su mujer, y que era alquilado por el Sr. López. En igual sentido, declara el testigo Ernesto Cesareo Armas - DNI: 10.402.173 - fs. 654 - , que trabajaba sobre la calle Catamarca y que en el inmueble había una panadería atendida por el Sr. López, quien era inquilino, dijo que el acceso y las llaves son de la familia Andreozzi. Tales testimonios, que no fueron objeto de tacha, resultan corroborados y coincidentes con las demás pruebas aportadas, por lo que, a partir de la valoración conjunta e integral de las constancias del expediente, arribo a la convicción de que lo expresado por el actor en su escrito de demanda resulta ajustado 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.

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). Las pruebas referidas, valoradas en su conjunto, generan convicción acerca del cumplimiento de los extremos legales establecidos en los arts. 3948, 4015 y 4016 Cód. Civil para acoger la presente acción.

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, hasta la fecha de dictado de esta sentencia.

A los fines de adecuar al nuevo ordenamiento Civil y Comercial y, atento a que la presente sentencia es dictada bajo su vigencia, es indispensable determinar la fecha en la que se tiene por cumplido el

plazo para la adquisición del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva. El artículo 1.905 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".

En este orden de ideas, a la luz de la valoración realizada precedentemente, y teniendo especialmente en cuenta la prueba más antigua de fecha 30/04/1976 (fecha del comprobante de pago del impuesto inmobiliario más antiguo correspondiente al padrón del inmueble objeto de la litis - ver copia pág. 495 del PDF del expediente digitalizado), 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 accionantes en fecha 30/04/1996. En consecuencia, acreditada la posesión ejercida por el tiempo que la ley exige sobre el inmueble descrito en las resultas de este juicio, en un primer momento por Luisa Francisca Zuccardi y Manuel Andreozzi, y continuada luego por sus herederos, corresponde hacer lugar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio (en rigor condominio).

Por último, las costas de este proceso se imponen por su orden (arts. 61 inc. 1 y 479 del CPCyCT vigente), en razón de que la parte demandada fue representada por la Defensoría Oficial de Ausentes. En relación a los honorarios difiero el pronunciamiento para su oportunidad.

2.2.- Superado el estudio de los autos del rubro, corresponde abordar el estudio de fondo de los autos acumulados: "Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva" - Expte: 313/10.

Entrando de lleno al estudio del fondo, cabe precisar que los actores i.- Olga Ida Teresa Merletti - DNI: 2.635.463; ii.- Ana Ida Masino - DNI: 12.414.619; iii.- Juan Antonio Masino - DNI: 20.433.050 invocan una accesión de posesiones a título universal, por lo que necesariamente debe acreditarse el nexo jurídico que lo une con los poseedores originarios señalados; circunstancia que en los presentes autos se encuentra cumplida con el Acta de Nacimiento del demandante (fs. 997/1000) y la defunción del Sr. Antonio Juan Masino, denunciada en los autos caratulados "Masino Antonio Juan s/ Sucesión" - Expte: N° 1470/05, que tramita ante el Juzgado de Familia y Sucesiones de la I° Nominación".

En definitiva, nos encontramos con que los actores son, esposa e hijos, siendo los herederos de quienes se supone detentaban la posesión. Nuestra jurisprudencia, con respecto a la unión de las posesiones, ha sentado precedentes en la temática a resolver, cuando dice: "El código civil, establece en el artículo 2.474, referido a las acciones posesorias, que el poseedor puede unir su posesión a la de la persona de quién la tiene, sea a título universal, sea artículo particular. Tratándose de una sucesión entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero entra en posesión de la herencia desde el día de la muerte del autor de la sucesión, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces (art. 3.410 del C.C.) Por ello, en estos casos, no es necesario acompañar la declaratoria de herederos para iniciar el juicio de usucapión; es suficiente agregar la partida de defunción y las que acrediten el vínculo". (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 2, nro. Sent: 478 Fecha Sentencia 28/11/1999).

Sentado ello, y encontrándose debidamente acreditado el nexo jurídico, resulta ahora necesario determinar si la posesión esgrimida (la del causante y la de sus continuadores) se encuentra verdaderamente acreditada.

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 artículo 4015 del Código Civil (posesión continua de 20 años sin necesidad de justo título ni buena fe), que se reiteran en el actual artículo 1.899 del Código Civil y Comercial vigente.

Frente al carácter perpetuo del dominio (que implica que no puede extinguirse o perderse por no uso o falta de ejercicio), la prescripción adquisitiva, basada en el ejercicio de la posesión por parte de otra persona, por el término que marca la ley, importa una adquisición del derecho real de dominio que produce la pérdida de tal derecho para el anterior propietario. Por ello, deviene necesaria una estricta apreciación de las pruebas que se produzcan, tendientes a acreditar el cumplimiento de los aludidos requisitos de ejercicio real y efectivo de la posesión por el término de 20 años. Además, la cuestión reviste interés para el orden público.

Basándose el Código Civil de Vélez Sársfield en un concepto subjetivo de la posesión, cuya existencia era determinada por un ánimo de ser dueño y señor de la cosa, que, en cuanto estado de conciencia, era imposible de acreditar por prueba directa, resulta de utilidad la doctrina elaborada en torno al artículo 2.384, que señala una serie de actos a los que califica de posesorios (cultura, percepción de frutos, deslinde, construcción, reparación, ocupación), en cuanto enseña que en dicha norma podemos encontrar una aplicación concreta de la presunción del ánimo de dueño basada o resultante de la prueba del corpus. Incluso se concluyó que la enumeración contenida en la citada norma era meramente ejemplificativa.

Sobre esta presunción se ha establecido que: “Es verdad que la limpieza y cerramiento del terreno y aún la construcción en él de una edificación pueden ser realizadas sin animus domini, pero en tales circunstancias éste debe presumirse porque, como dice Salvat refiriéndose a la mencionada norma, “la ley considera todos estos hechos como actos posesorios y, por consiguiente, desde el momento que ellos se hayan cumplido, ella presume la existencia de la intención de ejercer un derecho de propiedad y por tanto de la posesión” y agrega luego que “El poseedor no tiene, pues, necesidad de probar la existencia del animus domini; a él le basta acreditar la detención material y el ejercicio de actos posesorios para que la existencia de la posesión se de por comprobada Al que afirma que no se trata de posesión sino de una simple tenencia le corresponde la prueba del hecho, la cual se rendirá acreditando que el poseedor detiene la cosa en razón de un título que le obliga a restituirla, o en otros términos, de un título que implica reconocer en otro el dominio de ella” (Tratado de Derecho Civil Argentino- Derechos reales”, Tomo I, págs. 16 y 17) (La Ley Online “Appendino, Luis Humberto y otro c. Celayes, Ramona s/ acciones posesoria s/ reales -reivindicación, AR/JUR/496/2012). DRES.: ACOSTA – IBAÑEZ”. (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3, Nro. Sent: 569 Fecha Sentencia: 18/12/2014).

En el régimen actual, tal dificultad se ve superada por el artículo 1911 del Código Civil y Comercial, que consagra una expresa presunción de la posesión en cada relación de poder. Sin perjuicio de ello, y en forma coincidente con el régimen anterior, el actual Código Civil y Comercial, en su artículo 1928 dispone que: “Constituyen actos posesorios sobre la cosa los siguientes: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga”.

Respecto al carácter de la prescripción adquisitiva y la exigencia probatoria, nuestros Tribunales han establecido que: “Tal como lo expresa el art. 2510 del CC que rige al caso “el dominio es perpetuo y subsiste independientemente del ejercicio que se pueda hacer de él”. De estos autos, no surge elemento alguno que permita modificar esta situación y autorizar a esta forma excepcional de adquisición del dominio. No resultan suficientes a estos fines los elementos acompañados por la parte actora. La mera invocación de la realización de actos posesorios es insuficiente para acreditar

el hecho de la posesión, conforme lo previsto por la normativa aplicable (arts. 4015 y 4016 del Cód. Civil). Se carece de pruebas directas que permitan crear mi convicción acerca del cumplimiento de la totalidad de los recaudos previstos por la ley para supuestos como en el caso analizado. Sólo encontramos indicios y no pruebas directas de la posesión necesaria para hacer lugar a esta forma excepcional de adquisición del dominio. Es que el derecho exige la prueba acabada de los actos posesorios ejercidos “animus domini” (arts. 2.351, 2.352, 2.353, 2.480, 2.373, 2.402, 2.407, 2.410 CC), como así también que los mismos lo fueron en forma pública, pacífica, ininterrumpida, durante el tiempo exigido por la ley para dar derecho a la adquisición del dominio por prescripción (arts. 2.369, 2.479, 2.383, 2.445 y ss., 3.984 y 4.105 del Código Civil); lo que no ha acontecido en autos.- DRAS.: RUIZ - DAVID. CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 1 AGUIRRE DANIEL RODOLFO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA Nro. Sent: 529 Fecha Sentencia: 23/11/2015”. En igual sentido, se ha dicho que “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 onformar el derecho a la adquisición del dominio que se pretende (arts. 2.369, 2.479, 2.383, 2.445 y sgtes., 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.- DRAS.: POSSE - IBAÑEZ DE CORDOBA - BRAVO. CAMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - CONCEPCIÓN - Sala Única ARROYO ELENA HERMELINDA Vs. SUELDO CHAPA MARTIN HUMBERTO Y OTROS S/ REIVINDICACION Nro. Sent: 106 Fecha Sentencia: 30/06/2016”.

Por su parte, el inciso “c” del artículo 24 Ley n° 14.159, respecto de los medios probatorios, establece: “Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que gravan el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión”

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

De la instrumental acompañada por la parte actora, considero especialmente relevante la siguiente:

- 1) Plancha Registral del Registro Inmobiliario del Inmueble Matrícula N° N-07952 ubicado en Córdoba N° 1063/1065;
- 2) Detalle Análítico del Impuesto Inmobiliario del Padrón N° 1749 ubicado en calle Córdoba N° 1067 de San Miguel de Tucumán de fecha 17/06/2009;
- 3) Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva, registrando como poseedores a Olga Ida Teresa Merletti, Ana Ida MASINO y Juan Antonio Masino del inmueble con domicilio en calle Córdoba N° 1063/65/67 de San Miguel de Tucumán, Nomenclatura Catastral: Circ. I; Secc: 1; Manz. 31; Parc: 45; Padrón 1.749; Matrícula:

8.056; Orden: 738. 4) Acta de Nacimiento de Juan Antonio Masino y Ana Ida Masino. 5) Acta de Bautismo del Obispado de Tucumán de fecha 16/11/1957. 6) Copia de Documento Nacional de Identidad del Sr. Antonio Juan Masino N° 7.015.669, nació en fecha 07/02/1926 con domicilio en calle Córdoba N° 1065 de Capital Norte, Tucumán. 7) Boletín Informativo del Consejo de educación del alumno Juan Antonio Masino perteneciente al año escolar 1976 con domicilio en calle Córdoba 1065 de San Miguel de Tucumán. 8) Escritura de venta de un taller otorgado por el Sr. Luis Gass a favor del Sr. Antonio Mazzino, realizada por el escribano Público Lauro Roman. 9) Impuesto de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán del Padrón N° 54252 de calle Córdoba 1065 de fecha 26/12/1956. 10) Recibo de pagos realizados por el Sr. Pedro Masino con dirección en calle Córdoba N° 1063 y 1065 de fecha 04/01/1957. 11) Solicitud de Gas del Sr. Antonio Juan Masino de calle Córdoba 1065 de esta ciudad de fecha 04/03/1974.

Cabe precisar que el pago de los impuestos constituye un insuperable 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. Así, la doctrina ha expuesto: "Para que el pago tenga carácter sustancial de exteriorización de animus y sirva como elemento probatorio, basta que haya sido realizado con cierta periodicidad en el tiempo que demuestre la existencia y subsistencia del elemento subjetivo de la posesión." (Lapalma Bouvier - "El Proceso de Usucapión", p. 166.) (Suprema Corte de Justicia de Mendoza, 06/08/2013; La Ley Online AR/JUR/45024/2013). Entonces, el pago de impuestos y tasas constituye una pauta muy importante para determinar si está demostrado el lapso necesario de posesión. Vale aclarar que a tal efecto no resulta menester que el pago de los impuestos se extienda durante todo el plazo de prescripción, siendo posible que, aunque referido sólo a una parte del mismo, tenga aptitud para exteriorizar el "animus domini" del usucapiente extendido durante todo el tiempo necesario.

En relación al pago de boletas de servicios esenciales, resulta acertado afirmar que ello pone en evidencia un uso y goce del inmueble compatible con su ocupación y posesión. Así, se ha resuelto: "No se requiere que los recibos estén extendidos a nombre del promotor y tampoco que se demuestre el pago de la totalidad de los impuestos y servicios durante todo el lapso de la posesión. Es suficiente que cubra un período razonable y en término, de modo que la presunción que crea, unida a otras probanzas, lleve a la convicción judicial de que se ha cumplido con los extremos legales de la prescripción adquisitiva, exteriorizando con ello el animus domini." (CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMUN - Sala 3; SERRANO MARIA BELEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA; Nro. Sent: 569; Fecha Sentencia: 18/12/2014).

Del análisis de la referida documental, considero acertado afirmar que Antonio Juan Masino, en un primer momento, y luego la Sra. Olga Ida Teresa Merletti, Ana Ida Masino y Juan Antonio Masino, como grupo familiar, herederos del primero, ocuparon el inmueble objeto de este juicio desde, por lo menos, el 26/12/1956 (fecha del comprobante de pago del impuesto Municipal más antiguo, correspondiente al padrón del inmueble objeto de la litis - ver copia pág. 1030 del PDF del expediente digitalizado). Tal ocupación configura un típico acto posesorio útil para fundar la prescripción adquisitiva pretendida en autos.

En igual sentido, refuerza lo expresado en el párrafo anterior las demás pruebas producidas en este juicio. En efecto, de la inspección ocular realizada en fecha 06/10/2023, surge que el Oficial de Justicia realizó la manda en compañía del actor Juan Antonio Masino - DNI: 20.433.050, quien manifiesta que el inmueble se encuentra ocupado por él, como único heredero de Sucesión de Antonio Juan Masino, desarrollando la actividad de carpintería de Madera.

En fecha 24/11/2023, se lleva a cabo la Segunda Audiencia de Producción de Prueba y Conclusión de la Causa para Definitiva, donde se produce la prueba testimonial, la cual coadyuva de manera favorable al actor. En este sentido, los testigos Raquel Fany Laks, DNI N° 10.219.165, afirman que en el inmueble funciona una carpintería de Antonio Masino, y antes también vivía la familia Masino ahí, actualmente solo es carpintería, lo conoce hace más 50 años. En sentido coincidente, la testigo Piatelli Estela del Valle, DNI N° 5.192.151, sostiene que llegó al Barrio cuando tenía ocho años y lo vió nacer al Sr. Masino, afirma que tienen una relación de vecino y que en el inmueble funciona una carpintería, y, conoce a la familia Masino hace aproximadamente 70 años.

Por su parte, la testigo Abramovich Claudia Cecilia DNI: 11.539.265, dice que conoce a la familia, por haber sido compañera de facultad con la Sra. Ana Ida Masino -hoy fallecida -, anteriormente vivía toda la familia ahí y tenían una carpintería, luego se mudaron a la Calle José Colombres. En esta línea, el testigo Zarlenga Esteban Enrique DNI: 20.433.602, declara que conoce el inmueble de calle Córdoba desde el año 1978 o 1979 por ser compañero del colegio del actor, ahí vivía la familia y funciona un taller de carpintería.

Por último, se presenta como testigo el Sr. Max Carlos Alberto DNI: 11.239.190, afirma que conoce al Sr. Juan Masino y Ana Ida, por ser amigos. También conoció al Sr. Antonio Masino, tenían una carpintería, fabrica de parquet

Tales testimonios fueron claros y coincidentes entre sus declaraciones, no fueron objeto de tacha, resultan corroborados y coincidentes con las demás pruebas aportadas, por lo que, a partir de la valoración conjunta e integral de las constancias del expediente, arribo a la convicción de que lo expresado por los actores en su escrito de demanda resulta ajustado 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.

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). Las pruebas referidas, valoradas en su conjunto, generan convicción acerca del cumplimiento de los extremos legales establecidos en los arts. 3948, 4015 y 4016 Cód. Civil para acoger la presente acción.

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, hasta la fecha de dictado de esta sentencia.

A los fines de adecuar al nuevo ordenamiento Civil y Comercial y, atento a que la presente sentencia es dictada bajo su vigencia, es indispensable determinar la fecha en la que se tiene por cumplido el plazo para la adquisición del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva. El artículo 1.905

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”.

En este orden de ideas, a la luz de la valoración realizada precedentemente, y teniendo especialmente en cuenta la prueba más antigua de fecha 26/12/1956 (comprobante de pago del impuesto municipal correspondiente al padrón del inmueble objeto de la litis - ver copia pág. 1030 del PDF del expediente digitalizado), se tiene por cumplido el plazo de prescripción y producida la adquisición del derecho real de dominio sobre el referido inmueble por parte de la accionante en fecha 26/12/1976. En consecuencia, acreditada la posesión ejercida por el tiempo que la ley exige sobre el inmueble descrito en las resultas de este juicio, en un primer momento por Antonio Juan Masino, y continuada luego por su esposa Olga Ida Teresa Merletti y sus hijos Ana Ida Masino y Juan Antonio Masino, corresponde hacer lugar a la demanda por prescripción adquisitiva.

Por último, las costas de este proceso se imponen por su orden (arts. 61 inc. 1 y 479 del CPCyCT vigente), en razón de que la parte demandada fue representada por la Defensoría Oficial de Ausentes. En relación a los honorarios difiero el pronunciamiento para su oportunidad.

Por lo expuesto,

RESUELVO:

I.- HACER LUGAR A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA deducida en los autos caratulados: “**Zuccardi Luisa Francisca s/ Prescripción Adquisitiva**” - Expte 3434/03, promovida por la Sra. **LUISA FRANCESCA ZUCCARDI - DNI: 1.418.818** y el **SR. MANUEL ANDREOZZI - DNI: 7.025.437**, designando como apoderado común al Dr. Manuel Andreozzi, conforme lo considerado. En consecuencia, **DECLÁRASE** adquirido a favor de los actores, Sra. Luisa Francesca Zuccardi - DNI: 1.418.818 y Sr. Manuel Andreozzi - DNI: 7.025.437, el condominio, en partes iguales (50% cada uno) del inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1071/1073 de esta ciudad, el que según Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 25616/95 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro mediante expediente N° 5772-A-95, se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón Inmobiliario N° 1748; Matrícula / Orden: 8057 /739; Circunscripción: I; Sección: 1; Manzana: 31; Parcela 46; dominio inscripto en la Matrícula Registral N-07953 del Registro Inmobiliario.

II.- FIJAR el 30/04/1996 como fecha en la que se considera cumplido el plazo de prescripción adquisitiva previsto en el art. 1899 del actual Código Civil y Comercial, dando cumplimiento a lo dispuesto por el art. 1905 Código Civil y Comercial, conforme lo considerado.

III.- LAS COSTAS de este proceso se imponen por su orden (arts. 61 inc. 1 y 479 del CPCyCT), conforme lo considerado.

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 de Tucumán.

V.- OFÍCIESE a la Dirección General de Catastro a los efectos de que ponga en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 25616/95 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro mediante expediente N° 5772-A-95, y, en su caso, emita nuevo certificado catastral y remita copia de la resolución respectiva. Fecho, expídase testimonio de la presente

resolución y ofíciase al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción, libre de derechos (Ley N° 3413).

VI.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

VIII.- HACER LUGAR A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA en los autos caratulados: “Merletti Olga Ida Teresa y otros c/Schroeder y Schroeder Emilio Enrique y otro s/ Prescripción Adquisitiva” - Expte: 313/10. promovida por la Sra. **OLGA TERESA MERLETTI** - DNI: 2635.463, por la Sra. **ANA IDA MASINO** - DNI: 12.414.619 y el Sr. **Juan Antonio Masino** - DNI: 20.433.050, con el patrocinio letrado de la Dra. Luz Elizabeth Fragola, conforme lo considerado. En consecuencia, **DECLÁRASE** adquirido a favor de los actores, Sra. Olga Teresa Merletti - DNI: 2635.463, Sra. Ana Ida Masino - DNI: 12.414.619 y Sr. Juan Antonio Masino - DNI: 20.433.050, el condominio, en partes iguales (1/3 parte cada uno), del inmueble ubicado en calle Córdoba N° 1063/1065/1067 de esta ciudad, el que según Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 56796-09 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro mediante expediente N° 17178-P-09, se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón Inmobiliario N° 1749; Matrícula: 8.056 Orden: 738; Circunscripción: I; Sección: 1; Manzana: 31; Parcela 45; dominio inscripto en la matrícula registral N-07952 del Registro Inmobiliario.

IX.- FIJAR el 26/12/1976 como fecha en la que se considera cumplido el plazo de prescripción adquisitiva previsto en el art. 1899 del actual Código Civil y Comercial, dando cumplimiento a lo dispuesto por el art. 1905 Código Civil y Comercial, conforme lo considerado.

X.- LAS COSTAS de este proceso se imponen por su orden (arts. 61 inc. 1 y 479 del CPCyCT), conforme lo considerado.

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

XII.- OFÍCIESE a la Dirección General de Catastro a los efectos de que ponga en vigencia el Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 56796-09 debidamente aprobado por la Dirección General de Catastro mediante expediente N° 17178-P-09 ,y, en su caso, emita nuevo certificado catastral y remita copia de la resolución respectiva. Fecho, expídase testimonio de la presente resolución y ofíciase al Registro Inmobiliario a los fines de su inscripción, libre de derechos (Ley N° 3413).

VI.- RESERVAR pronunciamiento sobre honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.- 3434/03 MMB

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:

CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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