

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>.