



VIERNES 31 DE ENERO DE 2025
AÑO CXII - TOMO DCCXXI - N° 23
CÓRDOBA, (R.A.)

<http://boletinoficial.cba.gov.ar>
Email: boe@cba.gov.ar

DECLARATORIAS DE HEREDEROS

RÍO CUARTO. En los autos caratulados "EXPE-DIENTE SAC: 13037558 - MILÁN, FRANCISCO CESAR - DECLARATORIA DE HEREDEROS", la Sra Jueza Magdalena PUEYRREDON de 1ra. Instancia en lo Civil, Comercial y Familia 4ta. Nom. cita y emplaza a los herederos, acreedores y a todos los que se consideren con derecho a los bienes del causante, MILÁN FRANCISCO CESAR, D.N.I N° 8.333.955, para que dentro del término de treinta días corridos contados a partir de la presente publicación, comparezcan a estar a derecho y tomar participación, bajo apercibimiento de ley (art. 2340 del Cód. Civ. y Com.). Resolución: "...Téngase por iniciada la presente declaratoria de herederos... Admitase. Cítese y emplácese a los herederos, acreedores y a todos los que se consideren con derecho a los bienes quedados al fallecimiento del causante para que en el término de treinta (30) días comparezcan a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley, mediante edictos que se publicarán por un día en el Boletín Oficial." Texto firmado digitalmente por: PEDERNERA Elio Leonel, SECRETARIO JUZGADO 1RA. INSTANCIA; PUEYRREDON Magdalena JUEZ DE 1RA. INSTANCIA. Fecha: 2024.12.20

30 días - N° 575185 - \$ 64080 - 11/2/2025 - BOE

Se hace saber que en los autos caratulados "LEPORE REMO LEOPOLDO - DECLARATORIA DE HEREDEROS" Expte 13358021 que se tramitan en el Juzgado de 1º instancia CIV. COM.CONC.Y FLIA 2º NOM. de la ciudad de Jesús María se ha dictado la siguiente resolución: "JESUS MARIA, 27/12/2024. Proveyendo a la presentación que antecede: téngase presente lo manifestado. Proveyendo al escrito inicial: Por presentados, por partes y con el domicilio constituido. Admitase. Cítese y emplácese a los herederos, acreedores y todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados al fallecimiento del causante LEPORE REMO LEOPOLDO, D.N.I. 6.362.730 para que dentro del término de treinta días, siguientes a la publicación, comparezcan a estar a derecho y acre-

diten su carácter. Publíquense edictos por un día en el "Boletín Oficial" (art. 2340 C.C.C.N.). Dese intervención al Ministerio Público Fiscal. Notifíquese. Texto Firmado digitalmente por: SCALA Ana Maria SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA Fecha: 2024.12.27 PELLIZA PALMES Mariano Eduardo JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA Fecha: 2024.12.27

1 día - N° 577587 - \$ 4370 - 31/1/2025 - BOE

La Oficina De Procesos Sucesorios de Córdoba, en autos "LEVRINO, CLAUDIO RUBEN - DECLARATORIA DE HEREDEROS - Expte. 13148259" cita y emplaza a herederos, acreedores y todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados por LEVRINO CLAUDIO RUBEN, DNI 21.628.485, para que lo acrediten dentro de los treinta (30) días corridos (art. 2340, CCCN). Fdo: MARTINELLI Patricia Liliana PROSECRETARIO/A LETRADO.

1 día - N° 577913 - \$ 1100 - 31/1/2025 - BOE

El juez C.C.CONCIL.FAM.2A NOM - SEC.3 - VILLA DOLORES, en autos " ALLENDE, TITA HILDA - DECLARATORIA DE HEREDEROS- Expte. 13027820" a cita y emplaza a a todos los que se consideren con derecho a los bienes quedados al fallecimiento de la causante Tita Hilda Allende, para que en el término de treinta días comparezcan a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley,. Fdo: DURÁN LOBATO Marcelo Ramiro-JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA; ALTAMIRANO Maria Carolina- SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

1 día - N° 577915 - \$ 1455 - 31/1/2025 - BOE

La Oficina de Procesos Sucesorios en los autos caratulados "EXPTE SAC: 13273721 - LOZANO, ALBERTO - CHARCONET, PATRICIA ISABEL - DECLARATORIA DE HEREDEROS" ha dictado la siguiente resolución: "Cítese por edicto a publicar por un (1) día en el Boletín Oficial a herederos, acreedores y todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados por los causantes PATRICIA ISABEL CHARCONET, DNI N° 14.409.269 y ALBERTO LOZANO , DNI N°14.475.062, para que lo acrediten dentro de los treinta (30) días corridos (art. 2340, CCCN)"

SUMARIO

Declaratorias de Herederos	Pág. 1
Citaciones	Pág. 2
Usucapiones	Pág. 4

Fdo: CARLEN Andrea Eugenia PROSECRETARIO/A LETRADO [CÓRDOBA 26/12/2024]

1 día - N° 578162 - \$ 2000 - 31/1/2025 - BOE

El Sr. Juez de 1ª Inst. y Única Nom. en lo Civil y Com. de la Ciudad de Laboulaye, Cítese y emplácese a herederos, acreedores y quienes se consideran con derecho a la herencia de CASTILLO, MARIA EVA - ORTIZ, MARIA ROSA para que en el término de treinta días a contar desde la publicación y bajo apercibimiento de ley, comparezcan a estar a derecho y tomen participación en autos: "CASTILLO, MARIA EVA - ORTIZ, MARIA ROSA - DECLARATORIA DE HEREDEROS" N° 13249305 Todo bajo apercibimientos de ley. Oficina, 14/11/2024. SABAINI ZAPATA Ignacio Andrés - Juez -

1 día - N° 578185 - \$ 2110 - 31/1/2025 - BOE

El Sr. Juez de Primera Instancia en lo C. C. C. F., Control, Niñez y Juv., Penal Juv. y Faltas de la Ciudad de Oliva, Dr. GARCIA TOMAS, Claudio Javier, en los autos caratulados: "Expte. 13356384 - PERALTA, CARMEN EUFEMIA Y/O CARMEN EUGENIA - DECLARATORIA DE HEREDEROS" cita y emplaza a los herederos, acreedores y todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados por la causante, CARMEN EUFEMIA Y/O CARMEN EUGENIA, DNI 4.276.826, para que lo acrediten dentro de los treinta (30) días corridos (art. 2340, CCCN)-Firmado: GARCIA TOMAS, CLAUDIO JAVIER - JUEZ - Dra. Arasenchuk Erica Alejandra - PROSECRETARIA. - Oliva, 06/12/2024.

1 día - N° 578386 - \$ 2195 - 31/1/2025 - BOE

El Juzgado. 1ª Inst. Civ. Com. 50ª Nom, de la Ciudad de Córdoba, cita y emplaza a los herederos, acreedores y a todos los que se consideren con derecho a la sucesión del Sr. SERGIO DANIEL CHAMORRO, DNI N° 21.627.655 en los autos caratulados "-CHAMORRO SERGIO DANIEL- DECLARATORIA DE HEREDEROS"; Expte. n°13372851, para que dentro de los trein-

ta días siguientes al de la publicación, comparezcan a estar a derecho bajo apercibimiento de ley. Fdo. Prosecretaria: Carlen, Andrea Eugenia. Córdoba, 23 de Diciembre de 2024

1 día - Nº 578553 - \$ 3956 - 31/1/2025 - BOE

CITACIONES

VILLA MARIA, 16/12/2024 el Sr. Juez de 1º Inst. 4ta. Nom. Ciy. Com. y de Familia de esta ciudad de Villa María. cítese a los restantes herederos de Inri José Rosa para que en el plazo de veinte (20) días comparezcan a estar a derecho y tomar participación, bajo apercibimiento de rebeldía en autos EXPEDIENTE SAC: 12005924 - LAZOS, NIRIA AYLEN C/ ROSA, MARÍA LETICIA Y OTROS - ORDINARIO - DAÑOS Y PERJ.- ACCIDENTES DE TRANSITO - TRAM.ORAL MONJO Sebastian JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIACALDERON Viviana Laura.SECRETARIO/A JUZGADO 1RA INSTANCIA

5 días - Nº 578282 - \$ 8425 - 5/2/2025 - BOE

“la Dra. Zulma Palmero Jueza de Niñez, Adolescencia, del Tribunal de Gestión Asociada de Niñez UD6 Equipo “A” (ex Juzgado de Niñez de Sexta Nominación Secretaria 16) , cita a la Sra ESTEFANIA CELESTE CORZO, con patrocinio letrado (7mo TURNO); en presencia del Representante Complementario (6TO TURNO) a comparecer a estar a derecho y a los fines del contacto personal y directo a la audiencia del art. 56 de la ley 9944 designada para el día 06 de MARZO del año 2025, a las 08:15 horas, ante la sede de este Tribunal sito en calle San Jerónimo Nº 258, 7 piso, en los autos “C., A. A. - C., O. GIOVANNI N. - CONTROL DE LEGALIDAD (LEY 9944 - Art. 56), Expte. número 13388874”, bajo apercibimiento de tenerlo por rebelde citado por edictos (art. 113 CPCC).” FDO. ZULMA PALMERO, JUEZA; JULIA SIMIAN, SECRETARIA.

5 días - Nº 576198 - s/c - 31/1/2025 - BOE

LABOULAYE 30/12/2024. En los autos “DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE CORDOBA c/ SUC.IND.DE BERTOLE NELSON JOSE- EJEC.FISCAL – EXPTE.13260399” que se tramitan por ante el Juzg.1º Inst.Civil y Comercial Sec.Única de la ciudad de Laboulaye - Se CITA a: SUC.IND.DE BERTOLE NELSON JOSE para que en el término de veinte días comparezca/n a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Cítesela/os de remate en la misma diligencia para que en el término de tres días subsiguientes al del vencimiento del comparendo oponga/n excepciones y ofrezca/n las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento. En cumplimiento art.2, 4 de Ley 9024 y sus modificatorias. Otro:

Agréguese el Certificado del Juzgado Federal con competencia Electoral, adjuntado digitalmente.— Atento lo manifestado y constancias de autos, publíquense edictos por cinco días en el Boletín Oficial para que en el término de veinte días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía (arts. 152 y 165 del CPCC y art. 4 Ley 9024, texto según Ley 9118). Fdo. Zabaini Zapata Ignacio Andres. Juez.- Giacossa Andrea Natalia Prosec.Letrada.- PUBLICACION 5 DIAS BOLETIN OFICIAL CORDOBA.-

5 días - Nº 577725 - \$ 23975 - 31/1/2025 - BOE

LABOULAYE 30/12/2024. En los autos “DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE CORDOBA c/ SUC.IND.DE CEBALLOS NESTOR ENRIQUE- EJEC.FISCAL – EXPTE.13053249” que se tramitan por ante el Juzg.1º Inst.Civil y Comercial Sec.Única de Laboulaye Cba- Se CITA a: SUC.IND.DE CEBALLOS NESTOR ENRIQUE para que en el término de veinte días comparezca/n a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Cítesela/os de remate en la misma diligencia para que en el término de tres días subsiguientes al del vencimiento del comparendo oponga/n excepciones y ofrezca/n las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento. En cumplimiento art.2, 4 de la Ley 9024 y sus modificatorias. Otro: Agréguese el Certificado del Juzgado Federal con competencia Electoral, adjuntado digitalmente.— Atento lo manifestado y constancias de autos, publíquense edictos por cinco días en el Boletín Oficial para que en el término de veinte días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía (arts. 152 y 165 del CPCC y art. 4 Ley 9024, texto según Ley 9118). Fdo. Zabaini Zapata Ignacio Andres. Juez.- Giacossa Andrea Natalia Prosec.Letrada.- PUBLICACION 5 DIAS BOLETIN OFICIAL CORDOBA.-

5 días - Nº 577726 - \$ 24000 - 31/1/2025 - BOE

LABOULAYE 30/12/2024. En los autos “DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE CORDOBA c/ SUC.IND.DE ALFEI MARIA DEL CARMEN- EJEC.FISCAL – EXPTE.13260427” que se tramitan por ante el Juzg.1º Inst.Civil y Comercial Sec.Única de la ciudad de Laboulaye - Se CITA a: SUC.IND.DE ALFEI MARIA DEL CARMEN para que en el término de veinte días comparezca/n a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Cítesela/os de remate en la misma diligencia para que en el término de tres días subsiguientes al del vencimiento del comparendo oponga/n excepciones y ofrezca/n las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento. En cumplimiento art.2, 4 de Ley 9024 y sus modificatorias. Otro: Agréguese el Certificado del Juzgado Federal con competencia Electoral, adjuntado digi-

talmente.— Atento lo manifestado y constancias de autos, publíquense edictos por cinco días en el Boletín Oficial para que en el término de veinte días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía (arts. 152 y 165 del CPCC y art. 4 Ley 9024, texto según Ley 9118). Fdo. Zabaini Zapata Ignacio Andres. Juez.- Giacossa Andrea Natalia Prosec.Letrada.- PUBLICACION 5 DIAS BOLETIN OFICIAL CORDOBA.-

5 días - Nº 577727 - \$ 24125 - 31/1/2025 - BOE

LABOULAYE 30/12/2024. En los autos “DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE CORDOBA c/ SUC.IND.DE DELLAFIORE LUIS ALBERTO – EJECUTIVO FISCAL – EXPTE.13260405” que se tramitan por ante el Juzg.1º Inst.Civil y Comercial Sec.Única de la ciudad de Laboulaye - Se CITA a: SUC.IND.DE DELLAFIORE LUIS ALBERTO para que en el término de veinte días comparezca/n a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Cítesela/os de remate en la misma diligencia para que en el término de tres días subsiguientes al del vencimiento del comparendo oponga/n excepciones y ofrezca/n las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento. En cumplimiento art.2, 4 de Ley 9024 y sus modificatorias. Otro: Agréguese el Certificado del Juzgado Federal con competencia Electoral, adjuntado digitalmente.— Atento lo manifestado y constancias de autos, publíquense edictos por cinco días en el Boletín Oficial para que en el término de veinte días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía (arts. 152 y 165 del CPCC y art. 4 Ley 9024, texto según Ley 9118). Fdo. Zabaini Zapata Ignacio Andres. Juez.- Giacossa Andrea Natalia Prosec.Letrada.- PUBLICACION 5 DIAS BOLETIN OFICIAL CORDOBA.-

5 días - Nº 577728 - \$ 24325 - 31/1/2025 - BOE

LABOULAYE 30/12/2024. En los autos “DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE CORDOBA c/ GUARDATTI AGUSTIN- EJEC.FISCAL – EXPTE.13260394” que se tramitan por ante el Juzg.1º Inst.Civil y Comercial Sec.Única de la ciudad de Laboulaye - Se CITA a: GUARDATTI AGUSTIN para que en el término de veinte días comparezca/n a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Cítesela/os de remate en la misma diligencia para que en el término de tres días subsiguientes al del vencimiento del comparendo oponga/n excepciones y ofrezca/n las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento. En cumplimiento art.2, 4 de Ley 9024 y sus modificatorias. Otro: Agréguese el Certificado del Juzgado Federal con competencia Electoral, adjuntado digitalmente.— Atento lo manifestado y constancias de autos, publíquense edictos por

cinco días en el Boletín Oficial para que en el término de veinte días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía (arts. 152 y 165 del CPCC y art. 4 Ley 9024, texto según Ley 9118). Fdo. Zabaini Zapata Ignacio Andres. Juez.- Giacossa Andrea Natalia Prosec.Letra-da.- PUBLICACION 5 DIAS BOLETIN OFICIAL CORDOBA.-

5 días - N° 577729 - \$ 23325 - 31/1/2025 - BOE

SEC.DE GESTION COMUN DE EJECUCION FISCAL N° 2(EX25), Arturo M Bas 244 P.B.-Cordoba; en autos "DIRECCION DE RENTAS C/ SUCESION INDIVISA DE ASIS EMILIO-Pres Multiple Fiscal Expte N° 11781703, De conformidad a lo dispuesto por la ley 9201, se ordena: Libre sin mas tramite mandamiento de ejecución y embargo por la suma reclamada con mas el treinta por ciento (30%); comprensiva del capital reclamado, interés y costas provisoria del juicio. Cítese y emplácese al demandado para que en el termino de 20 días comparezca a estar a derecho bajo apercibimiento de ley y cíteselo de remate en la misma diligencia, para que en el termino de tres días subsiguientes al vencimiento del plazo de comparendo, oponga excepciones y ofrezca las pruebas que hacen a su derecho bajo apercibimiento. Notifíquese.

5 días - N° 577783 - \$ 14850 - 31/1/2025 - BOE

La secretaria de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, Secretaria Única, en los autos caratulados: DIRECCIÓN DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA c/ SUCESION INDIVISA DE VALLES, BLANCA ALICIA - EJECUTIVO FISCAL - EE N° 9158170, domicilio del Tribunal Arturo M Bas N° 244 – Planta Baja, Córdoba, Cita y emplaza a SUCESION INDIVISA DE VALLES, BLANCA ALICIA, en virtud de lo dispuesto por la ley 9201 se ha dispuesto notificarle lo siguiente: Admítase la presente demanda. Líbrese sin más trámite mandamiento de ejecución y embargo por la suma reclamada con más el treinta por ciento (30 %) en el que se estiman provisoriamente los intereses y cargas del juicio. Cítese y emplácese a la parte demandada, para que en el término de VEINTE (20) días comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Asimismo, cítesela de remate en esta misma diligencia para que en el término de tres (03) días subsiguientes al del vencimiento del comparendo, oponga excepciones legítimas admisibles y ofrezca las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento." Hágase saber que el presente expediente tramita electrónicamente (Acuerdo Reglamentario N° 1363, Serie A, del 17/05/2016, Resolución N° 2 del 28/05/2019 y Acuerdo Reglamentario N° 1582, Serie A, del

21/8/2019).Fdo. Martín Granillo – Procurador Fiscal. Liq. N°: 201052122019

5 días - N° 577918 - \$ 28825 - 31/1/2025 - BOE

La secretaria de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 1 , Secretaría Única, en los autos caratulados: DIRECCIÓN DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA c/ SUCESION INDIVISA DE CUIÑAS, JOSE OSCAR - EJECUTIVO FISCAL - DGR N° 9178833, domicilio del Tribunal Arturo M Bas N° 244 – Planta Baja, Córdoba, Cita y emplaza a SUCESION INDIVISA DE CUIÑAS, JOSE OSCAR en virtud de lo dispuesto por la ley 9201 se ha dispuesto notificarle lo siguiente: Admítase la presente demanda. Líbrese sin más trámite mandamiento de ejecución y embargo por la suma reclamada con más el treinta por ciento (30 %) en el que se estiman provisoriamente los intereses y cargas del juicio. Cítese y emplácese a la parte demandada, para que en el término de VEINTE (20) días comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Asimismo, cítesela de remate en esta misma diligencia para que en el término de tres (03) días subsiguientes al del vencimiento del comparendo, oponga excepciones legítimas admisibles y ofrezca las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento." Hágase saber que el presente expediente tramita electrónicamente (Acuerdo Reglamentario N° 1363, Serie A, del 17/05/2016, Resolución N° 2 del 28/05/2019 y Acuerdo Reglamentario N° 1582, Serie A, del 21/8/2019).Fdo. Martín Granillo – Procurador Fiscal. Liq. N°: 500113282020

5 días - N° 577923 - \$ 28700 - 31/1/2025 - BOE

La secretaria de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3 , Secretaría Única, en los autos caratulados: DIRECCIÓN DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA c/ SOLASA SRL - EJECUTIVO FISCAL - DGR N° 9801989 , domicilio del Tribunal Arturo M Bas N° 244 – Planta Baja, Córdoba, Cita y emplaza a SOLASA SRL, en virtud de lo dispuesto por la ley 9201 se ha dispuesto notificarle lo siguiente: Admítase la presente demanda. Líbrese sin más trámite mandamiento de ejecución y embargo por la suma reclamada con más el treinta por ciento (30 %) en el que se estiman provisoriamente los intereses y cargas del juicio. Cítese y emplácese a la parte demandada, para que en el término de VEINTE (20) días comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley. Asimismo, cítesela de remate en esta misma diligencia para que en el término de tres (03) días subsiguientes al del vencimiento del comparendo, oponga excepciones legítimas admisibles y ofrezca las pruebas que hacen a su de-

recho, bajo apercibimiento." Hágase saber que el presente expediente tramita electrónicamente (Acuerdo Reglamentario N° 1363, Serie A, del 17/05/2016, Resolución N° 2 del 28/05/2019 y Acuerdo Reglamentario N° 1582, Serie A, del 21/8/2019).Fdo. Martín Granillo – Procurador Fiscal. Liq. N°: 501176052020

5 días - N° 577950 - \$ 27300 - 31/1/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 2, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE MARZO ANGEL RICARDO S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 13222830)", hace saber: "CORDOBA, 20/12/2024. Por adjunta cédula sin diligenciar, publicación de edictos.- Habiéndose vencido el término por el que se citó de remate a la parte demandada sin que haya opuesto excepción legítima alguna y sirviendo el presente de la constancia requerida por la ejecutante y exigida por la ley, DECLÁRESE expedita la vía de ejecución por el crédito reclamado, sus intereses y costas (artículo 7 de la Ley N° 9024 y sus modificatorias). Notifíquese." Fdo. digitalmente por la Dra. FERNANDEZ, Elsa Alejandra, Prosecretaria.

5 días - N° 577999 - \$ 17425 - 31/1/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE CLAVERO JOSE ALBERTO S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 13222877)", hace saber: "CORDOBA, 18 de diciembre de 2024. Certifíquese la no oposición de excepciones, y DECLÁRASE expedita la vía de ejecución del crédito reclamado, sus intereses y costas (art. 7 de la Ley N° 9024, modificado por la Ley N° 9576)." Fdo. digitalmente por la Dra. Galindez, Lucia Andrea, Prosecretaria.

5 días - N° 578004 - \$ 11650 - 3/2/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3 de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ ALMADA RAMON JESUS S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 6050242)" CITA y EMPLAZA a la ALMADA RAMON JESUS , en los términos del art. 4° ley 9024, para que en el término de vein-

te (20) días comparezca a estar a derecho, bajo apercibimiento de rebeldía. Asimismo, se lo cita de remate para que dentro de los tres (3) días subsiguientes al del vencimiento del comparendo, oponga excepciones y ofrezca las pruebas que hacen a su derecho, bajo apercibimiento de Ley. Fdo. Dr. Francisco José Gonzalez Leahy, Procurador Fiscal de la Dirección General de Rentas.

5 días - N° 578157 - \$ 15500 - 4/2/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE SIMONCINI ALFREDO RAMON ANTONIO S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 6053825)", hace saber: "Córdoba, 14 de septiembre de 2020. Incorpórese la cédula de notificación acompañada. Certifíquese la no oposición de excepciones, y DECLÁRASE expedita la vía de ejecución del crédito reclamado, sus intereses y costas (art. 7 de la Ley N° 9024, modificado por la Ley N° 9576). Notifíquese." Fdo. digitalmente por la Dr. MASCHIETTO Federico SECRETARIO JUZGADO 1RA. INSTANCIA

5 días - N° 578158 - \$ 13925 - 4/2/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE URRUTIA CLELIA AURORA S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 12116860)", hace saber: "CORDOBA, 19 de diciembre de 2024. Certifíquese la no oposición de excepciones, y DECLÁRASE expedita la vía de ejecución del crédito reclamado, sus intereses y costas (art. 7 de la Ley N° 9024, modificado por la Ley N° 9576)." Fdo. digitalmente por la Dra. Galindez, Lucia Andrea, Prosecretaria.

5 días - N° 578184 - \$ 11675 - 4/2/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE GUZMAN MIRTA DEL VALLE S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 12120390)", hace saber: "CORDOBA, 6 de diciembre de 2024. Certifíquese la no oposición

de excepciones, y DECLÁRASE expedita la vía de ejecución del crédito reclamado, sus intereses y costas (art. 7 de la Ley N° 9024, modificado por la Ley N° 9576)." Fdo. digitalmente por el Dr. Rodriguez Poncio, Agueda, Prosecretario.

5 días - N° 578196 - \$ 11700 - 4/2/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 3, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ AZAR CEJAS, MOISES ELIAS S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 12120382)", hace saber: "Córdoba, 06 de diciembre de 2024. Téngase presente lo manifestado y en su mérito publíquense edictos citatorios en el Boletín Oficial (art. 4 ley 9024)." Fdo. digitalmente por el Dr. Rodriguez Poncio, Agueda, Prosecretario.

5 días - N° 578201 - \$ 9475 - 4/2/2025 - BOE

El Señor Juez del Juzgado de Ejecución Fiscal N° 2, Secretaria de Gestion Comun en los autos caratulados " DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE BARRIONUEVO RAMON RAUL S/ Ejecutivo Fiscal - Expediente Electrónico" Expte N° 10116190, con domicilio del Tribunal en calle Arturo M. Bas N° 244, planta baja. NOTIFICA a: SUCESION INDIVISA DE BARRIONUEVO RAMON RAUL, la siguiente resolución: " Córdoba, 13 de marzo de 2024. Por adjunta cédula. Téngase presente la condición tributaria manifestada. Habiéndose vencido el término por el que se citó de remate a la parte demandada sin que haya opuesto excepción legítima alguna y sirviendo el presente de la constancia requerida por la ejecutante y exigida por la ley, DECLÁRESE expedita la vía de ejecución por el crédito reclamado, sus intereses y costas (artículo 7 de la Ley N° 9024 y sus modificatorias). Notifíquese.- Texto Firmado digitalmente por: GRANADE Maria Enriqueta PROSECRETARIO/A LETRADO "

1 día - N° 578222 - \$ 3920 - 31/1/2025 - BOE

El Señor Juez del Juzgado de Ejecución Fiscal N° 2, Secretaria de Gestion Comun en los autos caratulados " DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE MUSSETTI NERIS S/ Ejecutivo Fiscal - Expediente Electrónico" Expte N° 10587623, con domicilio del Tribunal en calle Arturo M. Bas N° 244, planta baja. NOTIFICA a: SUCESION INDIVISA DE MUSSETTI NERIS, la siguiente resolución: "Córdoba, 27 de julio de 2023. Por adjunta cédula de notificación. Habiéndose vencido el término por el que se citó

de remate a la parte demandada sin que haya opuesto excepción legítima alguna y sirviendo el presente de la constancia requerida por la ejecutante y exigida por la ley, DECLÁRESE expedita la vía de ejecución por el crédito reclamado, sus intereses y costas (artículo 7 de la Ley N° 9024 y sus modificatorias). Notifíquese. Texto Firmado digitalmente por: GRANADE Maria Enriqueta-PROSECRETARIO/A LETRADO

1 día - N° 578227 - \$ 3610 - 31/1/2025 - BOE

La Secretaría de Gestión Común de los Tribunales de Ejecución Fiscal N° 2, de la ciudad de Córdoba, Secretaria Única, Domicilio del Tribunal: Arturo M. Bas N° 244, Planta Baja, Córdoba, en autos: "DIRECCION DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA C/ SUCESION INDIVISA DE SOLER CONSUELO S/ Ejecutivo fiscal (Expediente electrónico) (Expte. N° 11439415)", hace saber: " CORDOBA, 12/12/2024. Agreguese la documental que se adjunta. Téngase presente el domicilio denunciado con fecha 16/06/2023 bajo responsabilidad de la parte actora. Atento lo manifestado y constancias de autos, habiéndose vencido el término por el que se citó de remate a la parte demandada sin que haya opuesto excepción legítima alguna y sirviendo el presente de la constancia requerida por la ejecutante y exigida por la ley, DECLÁRESE expedita la vía de ejecución por el crédito reclamado, sus intereses y costas (artículo 7 de la Ley N° 9024 y sus modificatorias). Notifíquese. " Fdo. digitalmente por la Dra. GRANADE Maria Enriqueta, Prosecretaria.

5 días - N° 578228 - \$ 20500 - 4/2/2025 - BOE

USUCAPIONES

El Señor Juez de 1º Instancia Civil y Comercial, 8º Nominación de la Ciudad de Córdoba, Dr. MAINA, Nicolás, cita y emplaza a: JUANA ROSA FERREYRA DE TORRES L.C 2.618.778 Y/O SUS SUCESORES, y a SERVITOUR S.R.L Inscripto en Registro Público de Comercio Fº 2882 del año 1972 y aquellos que en forma indeterminada se consideren con derechos sobre los inmuebles, para que en el término de veinte (20) días para que comparezcan a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía contesten la demanda y en su caso opongan excepciones, debiendo ofrecer la prueba de que hayan de valerse...en autos "AGUERO, SERGIO MARCELLO - USUCAPION - TRAM.ORAL" Expediente: 12980367. Sobre los inmuebles objeto de esta acción que a continuación se detallan: FRACCION DE TERRENO, ubicada en el lugar denominado hoy "Cabana", en Ped. Río Ceballos, DPTO. COLON de esta Prov. de Cba., y que de

acuerdo al plano respectivo se designa como LOTE 2 de la MANZANA XVII (17) y tiene una SUP. DE 669 MTS. 67 DMS2. y las siguientes dimensiones y límites: 20,20 mts. en el lado N.-E. sobre la calle El Aguariabay 30,13 mts. en el costado N.-O. sobre calle pública; 20,08 mts. al S.-O. por donde linda con el lote 1 y 33,26 mts. al S.-E. lindando con el lote 3, todos de la misma manzana.-Folio Real: Matricula: 1176545. Designación Oficial: MZ 17 - LOTE N° 2. Nomenclatura Catastral: 13.04.49.01.06.065.002. N° Cuenta Rentas: 130409448811. LOTE DE TERRENO ubic. en Villa Cabana, 1° Sección, en Ped. Rio Ceballos, DEP. COLON, prov. de Cba., que se designa como LOTE 3 de la MANZANA XVII que mide y linda al S.E., 33,26 mts. con lote 4, al N.E. 20 mts. con calle El Aguariabay, al N.O., 33,26 mts. con lote 2, y al S.O., 20 mts. con lote 15, o sea una SUP. DE 665,20 MTS2. Folio Real: Matricula: 1230234. Designación Oficial: MZ 17 - LOTE N° 3, Nomenclatura Catastral: 13.04.49.01.06.065.003- N° Cuenta Rentas: 130410470579. FDO: MAINA, Nicolás JUEZ/A DE PRIMERA INSTANCIA

10 días - N° 573112 - s/c - 31/1/2025 - BOE

Se hace saber que en los autos caratulados "OLLE, ESTELA BEATRIZ – USUCAPION, Expte. 2752948", que se tramita ante el Juzgado de Primera Instancia Civil Comercial Conciliación y Familia Primera Nominación de la Ciudad de Marcos Juárez, a cargo DR JOSE MARIA TONELLI, Secretaria MARIA JOSE GUTIERREZ BUSTAMANTE, se ha dictado la siguiente resolución: SENTENCIA NUMERO 210.- Marcos Juárez, 18-12-2024.- Y VISTOS: . . . Y CONSIDERANDO: . . . RESUELVO: 1) 1°) Hacer lugar a la pretensión deducida en la demanda y, en consecuencia, declarar que Hugo Alberto Chatelain, casado con Estela Beatriz Olle, ha adquirido por prescripción el 10 de febrero de 2007, los siguientes inmuebles: a) Matrícula 1.075.930, se describe según plano como: "inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 06, C 01, S 01, manzana 002, parcela 103, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle San Juan en la manzana delimitada por las calles Independencia, Rivadavia, España Y San Juan, distante desde el vértice C de la parcela objeto de la posesión 38,50 mts. de la esquina sudeste de la manzana (intersección de calle San Juan y España) y distante del vértice D de la parcela a 50 mts. de la esquina Sudoeste de la manzana (intersección de la calle San Juan e Independencia), cuya designación oficial es manzana H, lote 103. Sus medidas lineales de-

ben comenzar a contarse desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 11,50 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con la parcela 5 de Rubén Fortunato Matar, matrícula 1.210.409, propiedad N° 19-06-1.683.233/0, hasta llegar al vértice B, luego con rumbo sudoeste se deben contar 30 mts. y linda con la parcela 9 de José María Paris, matrícula 1.075.929, propiedad N° 19-06-1.683.237/2, hasta llegar al vértice C, y desde allí con rumbo NOROESTE se debe contar 11,50 mts. y linda con calle San Juan, hasta llegar al vértice D, desde allí con rumbo Noreste se debe contar 30 mts. y linda con la parcela 2 de Américo Piermatei, matrícula 189.083, propiedad N° 19-06-0.083.872/9, hasta llegar al vértice A, cerrándose el polígono.- superficie 345 mts. 2. Deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°; todo según Plano de Mensura de Posesión para juicio de usucapión confeccionado por el Ing. Carlos A. Pinardi, M.P. N° 2444/X, aprobado por la Dirección General de Catastro con fecha 28 de mayo de 2015, según Expte. Pvcial. N° 0584-006249/2015." Según título, se describe como "Fracción de terreno que el plano de mensura y subdivisión N° 44223 y planillas 69473, se designa como lote letra I- CUATRO de la MANZANA LETRA H del pueblo Isla Verde, ped. Calderas, DPTO. MARCOS JUÁREZ, de esta Pcia. de Cba. Y conforme a dicho plano de mensura, mide: 11,50 mts. de fte. Al S. sobre calle pública (lado M-J) y c/frente N (lado K-J, por 30 mts. de fdo. en los costados E. y O. (lados M-J y D-K, respectivamente), igual a una SUP. TOTAL DE 345 MTS2., lindando: al N., lote I-5, al E., lote I-3, al O. con propiedad de José Caeiro, estos tres rumbos del mismo plano de subdiv. Y mza. Y al S., con la citada calle pública." Inscripto en el Matrícula N° 1075930 del Registro de General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1906150101002010000, N° de cuenta: 190616832381.- b) Matrícula N° 1075929, se describe según plano como: "inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 06, C 01, S 01, manzana 002, parcela 102, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle San Juan en la manzana delimitada por las calles Independencia, Rivadavia, España y San Juan, distante desde el vértice C de la parcela objeto de la posesión 27,00 mts. de la esquina sudeste de la manzana (intersección de calle San Juan y España) y distante del vértice D de la parcela a 61,50 mts. de la esquina Sudoeste de la manzana (intersección de la calle San Juan e

Independencia), cuya designación oficial es manzana H, lote 102. Sus medidas lineales deben comenzar a contarse desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 11,50 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con la parcela 11 de José María Paris, matrícula 1.075.931, propiedad N° 19-06-1.968.310/6 y parcela 12 de José María Paris, matrícula 1.075.934, propiedad N° 1.968.311/4, hasta llegar al vértice B, luego con rumbo sudoeste se deben contar 30 mts. y linda con la parcela 8 de José María Paris, matrícula 1.075.923, propiedad N° 19-06-1.683.236/4, hasta llegar al vértice C, y desde allí con rumbo noroeste se debe contar 11,50 mts. y linda con calle San Juan, hasta llegar al vértice D, desde allí con rumbo Noreste se debe contar 30 mts. y linda con la parcela 10 de José María Paris, matrícula 1.075.930, propiedad N° 19-06-1.683.238/1, hasta llegar al vértice A, cerrándose el polígono. superficie 345 mts. 2. Deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°." Según título, se describe como "Fracción de terreno que el plano de mensura y subdiv. N° 44223 y planillas 69473, se designa como LOTE LETRA I-TRES de la MANZANA LETRA H del pueblo Isla Verde, ped. Calderas, DPTO. MARCOS JUÁREZ, de esta pcia. de Cba. Y conforme a dicho plano de mensura, mide: 11,50 mts. de fte. al S. sobre calle pública (lado M-L) y c/frente N. (lado J-I) por 30 mts. de fondo en los costados E. y O. (lados L-I y M-J respectivamente), igual a una SUP. TOTAL DE 345 MTS2., lindando: al N., lote I-6, al E., lote I-2, al O. lote I-4, estos tres rumbos del mismo plano de subdiv. Y mza. Y al S. con la citada calle pública." Inscripto en el Matrícula N° 1075929 del Registro de General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1906150101002009000, N° de cuenta: 190616832372.- c) Matrícula N° 1075923, se describe según plano como "inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 06, C 01, S 01, manzana 002, parcela 101, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle San Juan en la manzana delimitada por las calles Independencia, Rivadavia, España Y San Juan, distante desde el vértice C de la parcela objeto de la posesión 15,00 mts. de la esquina sudeste de la manzana (intersección de calle SAN Juan y España) y distante del vértice D de la parcela a 73,00 mts. de la esquina Sudoeste de la manzana (intersección de la calle San Juan e Independencia), cuya designación oficial es manzana H, lote 101. Sus medidas lineales deben comenzar a contar-

se desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 12 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con la parcela 12 de José María Paris, matrícula 1.075.934, propiedad N° 1.968.311/4, hasta llegar al vértice B, luego con rumbo sudoeste se deben contar 30 mts. y linda con la parcela 4 de José Ramon Paris, matrícula 969.395, propiedad N° 19-06-0.286.203/1, hasta llegar al vértice C, y desde allí con rumbo NOROESTE se debe contar 12 mts. y linda con calle San Juan, hasta llegar al vértice D, desde allí con rumbo Noreste se debe contar 30 mts. y linda con la parcela 9 de José María Paris, matrícula 1.075.929, propiedad N° 19-06-1.683.237/21, hasta llegar al vértice A, cerrándose el polígono. superficie 360 mts. 2. Deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°." Según título, se describe como "Fracción de terreno que el plano de mensura y subdiv. N° 44223 y planillas 69473, se designa como LOTE LETRA I-DOS de la MANZANA LETRA H del pueblo Isla Verde, ped. Calderas, DPTO. MARCOS JUÁREZ, de esta Pcia. de Cba. Y conforme a dicho plano de mensura mide: 12 mts. de fte. al S. sobre calle pública (lado L.C) y C/fte. N. (lado I.G), por 30 mts. de fdo. en los costados E. y O. (lados C-G y L-I, respectivamente) igual a una SUP TOTAL DE 360 MTS2., lindando: al N., lote I-1, al E. Sucesión de Juan Paris, al O., lote I-3, estos tres rumbos del mismo plano de subdiv. Y al S., con la citada calle pública." Inscripto en el Matrícula N° 1075923 del Registro de General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1906150101002008000, N° de cuenta: 190616832364.- Y el día 04 de diciembre de 2007, el siguiente inmueble: d) Matrícula N° 1075931, se describe según plano como "inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 06, C 01, S 01, manzana 002, parcela 100, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle San Juan en la manzana delimitada por las calles Independencia, Rivadavia, España y San Juan, distante desde el vértice A de la parcela objeto de la posesión 61,50 mts. de la esquina noroeste de la manzana (intersección de calle Rivadavia E Independencia) y distante del vértice B de la parcela a 28,50 mts. de la esquina Noreste de la manzana (intersección de la calle Rivadavia y España), cuya designación oficial es manzana H, lote 100. Sus medidas lineales deben comenzar a contarse desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 10 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con calle Rivadavia, hasta llegar al vértice

B, luego con rumbo Sudoeste se deben contar 30 mts. y linda con la parcela 12 de José María Paris, matrícula 1.075.934, propiedad N° 1.968.311/4, hasta llegar al vértice C, y desde allí con rumbo Noroeste se deben contar 10 mts. y linda con la parcela 9 de José María Paris, matrícula 1.075.929, propiedad N° 19-06-1.683.237/2, hasta llegar al vértice D, desde allí con rumbo Noreste se debe contar 30 mts. y linda con la parcela 5 de Rubén Fortunato Matar, matrícula 1.210.409, propiedad N° 19-06-1.683.233/0, hasta llegar al vértice A, cerrándose el polígono. superficie 300 mts. 2. Deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°." Según título, se describe como "Fracción de terreno que el plano de mensura y subdiv. de los lotes I uno e I seis Plano N° 85282 y planilla N° 110673, se designa como LOTE LETRA a de la MANZANA LETRA H del pueblo Isla Verde, ped. Calderas, DPTO. MARCOS JUÁREZ, de esta pcia. de Cba. y conforme a dicho plano de mensura, mide 10 mts. de fte. al N. sobre calle Rivadavia y c/fte. S., por 30 mts. de fdo. en los costados E. y O., igual a una SUP. TOTAL de 300 MTS2., lindando: al N., con la citada calle Rivadavia, al S., parte del lote I-3, al E., con el lote letra b y al O., lote I-5 de Rubén Fortunato Matar los tres últimos rumbos del mismo plano de subdiv. y mza." Inscripto en el Matrícula N° 1075931 del Registro de General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1906150101002011000, N° de cuenta: 190619683106.- 2°) Ordenar las inscripciones correspondientes en el Registro General de la Provincia y demás reparticiones pertinentes.- 3°) Disponer la cancelación de la medida de anotación de litis, la cual se ordenó por decreto de fecha 10/05/2022 y posteriormente el Registro General de la Pcia. de Córdoba tomó razón al Diario N° 511 de fecha 09/06/2022 (inmueble matrícula 1075923), Diario N° 512 de fecha 09/06/2022 (inmueble matrícula 1075929), Diario 513 de fecha 09/06/2022 (inmueble matrícula 1075930) y Diario N° 510 de fecha 09/06/2022 (inmueble matrícula 1075931).- 4°) Costas en el orden causado, a cuyo fin se regulan, en forma provisoria, los honorarios del Dr. Gonzalo Jaureguialzo, en la suma de pesos quinientos noventa y tres mil cuarenta y cuatro con 20/100 (\$593.044,20), 5°) Publíquese la presente resolución por edictos en los diarios Boletín Oficial y otro local autorizado (arts. 790 y 783 CPCC). Protocolícese y hágase saber. Texto Firmado digitalmente por: TONELLI Jose Maria.- JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

10 días - N° 575283 - s/c - 31/1/2025 - BOE

EXPTE. 13373649 – RUBIANO OSCAR ERNESTO-USUCAPION JUZ11.C.C.FLIA.4 NOM. SEC.7 VILLA MARIA. – Villa María, 13/12/2024. Proveyendo a la presentación de fecha 03/12/2024: Por adjuntado comprobante de pago de tasa de justicia y aporte previsional. Téngase presente la declaración jurada de fidelidad formulada en relación a la documentación adjuntada en copia simple respecto de su original. Atento lo solicitado y constancias de autos, admítase la presente demanda de usucapión, la que tramitará por juicio ordinario (art. 417 y cc. CPCC). Cítese y emplácese por edictos, de conformidad con lo dispuesto por arts. 152 y 165 CPCC, a los herederos de José Perez Navarro y José Perez -respecto de la titularidad del inmueble objeto de usucapión- para que en el plazo de veinte (20) días comparezcan a estar a derecho y tomar participación, bajo apercibimiento de rebeldía. Asimismo, cítese y emplácese por edictos, a los terceros que se consideren con derecho al inmueble en cuestión, los que se publicarán por diez veces, a intervalos regulares dentro de un plazo de treinta días, en el Boletín Oficial y diario de esta localidad, a fin de que concurran a deducir su oposición dentro de los seis días subsiguientes al vencimiento de la publicación de edictos. Líbrese mandamiento al Intendente de la Municipalidad de Villa María, a fin de que coloque copia del edicto en las puertas de la intendencia a su cargo, durante treinta días (art. 785 CPCC). Cítese al Procurador del Tesoro de la Provincia de Córdoba y a la Municipalidad de Villa María para que en el plazo de veinte (20) días comparezcan a estar a derecho, bajo apercibimiento de ley (art. 784 inc.1 CPCC). Líbrese oficio al señor Oficial de Justicia de esta ciudad, a efectos de que intervenga en la colocación de un cartel indicativo con referencias acerca de la existencia del presente juicio, en el inmueble de que se trata, el que deberá ser mantenido a cargo de la actora, durante toda la tramitación del juicio (art. 786 CPCC). Cítese a los colindantes del inmueble que se trata de usucapir (art. 784 inc.4 CPCC), Matías Jesús Sabena, Sergio Omar Avaro, Marisa Marcela Rodríguez, Francisco Alfredo Agnelo, Juan Pablo Cappelletti y Matías Jesús Sabena, Mario Enrique Basualdo para que en el plazo de veinte (20) días comparezcan a tomar participación en esta causa, en calidad de terceros, a cuyo fin, publíquense edictos en los diarios mencionados precedentemente. Asimismo, cíteselos por cédula de notificación a los domicilios denunciados en el expediente, y los que surgen del oficio diligenciado al Juzgado Electoral de conformidad a lo dispuesto por el art. 784 inc. 4 CPCC. Notifí-

quese. Texto Firmado digitalmente por: MONJO Sebastian JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA Fecha: 2024.12.13 BUFFONI Vanina Soledad PROSECRETARIO/A LETRADO Fecha: 2024.12.13. VI - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: a. Conforme al Plano de Mensura de POSESIÓN actualizado y certificado de subsistencia parcelaria: se describe como: Parcela ubicada en Departamento GENERAL SAN MARTÍN, Pedanía VILLA MARIA, Municipio VILLA MARIA, lugar Ciudad de Villa María, que se designa como Lote 48 de la Mz 9, y se describe como sigue: Parcela de 4 lados con todos sus ángulos internos de 90°00' que mide 9.00 m. de frente a calle Intendente Maciel por 50 m. de fondo, lo que hace una Superficie de 450.00m² y linda al Noreste con la citada calle, al Sudeste con parcela 14 de Matías Jesús SABENA, al Sudoeste con parcela 30 de Sergio Omar AVARO y Marisa Marcela RODRIGUEZ y al Noroeste con parcela 12 de Francisco Alfredo AGNELO.-La presente posesión afecta totalmente la Parcela 13 Lote 13 de la Mz. Of. 9, empadronada en DGR en la Cuenta: 1604-0181674/4 . MATRICULA: 1.204.608 a nombre de PEREZ NAVARRO, José. Los datos obtenidos corresponden al Plano de Mensura de POSESIÓN llevado a cabo por el Ingeniero Antonio Aníbal FIOL, Mat. Prof. 1167/1, aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia bajo Expediente N° 0588-005140/2014 y visado con fecha 31/10/2014. Con fecha 30/09/2022, conforme al CERTIFICADO DE SUBSISTENCIA PARCELARIA, se verificó la subsistencia del estado parcelario del inmueble identificado en el presente certificado – objeto del presente juicio – dejándose constancia en el ítems “OBSERVACIONES” que la VEP se realiza para actualizar plano, declarar mejoras del inmueble y cambiar Poseedor, siendo el actual poseedor, el peticionante: RUBIANO OSCAR ERNESTO, DNI: 24.617.963. b. Conforme a MATRÍCULA: 1.204.608, expedida por el Registro General de la Propiedad -, se describe como: “LOTE DE TERRENO: ubicado en el Municipio de la ciudad de Villa María, DPTO. TERCERO ABAJO, Pcia. de Cba., según plano particular se designa con el N°. TRECE de la MZA. 9 y consta de 9 mts. de frente al N. por 50 mts. de fondo, SUP. 450 MTS²., y linda : al N., con calle pública; al S. CON LOTE 28; al E., con el lote 12 y al O., con el lote 14, todos de la expresada mza.”

10 días - N° 575770 - s/c - 31/1/2025 - BOE

Se hace saber que en los autos caratulados 10889908 - LOSTE, RAUL OSVALDO – USUCAPION”, que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia Civil Comercial Conciliación y Familia 2da Nominación de la Ciudad de Marcos

Juárez, a cargo DR. EDGAR AMIGO ALIAGA, Secretaria DR. MARIA DE LOS ANGELES RABANAL, se ha dictado la siguiente sentencia: “Sentencia NUMERO 205.- MARCOS JUAREZ, 27/12/2024.- Y VISTOS: . . . Y CONSIDERANDO: RESUELVO: I.- Hacer lugar a la demanda y, en consecuencia, declarar adquirido por prescripción veinteañal por el SR. RAUL OSVALDO LOSTE, D.N.I. 12.508.605, argentino, de estado civil casado, de profesión veterinario, con domicilio en calle San Martin 710 de la ciudad de Localidad de CAMILO ALDAO el derecho real de dominio (artículos 2506 y ss del C.C y 1887 inc. a y 1941 del CCCN) sobre los inmuebles: 1) FRACCION DE TERRENO, con todo lo edificado, clavado y plantado, que es parte de la Quinta N° 2 de la Suerte 10, ubicada en el pueblo de Camilo Aldao, Colonia Elisa, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez de la Provincia de Cordoba, y mide: 50 mts en sus costados E. y O y 25 metros en sus costados N. y S. o sea una superficie de 1250 mts. 2 y que linda al NN. Con parte de la Quinta 2, adjudicada a la Heredera ROSA ANDREo de AIRA; al S calle de por medio Quinta N° 5; al Este calle de por medio quinta N° 3 y al O. con parte de la quinta N° 2, adjudicada al heredero Ricardo AIRA, identificada en la DGR en la cuenta N°190506128963, e inscripta en la matrícula 963250, a nombre de CINGOLANI DE LLERA ERINA, de nacionalidad Italiana, y 2) FRACCION DE TERRENO con todo lo edificado, plantado y clavado, que es también parte de la QUINTA N° 2 de la Suerte 10, ubicada en el pueblo Camilo Aldao, Colonia Elisa, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez, Pcia de Córdoba, y mide 50 mts. en sus costados E y O, por 25 mts. en sus costados N y S, o sea una superficie total de 1250 mts. 2, y linda al Norte y Oeste parte de la quinta N° 2; al S. calle de por medio quinta Número 5 y al Este parte quinta N° 2, identificada en la DGR en la cuenta N° 190506128971, e inscripta en la matrícula 960832, a nombre de CINGOLANI DE LLERA ERINA, y descripción según plano para usucapir “Inmueble ubicado en el Departamento MARCOS JUAREZ, Pedanía LINIERS, Municipalidad de CAMILO ALDAO, que parte de la Quinta N°2 de la Suerte 10, que se designa como lote 100, que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice “A” con una dirección Suroeste, con un ángulo en dicho vértice de 90°00' y una distancia de 50,00 mts llegamos al vértice “B”; a partir de B, con un ángulo interno de 90°00', lado B-C de 50,00m; a partir de C, con un ángulo interno de 90°00', lado C-D de 50,00m; a partir de D, con un ángulo interno de 90°00', lado D-A de 50,00m; encerrando una superficie de 2500,00mts². Y linda con: Lado A-B con

Calle Presidente Roque Saenz Peña; lado B-C con Calle Ruiz de Paz; Lado C-D con parcela 7 de LOSTE Raul Osvaldo, matrícula 19-1300159; lado D-A con parcela 6 de TOMATIS Carla Andrea, matrícula 19-1300158”, interponiendo para su mayor validez y eficacia jurídica, la pública autoridad que el Tribunal inviste.- II.- A mérito de lo dispuesto por el artículo 1905 del CCCN, fijar como fecha en la que se produjo la adquisición del derecho real en fecha 2 de diciembre del año 2015.- III.- Ordenar la publicación de edictos en el “Boletín Oficial” y en un diario local por el término de diez días a intervalos regulares dentro de un período de treinta días (arts. 790 y 783, CPCC).- IV.- Transcurridos dos meses desde la publicación de edictos, previo los informes de ley, ordenar la inscripción a nombre del Sr. RAUL OSVALDO LOSTE, D.N.I. 12.508.605, argentino, de estado civil casado, de profesión veterinario, con domicilio en calle San Martin 710 de la ciudad de Localidad de CAMILO ALDAO, el derecho real de dominio sobre los inmuebles supra descrito en el Registro General de la Propiedad, Dirección de Rentas, Dirección de Catastro de la Provincia y Municipalidad de Camilo Aldao (art. 789, 2do párr., CPCC).- V.- Imponer las costas por el orden causado (artículo 130, in fine, CPC).- VI.- Diferir la regulación de los honorarios del letrado interviniente para cuando sea así solicitado y exista la base regulatoria cierta (artículo 26 –contrario sensu- de la ley 9459). Protocolícese y hágase saber.- Texto Firmado digitalmente por: AMIGO ALIAGA Edgar .- JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

10 días - N° 576219 - s/c - 6/2/2025 - BOE

Se hace saber que en los autos caratulados ASTUDILLO, LAZARO OSCAR – USUCAPION, Expte. 3329189”, que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia Civil Comercial Conciliación y Familia 1ra Nominación de la Ciudad de Marcos Juárez, a cargo DR. JOSE MARIA TONELLI, Secretaria DRA. MARIA JOSE GUTIERREZ BUSTAMANTE, se ha dictado la siguiente sentencia: “Sentencia NUMERO 215.- MARCOS JUAREZ, 30/12/2024205.- Y VISTOS: . . . Y CONSIDERANDO: RESUELVO: 1°) Hacer lugar a la pretensión deducida en la demanda y, en consecuencia, declarar que Lázaro Oscar Astudillo DNI 6.559.953, argentino, casado, con domicilio en calle Rosario y Mendoza de la ciudad de Corral de Bustos Ifflinger, jubilado, nacido el 17 de diciembre de 1947, ha adquirido por prescripción el 10 de febrero de 2014, el siguiente inmueble: Dominio: 6299 Folio: 7488 Tomo: 30 Año: 1951, se describe según plano como: “inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Corral de Bustos, Pedanía Liniers, Departamento

Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 05, pueblo 08, C 02, S 01, manzana 040, parcela 027, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle Rosario entre calles Santa Rosa y Mendoza. El inmueble objeto de la posesión se encuentra desde su vértice A a 37,60 mts. de la esquina NO de la manzana (intersección de calles Rosario y Santa Rosa) y desde su vértice D a 53,10 metros de la esquina SurOeste de la manzana (intersección de calles Rosario y Mendoza).- Sus medidas lineales deben comenzar a contarse desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 38,05 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con la parcela 14 (de Dal Pra Irma Agustina – Matricula 403.266 – Cuenta N° 19-05-1049854/6) y la parcela 4 (de Bruno Carmelo Pedro – D 6299 F 7488 T 30 A 1951 – Cuenta N° 19-05-1561176/6), a partir de allí se deben contar 9,30 metros con rumbo sudoeste, por donde linda con la parcela 9 (de Bruno Carmelo Pedro - D 6299 F 7488 T 30 A 1951 – Cuenta N° 19-05-1561178/2) hasta llegar al vértice C, luego con rumbo Noroeste se deben contar 38,05 metros por donde linda con la parcela 22 (de Bruno Carmelo Pedro D 6299 F 7488 T 30 A 1951 – Cuenta N° 19-05-1561181/2), hasta llegar al vértice D, finalmente con rumbo Noreste se deben contar 9,30 metros, en lo que se considera el frente del inmueble y por donde linda con la calle Rosario.- con una superficie de 353,87 mts. 2.- Se deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°.-, todo según Plano de Mensura de Posesión para juicio de usucapión confeccionado por la Ing. Laura L. Ciaffaroni, M.P. N° 1369/1, aprobado por la Dirección General de Catastro con fecha 30 de marzo de 2015, según Expte. Pcial. N° 0584-006163/2015. Según título, se describe como "Fracción de terreno que se encuentra ubicado en Corral de Bustos Ifflinger, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez, Pcia. de Córdoba, que se designa según plano de subdivisión planilla 32234 como lote 12 de la manzana 68, a nombre de Carmelo Pedro Bruno, y linda al Noroeste con calle Rosario, al Noreste en parte parcela 014 de Irma Agustina Dal Pra, y en parte con parcela 004, al Sureste con la parcela 009 y al Sudoeste parcela 012, las tres últimas empadronadas a nombre de Carmelo Pedro Bruno, superficie 353,87 mts2" Inscripto al Dominio: 6299, Folio: 7488, Tomo: 30 del Año: 1951 del Registro General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1905080201040013, N° de cuenta: 190515611804.- 2°) Ordenar la inscripción correspondiente en el Registro General de la Provincia y demás reparticiones pertinen-

tes.- 3°) Disponer la cancelación de la medida de anotación de litis, la cual se ordenó por decreto de fecha 25 de marzo de 2019, una vez acreditada en autos la toma de razón por parte del Registro General de la Pcia. de Córdoba.- 4°) Costas en el orden causado, a cuyo fin se regulan, en forma provisoria los honorarios del Dr. Gonzalo Jauregualzo, en la suma de pesos quinientos noventa y tres mil cuarenta y cuatro con 20/100 (\$593.044,20).- 5°) Publíquese la presente resolución por edictos en los diarios Boletín Oficial y otro local autorizado (arts. 790 y 783 CPCC).- Protocolícese y hágase saber.- Texto Firmado digitalmente por: TONELLI Jose Maria.- JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

10 días - N° 576220 - s/c - 6/2/2025 - BOE

Se hace saber que en los autos caratulados ASTUDILLO, LAZARO OSCAR – USUCAPION, Expte. 2987230", que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia Civil Comercial Conciliación y Familia 1ra Nominación de la Ciudad de Marcos Juárez, a cargo DR. JOSE MARIA TONELLI, Secretaria DRA. MARIA JOSE GUTIERREZ BUS-TAMANTE, se ha dictado la siguiente sentencia: "Sentencia NUMERO 216.- MARCOS JUAREZ, 30/12/2024205.- Y VISTOS: . . . Y CONSIDERANDO: RESUELVO: 1°) Hacer lugar a la pretensión deducida en la demanda y, en consecuencia, declarar que Lázaro Oscar Astudillo DNI 6.559.953, argentino, casado, con domicilio en calle Rosario y Mendoza de la ciudad de Corral de Bustos Ifflinger, jubilado, nacido el 17 de diciembre de 1947, ha adquirido por prescripción el 10 de febrero de 2014, el siguiente inmueble: Dominio: 6299 Folio: 7488 Tomo: 30 Año: 1951, se describe según plano como: "inmueble ubicado en la zona urbana de la Localidad de Corral de Bustos, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez, departamento 19, pedanía 05, pueblo 08, C 02, S 01, manzana 040, parcela 026, según consta en la nomenclatura catastral provincial, ubicado en calle Rosario entre calles Santa Rosa y Mendoza. El inmueble objeto de la posesión se encuentra desde su vértice A a 46,90 mts. de la esquina NO de la manzana (intersección de calles Rosario y Santa Rosa) y desde su vértice D a 43,80 metros de la esquina SurOeste de la manzana (intersección de calles Rosario y Mendoza).- Sus medidas lineales deben comenzar a contarse desde el vértice A y a partir de allí se deben contar 38,05 metros con rumbo Sudeste, por donde linda con la parcela 13 (de Bruno Carmelo Pedro D 6299 F 7488 T 30 A 1951 – Cuenta N° 19-05-1561180/4)., a partir de allí se deben contar 9,30 metros con rumbo sudoeste, por donde linda con la parcela 10 (de Bruno Carmelo Pedro – D 6299 F 7488 T 30 A

1951 – Cuenta N° 19-05-1561179/1) hasta llegar al vértice C, luego con rumbo Noroeste se deben contar 38,05 metros por donde linda con la parcela 18 (de González Roberto Enrique – F 35.146, A 1972 – Cuenta N° 19-05-1053616/2), hasta llegar al vértice D, finalmente con rumbo Noreste se deben contar 9,30 metros, en lo que se considera el frente del inmueble y por donde linda con la calle Rosario.- con una superficie de 353,87 mts. 2.- Se deja constancia que las medidas angulares del inmueble son todas de 90°.-, todo según Plano de Mensura de Posesión para juicio de usucapión confeccionado por la Ing. Laura L. Ciaffaroni, M.P. N° 1369/1, aprobado por la Dirección General de Catastro con fecha 30 de marzo de 2015, según Expte. Pcial. N° 0584-006164/2015. Según título, se describe como "Fracción de terreno que se encuentra situado en Corral de Bustos, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez, Pcia. de Córdoba, que se designa como lote 13 de la manzana 68, en planillas N° 32234 en relación al dominio 6299 folio 7488 tomo 30 año 1951 a nombre de Carmelo Pedro Bruno, y linda al Noroeste con calle Rosario, al Noreste con parcela 13 de Bruno Carmelo Pedro, al Sudeste con la parcela 10 de Bruno Carmelo Pedro y al Sud Oeste con la parcela 18 de González Roberto Enrique" Inscripto al Dominio: 6299, Folio: 7488, Tomo: 30 del Año: 1951 del Registro General de la Provincia de Córdoba, empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con Nomenclatura Catastral: 1905080201040012, N° de cuenta: 190515611812.- 2°) Ordenar la inscripción correspondiente en el Registro General de la Provincia y demás reparticiones pertinentes.- 3°) Disponer la cancelación de la medida de anotación de litis, la cual se ordenó por decreto de fecha 15 de abril de 2019, una vez acreditada en autos la toma de razón por parte del Registro General de la Pcia. de Córdoba.- 4°) Costas en el orden causado, a cuyo fin se regulan, en forma provisoria los honorarios del Dr. Gonzalo Jauregualzo, en la suma de pesos quinientos noventa y tres mil cuarenta y cuatro con 20/100 (\$593.044,20).- 5°) Publíquese la presente resolución por edictos en los diarios Boletín Oficial y otro local autorizado (arts. 790 y 783 CPCC).- Protocolícese y hágase saber.- Texto Firmado digitalmente por: TONELLI Jose Maria.- JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

10 días - N° 576221 - s/c - 6/2/2025 - BOE

RIO SEGUNDO. El Sr. Juez de 1° Inst. y 2° Nom., en lo C., Com., Conc. y Flia, Dr. Héctor Celestino González, Sec. a cargo de la Dra. Patricia Roxana Barnada Etchudez, de la ciudad de Río Segundo, en autos caratulados:

“MATTIA, FRANCO CARLOS Y OTRO - USUCAPION - MEDIDAS PREPARATORIAS PARA USUCAPION” EXPTE. N° 10092516, ha dictado las siguientes resoluciones: “RIO SEGUNDO, 20/12/2023.- Proveyendo a la demanda: téngase presente. Por presentado, por parte y con el domicilio legal constituido. Admitase. Hágase saber a las partes que el presente proceso se tramitará conforme lo dispuesto por la Ley Provincial N° 10.555 -modif. por LeyN°10.855- y el Protocolo de Gestión aprobado por A.R. N°1.815 Serie A del 03/08/2023; en su mérito, deberán respetarse las reglas y principios del proceso oral civil receptado en la norma citada, sin perjuicio de la aplicación de las normas procesales previstas para el juicio abreviado en CPCC en la medida que no resulten incompatibles con las disposiciones de la primera (art. 2 - Ley 10.855). Cítese y emplácese a los demandados Myriam o Myrian o Miriam del Valle Gonzalez o González Ferreyra; Mario Daniel Maglione; María Silvia Maglione; Livio Oscar MAGLIONE; Elda Juana Teresa Barale de Nicolaidese; Carlos Alberto Barale; María Graciela Barale; Adriana María Barale; Erminia MAGLIONE y/o sus sucesores; Laura Dominga MAGLIONE y/o sus sucesores y Raúl Emiliano MAGLIONE para que en el plazo de VEINTE días comparezcan a estar a derecho y constituya domicilio legal bajo apercibimiento de rebeldía, conteste la demanda oponga excepciones, o deduzca reconvencción, debiendo ofrecer la prueba de que haya de valerse bajo apercibimiento de ley. Por ofrecida la prueba documental acompañada. Téngase presente la restante prueba ofrecida para su oportunidad. Hágase saber a las partes que se encuentran a su disposición en el sitio web del Poder Judicial www.justiciacordoba.gov.ar los instrumentos que regulan el proceso oral civil. Requieráse a las partes y a sus abogados que denuncien números telefónicos y correos electrónicos que reconozcan como aptos para recibir comunicaciones. Notifíquese.” FDO: Dr. Héctor Celestino GONZALEZ (JUEZ), Dra. Patricia Roxana BARNADA ETCHUDEZ (SECRETARIA). “RIO SEGUNDO, 18/03/2024. Proveyendo a la presentación de la Dra. Ana Bertetto: atento lo solicitado y el extenso volumen de la documental acompañada en autos, exímase a la solicitante de acompañar copias de la misma al notificar a los demandados, de conformidad a lo dispuesto por el art. 37 del C.P.C. Notifíquese el presente conjuntamente con el proveído inicial. Hágase saber que la documental referida se encuentra a disposición de las partes en archivos adjuntos a las presentes actuaciones resguardándose así el derecho de defensa en juicio. Notifíquese.” FDO: Dr. Héctor Celestino GONZALEZ (JUEZ),

Dra. Patricia Roxana BARNADA ETCHUDEZ (SECRETARIA).

10 días - N° 576564 - s/c - 31/1/2025 - BOE

Córdoba, en autos: “QUEVEDO, NATALIA SOLEDAD - USUCAPION - MEDIDAS PREPARATORIAS PARA USUCAPION- (EXPTE. N 12967739)”, que se tramitan por ante el JUZGADO 1A INST CIV COM 11A NOM – de la ciudad de Cordoba Capital – Tribunales I - Caseros N 551 - Se ha resuelto citar y emplazar a quienes se consideren con derechos sobre el inmueble que se trata (SUCESION INDIVISA DE ZACARIAS ROQUE DIEGO) como así también a los colindantes actuales en calidad de terceros interesados: LONGHI MARIA CECILIA y LONGHI ALFREDO ARIEL, F. Real: Mat: 576262, cuenta DGR 110102321936; lado 3-4 con Parcela 009, de MELKON PABLO GABRIEL, F. Real: Mat: 185983, Cuenta DGR 110100195895; lado 4-1 con Parcela 021, de ODIZIO GOMEZ EXEQUIEL ANDRES y ODIZIO GOMEZ FLORENCIA PAOLA, F. Real: Mat: 1757420. Inmueble ubicado en Calle Gral. Juan José Viamonte N° 1591, de Barrio General Pueyrredón, Municipio de la Ciudad de Cordoba, Departamento Capital, designado como Lote 32 de la Manzana Oficial 179, conformado por 4 (cuatro) lados, que responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice “1” con una dirección Sureste, con un ángulo en dicho vértice de 90°00’ y una distancia de 11,36 m llegamos al vértice “2”; a partir de 2, con un ángulo interno de 90°00’, lado 2-3 de 13,00 m; a partir de 3, con un ángulo interno de 90°00’, lado 3-4 de 11,36 m; a partir de 4, con un ángulo interno de 90°00’, lado 4-1 de 13,00 m; encerrando una superficie de 147,69 m². Designado oficialmente al dominio F. Real: Mat: 899218 Rep.: 0 PH: 00000, Nomenclatura Catastral 1101010115007022, Nro. De cuenta 110109091278, Superficie: 147.69 m². A fin de que concurran a deducir oposición, lo que podrán hacer dentro del término de veinte días subsiguientes a la publicación de edictos (art. 165 CPCC) comparezcan a estar a derecho bajo apercibimiento de rebeldía. Fdo. - SEC.: Dres BRUERA EDUARDO BENITO – Juez – ORIGINIA PAOLA NATALIA - SECRETARIA. CORDOBA, 23/12/2024.-

10 días - N° 577851 - s/c - 14/2/2025 - BOE

EDICTO USUCAPIÓN SENTENCIA Juzg. de 1ª Instancia en lo Civ. y Com. De 31ª Nominación de la ciudad de Córdoba. Autos: “DEL POPOLO NORMA RITA C/ ORELLANA ARTURO ANTONIO (HOY SUS SUCESTORES)- USUCAPION- MEDIDAS PREPARATORIAS PARA USUCAPION” (Expte. N° 6042862). SENTENCIA

NUMERO: 181. CORDOBA, 22/11/2024. Y VIS-TOS: En estos autos caratulados “DEL POPOLO, NORMA RITA C/ ORELLANA, ARTURO ANTONIO (HOY SUS SUCESTORES) – USUCAPION – MEDIDAS PREPARATORIAS PARA USUCAPION (Expte. 6042862)”, los que tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia y Trigésimo Primera Nominación en lo Civil y Comercial de esta ciudad de Córdoba, de los que resulta que: Medidas preparatorias usucapión Norma Rita del Popolo Mediante presentación de fecha 31 de agosto de 2015 (31/08/2015 – fs. 1-5) compareció Norma Rita Del Popolo DNI 16.583.723, con el patrocinio letrado del Ab. Franco Emanuel Grosso. Expresa, que viene por la presente a iniciar las medidas o diligencias previas o preparatorias de la demanda de usucapión que oportunamente se instará, en los términos del artículo 780 del Código Procesal Civil y Comercial (CPCC), concordantes y correlativos, a efectos de que se declare a su favor adquirido el derecho real de dominio por prescripción adquisitiva o usucapión sobre el inmueble que actualmente posee en forma ostensible y continua conforme a lo prescripto por el Código Civil y Comercial (Art. 1900 CCCN). Detalla, que la posesión se ejerce con tales modalidades y calidades jurídicas y fácticas, desde hace más de veinte (20) años, y de tal manera pretende consolidar el derecho real de dominio en su cabeza, conforme lo previsto en el artículo 2565, 1897, 1899 y concordantes del CCCN. En referencia a la ubicación y descripción del inmueble, asevera que es poseído por ella, conforme da cuenta el “Plano de Mensura de Posesión”, confeccionado por el Agrimensor Carlos Enrique Bianco (Mat. 1035/1), aprobado por la Dirección de Catastro con fecha 17 de diciembre de 2014 (17/12/2014), en expediente N° 0033-091498/2014 y su “Anexo I”. En cuanto a la descripción, explica que consiste en un lote de terreno, ubicado en calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, Barrio Residencial América, Municipio de la ciudad de Córdoba, Departamento Capital, Provincia de Córdoba, que se designa como Lote ocho (08) de la manzana ciento uno (101). El polígono límite está conformado por los vértices designados en A-B-C-D-E, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: 1- Frente al Nor-Oeste: Sobre calle República de Siria, la línea A-B, de 21,30m y un ángulo en el vértice A igual a 105°51’. 2- Al norte: En ochava, la línea B-C, de 5,95m y un ángulo en el vértice B igual a 126°14’; por donde colida con la intersección de las calles República de Siria y Cayena. 3- Al Nor-Este: Sobre calle Cayena, la línea C-D, de 11,12m y un ángulo en el vértice C,

igual a 126°31'. 4- Al Sud-Este: la línea D-E, de 24,91m y un ángulo en el vértice D, igual a 89°58', por donde colinda con parcela 004 de Stella Maris Villagra, matrícula folio real n° 84.712 y con parcela 005 de Carlos Simón Bessone, matrícula folio real N° 885.690. 5- Al Sur-Oeste: cierra la figura la línea E-A, de 8,33m y un ángulo en el vértice E igual a 91°26', por donde colinda la parcela 006 de Dino Bonfigli, matrícula folio Real N° 87.132. La figura descrita como lote 8 encierra una superficie de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros (294,54m²). Nomenclatura catastral provincial: 11-01-01-01-03-017-008. Nomenclatura Catastral Municipal 01-03-017-008. Asegura, que conforme surge de los antecedentes dominiales y catastrales consultados; y de lo actuado relevado e informado por el agrimensor interviniente en la confección del plano de mensura de posesión para prescripción adquisitiva acompañado y su anexo 1, surge que la posesión afecta totalmente a la parcela 001, ubicada en Barrio Residencial América, Municipio de la ciudad de Córdoba, Departamento Capital, Provincia de Córdoba, que se designa como: Parcela 001 – Lote 1 – Manzana 101; Folio Real N° 1.175.373 (11), número de cuenta Rentas 11-01-0779871-4. Afirma, que de los antecedentes registrales, catastrales y de su información obrante en el "Plano de Mensura de Posesión" y su "Anexo I" que acompaña, surge que el titular registral es Arturo Antonio Orellana L.E. 03.409.643. Ello, sin perjuicio de la información que arrojen las medidas preparatorias, en la que pudieren surgir nuevos demandados. En relación a los colindantes, indica que son los siguientes: en el frente Nor-Oeste colinda con calle República de Siria, que pertenece al dominio público, razón por la cual el colindante es la Municipalidad de la ciudad de Córdoba. Al Norte, colinda con la intersección de las calles República de Siria y Cayena, que pertenecen al dominio público, razón por la cual el colindante es la Municipalidad de Córdoba. Al Nor-Este, colinda con calle Cayena, que pertenecen al dominio público, es por ello que cita a la Municipalidad de Córdoba. Al Sud-Este, colinda con parcela 004 de Stella Maris Villagra, matrícula folio real N° 84.712 y con parcela 005 de Bessone, Carlos Simón, matrícula folio real N° 885.690. Al Sur-Oeste, colinda con la parcela 006 de Dino Bonfigli, matrícula, folio real N° 87.132. En cuanto a los hechos relata que posee de manera ostensible y continua con ánimo de dueño el inmueble base de la presente acción, conforme el "Plano de Mensura de Posesión" confeccionado por el Agrimensor Carlos Enrique Bianco (Mat.

1035/1), aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, con fecha 17 de diciembre de 2014 (17/12/2014), en expediente N° 0033-091498/2014 y su "Anexo I", que consiste en un lote de terreno ubicado en calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, Barrio Residencial América, Municipio de la ciudad de Córdoba, Departamento Capital, Provincia de Córdoba, que se designa como Lote 8 de la Manzana 101 con una superficie de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (294,54m²), nomenclatura catastral provincial: D 11, Ped. 01, Pblo. 01, Circ. 01, Sec. 03, Mza. 017, Parc. 008; Nomenclatura Catastral Municipal: D. 01, Z. 03, Mza. 017, Parc. 008. Explica, que adquirió el derecho real de dominio sobre la fracción poseía, bajo la figura de la accesión de posesiones. Destaca, que completó el plazo de veinte años previsto por el ordenamiento jurídico (Art. 1899 CCCN). Hace saber que la adquisición del derecho real se produjo por prescripción adquisitiva, al haber unido su posesión a la de su antecesor (padre), mediante un vínculo de derecho y sin que hayan sufrido interrupción alguna, por ser la continuadora de la persona del causante, lo que le permitió adicionar al tiempo de su posesión los años que ejerció él, ya fallecido (Art. 1091 CCCN). Relata, que Raúl Roberto Del Popolo (su padre) compró el inmueble en el año 1972 y tomó posesión del mismo. Desde esa fecha la ejerció en forma ostensible y continua, con ánimo de dueño, hasta el día de su fallecimiento, momento a partir del cual tomó posesión de pleno derecho, como continuadora de su persona en iguales condiciones y carácter ("Rodríguez, Ofelia y Del Popolo Raúl Roberto s/ Sucesión Ab-Intestato / Juzgado Civil y Comercial de 20° Nominación de la C.A.B.A.). Es decir, que la posesión que ejerce presenta una antigüedad aproximada de cuarenta y tres (43) años, en virtud de ser "continuadora" de la posesión de su padre. Asegura que esta accesión de posesiones produjo sus efectos, en razón de que las posesiones que se han unido no son viciosas, no han sido separadas por una posesión viciosa y entre ellas ha existido un vínculo de derecho. Comenta que, esta accesión de posesiones produjo sus efectos, en razón de que las posesiones que se han unido no son viciosas, no han sido separadas por una posesión viciosa y entre ellas ha existido un vínculo de derecho. Comenta, que el vínculo de derecho entre su posesión y la de su padre, consiste en que es heredera forzosa del mismo, conforme acredita con copia del auto de declaratoria de herederos. Desde el momento inicial de ocupación de la fracción de

terreno referenciada, o sea desde el año 1972, primero su padre, y después ella, han venido ejerciendo distintos actos posesorios hasta el día de la fecha en los términos del artículo 1923 y 1928 del Código Civil y Comercial sobre la superficie que ocupa la fracción hoy designada como Lote 8 de la Manzana 101. Todo ello, sin perjuicio de acreditar y ampliar lo referente a los actos posesorios, en cuanto a mayores circunstancias de hecho y derecho en la oportunidad de presentar la respectiva demanda. Es por ello, que vengo por intermedio de la presente a impetrar las medidas preparatorias del juicio de usucapión, atento a que adquirió la condición jurídica de titular del derecho real de dominio de la fracción de terreno descrita precedentemente, por prescripción adquisitiva o usucapión (Art. 1899 CCCN) lo que se solicita que en definitiva sea declarado por el Tribunal, al dictar sentencia. Acompaña plano de mensura y posesión confeccionado por el Agrimensor Carlos Enrique Bianco (Mat. 1035/1), aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba con fecha 17 de diciembre de 2014 (17/12/2014), en expediente N° 0033-091498/2014 y su "Anexo I" (Art. 780 inc. 1 CPCC). Además, adjunta estudio de antecedentes sobre la titularidad del dominio y la condición catastral del inmueble afectado (Art. 780 inc. 2° CPCC). Solicita se libren los informes establecidos por el artículo 781 inc. 1, 2, 3 y 4 del CPCC. Acompaña documental. Funda su demanda en derecho. Posteriormente, obran glosados en autos Plano de Mensura y Posesión (fs. 7-8), Informe sobre estudio de antecedentes (fs. 9-11). Admisión El tribunal (dec. 06/10/2015 – fs. 16), otorgó debida participación de ley a la solicitante. En ese sentido, admitió la medida preparatoria del juicio de usucapión en cuanto por derecho corresponda. Así, ordenó oficial a la Dirección General de Rentas, a la Municipalidad de Córdoba y reparticiones prestadoras de servicios públicos e inmobiliarios, a fin de que informen quién o quienes figuran en sus registros como titulares de dominio, contribuyentes o usuarios respecto del inmueble de que se trata, indicando sus domicilios reales o fiscales según los datos que se desprendan de la documentación acompañada. Además, requirió se oficie a Catastro de la Provincia, para que informe colindantes y sus respectivos domicilios. Solicitó se oficie al Juzgado Electoral Federal para que suministre domicilios de las personas que aparezcan como presuntos propietarios del inmueble materia del pleito o colindantes del mismo. Por otra parte, requirió se oficie a la Unidad Ejecutora y al Registro Personal de poseedores. Oportunamen-

te, pidió se oficie al Registro General de la Provincia en los términos prescriptos en el artículo 781 inc. 2 CPCC. Diligenciamiento de oficios Así, en autos obra oficio debidamente diligenciado a la Dirección General de Rentas de la Provincia (fs. 37-44), en el que se informa que la “[...] cuenta N° 11010779871 figura a nombre del contribuyente ORELLANO, ARTURO ANTONIO”. Además, acompañan informe de situación tributaria. Por otra parte, obra contestación llevada a cabo por la Unidad Ejecutora para el saneamiento de títulos (fs. 47) que informó que “[...] Norma Rita del Popolo DNI 16.583.723, no ha iniciado trámite de solicitud de anotación como poseedor a la fecha de emisión del presente informe”. A fs. 51-52, obra adjuntado oficio diligenciado a la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (EPEC), que detalla “[...] esta EPEC presta los siguientes servicios eléctricos: Suministro N° 00433257 / Contrato 01- Titular: Del Popolo, Raúl R. (servicio caduco a la fecha) / Contrato 02 – Titular: Gianasi, Silvana (servicio caduco a la fecha) / Contrato 03 – Titular: Aiza María Belén (servicio caduco a la fecha) / contrato 04 – Titular: Palmieri Rosales, Carlos Juan (Servicio Vigente a la fecha) [...]”. Así también, la Municipalidad de Córdoba (fs. 57-68) informó “[...] que la parcela designada catastralmente como D:01-Z:03-M:017-P:001 se encuentra afectada según Plano de Mensura de Posesión Expte. Mun. 028053/14 con fecha de visación: 29/09/2014 y Expte. Pcial 0033-091498/2014 con fecha de aprobación: 17 de diciembre de 2014 (Parcela de Posesión: 01-03-017-008) [...]”. Así, informa que los colindantes son: Dino Bonfigli, Stella Maris Villagra y Carlos Simón Bessone, cada uno con los respectivos domicilios. A fs. 70-71, el Registro General de la Provincia informa que “[...] en la inscripción citada Matrícula 1175373 DPTO. CAPITAL, a nombre de quien se requiere informe CONSTA el dominio del inmueble. [...] No figuran derechos posesorios a nombre de quien solicita”. Acompaña matrícula actualizada del bien. A fs. 76 figura oficio diligenciado al Juzgado Federal con competencia electoral con asiento en la ciudad de Córdoba que detalló que Arturo Antonio Orellana, identificado bajo la M.I. n° 3.409.643 falleció en la provincia de Córdoba el 04 de septiembre de 1963 (04/09/1963). El día 11 de abril de 2017 (fs. 81), Aguas Cordobesas informó que “[...] el inmueble, Unidad de Facturación 626222, informado en el oficio en respuesta, corresponde a la nomenclatura catastral 01-03-017-001-00000, y registra los siguientes datos referenciales: Titular y Cliente / Usuario: ORELLANO, ARTURO ANTONIO”. A fs. 84-98 obra adjuntado oficio diligenciado por

parte de la Dirección General de Catastro en los términos del Art. 781 del CPCC. Por su parte, a fs. 108-113, obra adjuntado oficio diligenciado al Registro General de la Provincia, en el que consta la matrícula del inmueble. Demanda de usucapión El día 15 de febrero de 2018 (15/02/2018 – fs. 117-120), compareció el Ab. Franco Emmanuel Grosso, en su carácter de apoderado de Norma Rita Del Popolo DNI 16.583.723. Afirma, que acredita la personería invocada por Poder Especial Judicial otorgado por Escritura Pública número trescientos veintidós (322), de fecha 29 de diciembre de 2015 (29/12/2015), rubricado por la Escribana Felicitas Solana Costa, titular del registro notarial n° 4 de la localidad de Don Torcuato, Partido de Tigre, provincia de Buenos Aires, debidamente legalizado por el Colegio de Escribanos de la mencionada Provincia con fecha 10 de febrero de 2016 (10/02/2016). Indica, que en tal carácter, y finalizadas las respectivas medidas preparatorias de los artículos 780 y 781 del CPCC, viene por la presente a promover demanda de usucapión, o declaración de adquisición del dominio por prescripción adquisitiva larga (Art. 1897, 1899 y 2565 CCCN). Solicita que se provea a la misma en los términos del artículos 782 del CPCC. Hace presente que según la fecha de expedición del informe del artículo 781 inc. 2 (21/12/2017) por pare del Registro General de la Provincia, la demanda se interpone dentro de los veinte días hábiles, en cumplimiento de los términos procesales del artículo 782 del CPCC. Destaca, que la presente acción se dirige en contra de los sucesores de Arturo Antonio Orellana DNI 03.409.643, a mérito de lo informado por el Juzgado Federal Electoral, que comunica que el titular registral falleció en la ciudad de Córdoba con fecha 04 de septiembre de 1963 (04/09/1963) siendo su último domicilio la calle Cayena N° 763 de la ciudad de Córdoba. Asegura, que al haber consultado el sistema de SAC de declaratoria de herederos, no se registra la misma. Además, la demanda la dirige contra quiénes se consideren con derecho respecto del inmueble objeto del presente juicio. a los fines de la comparecencia de quienes se consideren con derechos sobre el inmueble objeto del presente pleito, y atento el artículo 783 del CPCC, requiere que se ordene publicar edictos en el Boletín Oficial y en el diario que el tribunal designe, y que la mencionada publicación se realice según los artículos 783 y 783 ter del CPCC. Por otra parte, requiere se cite a los terceros interesados (Art. 784 CPCC) Superior Gobierno de Córdoba, al Municipio de la ciudad de Córdoba, a los titulares de derechos reales distintos del dominio que puedan

surgir del informe que emitió el Registro General de la Propiedad, no existen tales según dicho informe. Con respecto a los colindantes y conforme al plano de mensura obrante, informe sobre estudio de antecedentes e informe de Catastro, deberá citarse a: Al Nor-Oeste (dominio público Municipal), debiendo citarse al Municipio de la ciudad de Córdoba. Al Nor-Este a la entidad mencionada. Al Sur-Este, colinda con parcela 4 a nombre de Stella Maris Villagra y parcela 5 a nombre de Carlos Simón Bessone. Al Sur-Oeste, a nombre de Dino Bonfigli. Solicita la instalación de cartel indicativo (Art. 786 CPCC). En cuanto a la descripción del inmueble (Art. 175 CPCC), expone que su representada adquirió el derecho real de dominio por prescripción adquisitiva larga, por haber ejercido una posesión ostensible y continua desde hace más de veinte años, del inmueble objeto de autos, cuya descripción ya fue transcripta arriba (medidas preparatorias), a la que me remito en honor a la brevedad. En cuanto a los hechos, relata que la adquisición de la relación de poder (posesión Art. 1909 CCCN) tuvo lugar en el año 1972, de modo derivado, fecha en la cual el padre de mi representada (Raúl Roberto del Popolo), lo compró a Arturo Antonio Orellana. El inmueble anteriormente tenía la numeración 769 y luego pasó a ser 634, por cambios realizados por la Municipalidad de Córdoba. Luego de la compra, la familia de Del Popolo habitó el inmueble mencionado hasta el año 1976 aproximadamente, año en el cual se mudaron a la provincia de Buenos Aires, por motivos laborales. Así, a pesar del traslado familiar, el señor Del Popolo mantuvo la posesión del inmueble. En consecuencia, dispuso del mismo continuamente realizando diversos actos posesorios a lo largo de estos años. Entre ello, lo rentó a la familia Sánchez/Puga, donde Marité Puga lo utilizó como consultorio. Luego lo alquiló nuevamente al señor Jacobo Silvio, ello ocurrió en los años 1980. Cuando el inmueble no se encontraba alquilado, el padre de la actora lo mantenía para su adecuada conservación, haciéndole reparaciones, pintura, revoques nuevos, también construyó un portón en su entrada. Luego de ello, el inmueble fue administrado por la inmobiliaria Marta Valzachi, junto con el Dr. Daniel Antonio Leones, quiénes lo rentaron a la Srta. Ginasi, quien lo destinó a un jardín maternal. Narra, que en el año 2004, se le extendió un poder al Dr. Daniel Antonio Leones para la administración del inmueble, pero al no tener noticia del estado de gastos del mismo, se le inició un juicio de rendición de cuentas, el cual tuvo su fallo favorable a favor la accionante. En el año 2008 se alquiló la propiedad

a Carlos Juan Palmieri Rosales, quién lo habitó junto con su familia, hasta hace dos (02) años aproximadamente, lo desocupó. El inmueble actualmente está en alquiler. Dice que, como se probará oportunamente, a lo largo de estos años se abonaron los impuestos municipales y provinciales, servicios de agua y energía eléctrica, todos ellos caracterizados como actos posesorios (Art. 1928 CCCN). Actualmente, el inmueble se encuentra perfectamente deslindado y la construcción en buen estado de conservación. Advierte que el derecho real de dominio se consolidó en cabeza de Raúl Roberto Del Popolo, quién completó el plazo de veinte años de posesión ostensible y continua previsto en los artículos 2565, 1897, 1899, 1901 del CCCN (inicio en 1972, culminó en 1972). Con posterioridad al fallecimiento de Raúl Roberto Del Popolo y de su esposa Ofelia Noma Rita Rodríguez, le sucedió la accionante, su hija única la señora Norma Rita del Popolo, quién continuó en el ejercicio de la posesión como continuadora de su personal, sin que haya sufrido interrupción alguna. Concluye, que su representada posee el inmueble base de la presente acción de manera ostensible, continua y con ánimo de dueño, conforme el "Plano de Mensura de Posesión" y su "Anexo I" desde hace más de veinte (20) años, remontándose su posesión a la de su padre, remontándose su posesión a la de su padre. Por lo dicho, y en el carácter invocado, se impetra la presente demanda de usucapión, atento que se adquirió la condición jurídica de titular del derecho real de dominio del inmueble descripto precedentemente, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solicita que en definitiva sea declarado por el tribunal al dictar sentencia fijando el tiempo de adquisición (año 1992). Ofrece prueba documental. Solicita anotación de Litis. Funda su demanda en derecho. A fs. 124, obra adjuntado informe del Registro de Juicios Universales, en el que no consta iniciada declaratoria de herederos a nombre de Arturo Antonio Orellana DNI 3.409.643. Admisión trámite usucapión y actos procesales posteriores El día 22 de marzo de 2018 (22/03/2018 – fs. 129), el Tribunal admitió la demanda, a la que dio el trámite de juicio ordinario. Tuvo presente la documental acompañada. Así también, ordenó citar y emplazar a los sucesores de Arturo Antonio Orellana para que en el término de ley comparezcan a estar a derecho, bajo apercibimiento de rebeldía. Requirió citar en la calidad de terceros interesados a la Provincia, a la Municipalidad y a los colindantes para que comparezcan en el plazo pertinente, haciendo saber que su incomparecencia hará presumir que la demanda no afecta sus derechos. Por

otra parte, estableció que para aquellos que en forma indeterminada se consideren con derechos sobre el inmueble, publíquense edictos en el Boletín oficial por diez veces y a intervalos regulares dentro de un período de treinta días. Exhíbanse los edictos en la Municipalidad correspondiente. Por último, solicitó se oficie al Oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo (Art. 786 CPCC). El día 27 de abril de 2018 (27/04/2018 – fs. 135) comparecieron Cristina Beatriz Quinteros y Verónica Barrios, ambas en el carácter de apoderadas de la Municipalidad de Córdoba, lo que acreditan con Decreto N° 744 – Serie "A" del año 1990 y Decreto N° 1599 del año 2011 respectivamente, que acompañan y del que juran su vigencia y validez. Comparecen a estar a derecho en la causa, solicitan debida participación de ley. El juzgado (dec. 02/05/2018 – fs. 136), tuvo por presentadas, por parte en la medida de su interés. Sin perjuicio de ello ordenó cumplimentar con el artículo 88 del CPCC (constitución de domicilio), bajo apercibimiento. Dicho decreto, fue notificado por la actora mediante cédula papel (fs. 195-196). A fs. 141-144, obra glosada cédula de notificación dirigida a los sucesores de Arturo Antonio Orellana, sito en calle Cayena N° 763 de la ciudad de Córdoba (acompaña foto de google maps parcela de la esquina con calle Puerto Príncipe, ingreso sobre Puerto Príncipe), sin que hayan comparecido. El día 21 de febrero de 2019 (21/02/2019 – fs. 151/153vta.), compareció Leticia Valeria Aguirre, Directora General de Asuntos Judiciales de la Procuración del Tesoro de la Provincia de Córdoba, con el patrocinio letrado de los letrados Héctor Enrique Pianello y Claudia Marcela Baqueiro. Asevera, que de conformidad al Decreto N° 1851, emanado del Poder Ejecutivo Provincial, publicado en el Boletín Oficial con fecha 10 de diciembre del año 2015 (10/12/2015) y Resolución N° 039 del 19 de septiembre de 2018 (19/09/2018), se le designa en el cargo de Directora General de Asuntos judiciales de Procuración del Tesoro de acuerdo a la Ley de Fiscalía de Estado de la Provincia, recurre en esta instancia en nombre y representación del Gobierno de la Provincia de Córdoba y peticiona se le acuerde la debida participación de ley. Ante ello, el juzgado (dec. 21/02/2019 – fs. 154) tuvo al tercero interesado por parte en el carácter invocado y con el domicilio constituido. A fs. 155, obra constancia de publicación de edictos en relación a los terceros indeterminados que se consideren con derechos sobre el inmueble. Sin perjuicio de ello, el apoderado de la actora (op. 24/05/2019 – fs. 157vta.) manifestó que desconocía quiénes eran los sucesores de Ar-

turo Antonio Orellana luego de hacer todas las gestiones pertinentes. Por ello, pidió se los notifique por vía de edictos. El juzgado (dec. 28/05/2019 – fs. 158) ordenó citar y emplazar a los herederos de Arturo Antonio Orellana a comparecer a estar a derecho en el plazo de veinte días, a cuyo fin: publíquense edictos en el Boletín Oficial, bajo apercibimiento de rebeldía. A fs. 165/167 obra glosado oficio dirigido a Oficiales de Justicia. El funcionario público hizo saber al tribunal que en el inmueble indicado sito en calle Cayena 634, esquina República de Siria, B° Residencial América, se encuentra colocado un cartel indicativo con las referencias del pleito en el inmueble mencionado. A fs. 169-175 obran glosados edictos publicados en el Boletín Oficial dirigidos a los sucesores universales de Arturo Antonio Orellana. Por otra parte, a fs. 178-187 obran glosados edictos publicados en un diario autorizado de la ciudad de Córdoba, en el que se encuentra ubicado el inmueble. Luego de haber cumplimentado lo que ordena el CPCC, el juzgado (dec. 25/11/2019), declaró rebeldes a los herederos de Arturo Antonio Orellana. Además, dio intervención a la Asesoría Letrada que corresponda en los términos del artículo 113 inc. 3A) del CPCC. El día 10 de diciembre de 2019 (10/12/2019 – fs. 191) compareció la Asesora Letrada Civil del Décimo Turno. Expresa, que en cumplimiento del proveído de fecha 25 de noviembre de 2019 (25/11/2019 – fs. 189), viene a tomar intervención en calidad de representante de los herederos inciertos de Arturo Antonio Orellana, rebeldes citados por edictos en los términos del artículo 113 inc. 3 Ap. A del CPCC. Ante ello, el tribunal le otorgó debida participación legal (dec 11/12/2019 – fs. 192). A fs. 203-204vta., obran glosadas cédulas de notificación dirigidas a los titulares de los inmuebles colindantes según informó la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, Stela Maris Villagra y Dino Bonfigli. Traslado de la demanda El día 08 de septiembre de 2020 (08/09/2020 – fs. 206) el tribunal ordenó correr traslado de la demanda y documental acompañada por el plazo de diez días. Notificadas las partes y los terceros de tal decreto (ver e-cedula op. 04/05/2021 – dec. 08/09/2020), en primer lugar, se le dio por decaído el derecho dejado de usar a la Provincia de Córdoba (dec. 07/04/2021). En relación a la Municipalidad de Córdoba, al haber incumplido con el proveído pertinente (fs. 136 - Art. 88 CPCC) se estuvo a los términos de la citación y lo ordenado por el artículo 784 último párrafo del CPCC. El día 11 de mayo de 2021 (11/05/2021), la Asesora Letrada Civil del Décimo Turno, contesta la demanda, en el carácter

de representante de los herederos inciertos de Arturo Antonio Orellana, rebeldes citados por edictos. En principio niega todos y cada uno de los hechos y el derecho invocado en el líbelo introductorio. No obstante, y dado el carácter que reviste la Asesora en las presentes actuaciones y en función de la facultad conferida por el artículo 113 del CPCC, esperará a la producción de la prueba para emitir su opinión en definitiva. El juzgado (dec. 12/05/2021) tuvo por evacuado el traslado de la demanda. Apertura a prueba y traba de la litis El 07 de junio de 2021 (07/06/2021) el actual titular del presente juzgado se avocó al conocimiento de las presentes actuaciones. Así también abrió a prueba la causa por el plazo de cuarenta (40) días. Por otra parte, amplió el proveído de fecha 08 de septiembre de 2020 (08/09/2020 – traslado de la demanda), a mérito de lo dispuesto por el artículo 1905 del CCCN y requirió se libre oficio al Registro General de la Provincia a los fines de la anotación de la Litis en relación al inmueble objeto del presente juicio. Dicho oficio, debidamente diligenciado obra glosado en autos (op. 22/09/2022). Por otra parte, el tribunal ordenó formar cuerpo de prueba de la parte actora, la que lleva el número 11282991 (cert. 26/09/2022). Comparendo cesionaria de los derechos posesorios y litigiosos María Anastasia Baró Mientras la prueba ofrecida por la parte actora se encontraba en etapa de diligenciamiento, el día 12 de mayo de 2023 (12/05/2023), compareció María Anastasia Baró DNI 23.287.848, con el patrocinio letrado del Ab. Franco Emmanuel Grosso, quién era apoderado de la actora, Norma Rita del Popolo en estos autos caratulados. Expresa, que viene por el presente a acompañar cesión de derechos posesorios y litigiosos, realizada por la actora a su favor, mediante Escritura Pública N° 74 de fecha 07 de mayo de 2018, autorizada por el Escribano Gustavo Felipe Alberione, titular del Registro N° 717 de la ciudad de Córdoba. A mérito de la misma, comparece a estar a derecho, subrogándose en la posición procesal y ratificando la totalidad de los actos procesales cumplidos desde la fecha de la cesión de la presente, por el Ab. Franco Emmanuel Grosso, quién era letrado de la cedente y actualmente ejerce su patrocinio. Acompaña escritura pública de cesión de derechos posesorios y litigiosos (op. 12/05/2023), pago de impuesto de sellos (op. 03/07/2023) e informe de no inhibición de la cedente (op. 03/07/2023). El tribunal (dec. 04/07/2023) tuvo por agregado informe de no inhibición y comprobante de pago de impuesto de sellos. En su mérito, tuvo a la compareciente María Anastasia Baró, por presentada, por par-

te en el carácter de cesionaria de Norma Rita del Popolo, según instrumento público mencionado. Clausura término de prueba, traslados para alegar y decreto de autos El día 20 de marzo de 2024 (20/03/2024) el tribunal hizo saber a las partes que se encuentra vencido el término de prueba, sin perjuicio de la ofrecida, instada y diligenciada en término. Además, requirió acumular en forma informática el cuadernillo de prueba de la parte actora. Por último, ordenó correr los traslados para alegar por su orden En primer término, evacúa el traslado la cesionaria María Anastasia Baró (op. 13/03/2024), lo que fue certificado por el Tribunal en autos (cert. 22/03/2024). Luego, hizo lo propio la Asesora Letrada Civil y Comercial del Décimo Turno, en el carácter de representante de los sucesores indeterminados de Arturo Antonio Orellana (op. 10/04/2024), lo que fue certificado por el juzgado (cert. 11/04/2024). Luego, presentó su alegato la Municipalidad de Córdoba (op. 22/04/2024), a lo que el tribunal certificó y tuvo presente tal circunstancia (cert. 23/04/2024). Por último, a pedido de parte (op. 17/05/2024) el juzgado dio por decaído el derecho dejado de usar a la Provincia de Córdoba, al no haber evacuado el traslado para alegar (dec. 20/05/2024). El día 06 de agosto de 2024 (dec. 06/08/2024), el Tribunal dictó decreto de autos a los fines de resolver. Dicho proveído ha sido notificado a todas las partes intervinientes en la causa. Así, la cuestión queda en estado de ser resuelta por el Tribunal. Y CONSIDERANDO: I) Breve síntesis de la causa. Norma Rita Del Popolo DNI 16.583.723, inició demanda de usucapión (prescripción adquisitiva) en contra de los sucesores de Arturo Antonio Orellana DNI 3.409.643, atento este último era el titular registral del bien que motiva el presente pleito. El objeto de la causa, está determinado por el inmueble que, según plano de mensura de posesión realizado por Carlos Enrique Bianco más el correspondiente estudio de títulos, visado por la Dirección de Catastro (17/12/2014) bajo el expediente N° 0033-091498/2014; (fs. 84-98) se describe como "Inmueble designado como lote 8 de la manzana 101, que se ubica sobre calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, del Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba. El polígono límite está conformado por los vértices designados A-B-C-D-E, cuyas medidas y colindancias son: Frente al Nor Oeste, sobre calle República de Siria, la línea A-B de 21,30 metros y un ángulo en el vértice "A" igual a 105°51'. Al Norte, en ochava, la línea B-C de 5,95 metros y un ángulo en el vértice "B" igual a 126°14'; por donde colinda con la inter-

sección de las calles República de Siria y Cayena. Al Nor Este, sobre calle Cayena, la línea C-D de 11,12 metros y un ángulo en el vértice "C" igual a 126°31'. Al Sud Este, la línea D-E de 24,91 metros y un ángulo en el vértice "D" igual a 89°58'; por donde colinda con parcela 004 de Villagra Stella Maris, Matrícula folio real N° 84.712 y con parcela 005 de Bessone, Carlos Simón, Matrícula folio real N° 885.690. Cierra la figura al Sur Oeste, la línea E-A de 8,33 metros y un ángulo en el vértice "E" igual a 91°26'; por donde colinda con parcela 006 de Bonfigli, Dino, Matrícula folio real N° 87.132. La figura descrita como lote 8 encierra una superficie de 294,54m². La nomenclatura catastral es 11-01-01-01-030-170-001 y número de cuenta Rentas 1101-0779871/4. Esta acción afecta de manera parcial a la matrícula folio real N° 1175373 (11). Admitida la demanda por el tribunal (fs. 129), la actora notificó a los sucesores del titular registral a través de edictos publicados en el Boletín Oficial y en un periódico (fs. 169 / 178-187). Éstos, no comparecieron y se los declaró rebeldes (fs. 189). A diferencia de ello, en autos sí comparecieron la Provincia (fs. 153), y la Municipalidad de Córdoba (fs. 135), las que no hicieron ningún tipo de manifestación en relación al bien objeto de la acción. Así también, se citó a los sujetos colindantes, como a quienes podían llegar a tener derecho sobre la cosa (Art. 784 inc. 3 y 4 CPCC), sin que hayan comparecido (fs. 155 / 203-204). Por otro lado, se publicaron edictos citatorios para los demandados indeterminados sin que nadie haya hecho manifestación alguna (fs. 155 - Art. 783 y 783 ter del CPCC). Por tal motivo, se presentó en representación de los sucesores de Arturo Antonio Orellana, como de los demandados indeterminados, la Asesoría letrada Civil del Décimo Turno. Corrido traslado de la demanda (fs. 206), los sucesores indeterminados de Arturo Antonio Orellana, los colindantes, y todos aquellos terceros interesados en el inmueble no se manifestaron. Lo mismo sucedió con la Provincia de Córdoba (decaimiento - dec. 07/04/2021) y la Municipalidad de la ciudad (dec. 04/05/2021). A diferencia de ello, sí hizo lo propio la Asesoría Letrada Civil del Décimo Turno (op. 11/05/2021), que contestó la demanda en el carácter de representante de los herederos inciertos de Arturo Antonio Orellana e indeterminados, cuya transcripción se encuentra en los vistos y a la que me remito. Por último, el día 03 de julio de 2023 (03/07/2023) compareció María Anastasia Baró DNI 23.287.848, en su carácter de cesionaria de los derechos posesorios, hereditarios y litigiosos que le correspondían a la actora sobre el bien objeto de la presente controversia.

Acompañó a tal fin Escritura Pública reseñada en los vistos que da cuenta de lo expresado. Solicita se declare adquirido el derecho real de dominio a su favor, en base a las constancias de hecho y derecho que vinculan la causa. Así, ha quedado definida la cuestión a resolver. II) Competencia del tribunal para entender en las presentes actuaciones. Que las presentes actuaciones han sido presentadas a los efectos de ser resueltas por este tribunal, el que resulta competente en virtud de lo establecido por el art. 6 inc. 1 del CPCC, competencia que no ha sido objetada por las partes, lo que habilita al mismo a considerar las pretensiones y defensas esgrimidas III) Ley aplicable. Que, en el contexto expuesto, no obstante la vigencia del CCCN, en función de las constancias de la causa y de lo dispuesto por el art. 7 de dicho ordenamiento, se deberá abordar el tratamiento de la pretensión esgrimida por los accionantes de conformidad a las previsiones del Código Civil, atento tratarse de relaciones y situaciones jurídicas anteriores al treinta y uno de julio de dos mil quince (31/07/2015). IV) Sobre la usucapión y la prescripción adquisitiva. Continuator de la posesión. En ese orden, en relación a la usucapión, llamada también prescripción adquisitiva, la misma puede conceptualizarse como un modo de adquirir el derecho real (en este caso, el dominio) a través del ejercicio de la posesión sobre el bien por el plazo determinado por la ley. Los modos de adquirir el dominio están enumerados en el art. 2524 del Código Civil (ley 340 y modif. – CC). Debe recordarse que éste es un modo originario de adquisición del derecho real, es decir, en contra de la voluntad del anterior poseedor. La prescripción adquisitiva aparece definida en el art. 3948 del CC (actual art. 1897 del CCCN) “La prescripción para adquirir es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley”. Por ello, se exigen como requisitos para la adquisición de la propiedad por este medio: 1) el corpus posesorio, es decir el ejercicio de un poder de hecho sobre la cosa; 2) el animus domini, la intención de tener la cosa para sí, y 3) el tiempo requerido por la ley para adquirir el dominio por el medio indicado. Entonces, siendo que la prescripción adquisitiva requiere el ejercicio de la posesión animus domini de forma continua e ininterrumpida, pública, y pacífica, por el plazo que fija la ley, corresponde analizar si cada uno de los requisitos requeridos en ella, están contenidos entre los presupuestos de la demanda y la prueba aportada; como así también, si se han observado las diligencias preparatorias a

los fines de ejercer la correspondiente acción. Ahora bien, cabe precisar que la posibilidad de acceder posesiones anteriores –tal como se pretende en autos- está reconocida por la jurisprudencia, en tanto exista nexo jurídico de transmisión de los derechos posesorios entre las partes. Así, se ha dicho que “[...] para poder computarse la posesión ejercida por los antecesores del accionante, en el inmueble, insoslayablemente se requiere la existencia de un nexo jurídico o causa para que la transmisión configure una sucesión legal - art. 2475 y 2476 C. Civil” (CC0002 MO 34081 RSD-403-95 S 17-10-1995, “Artuso, Luis c. Sainz, Florencio s/ Posesión Veinteañal”, LLBA, 1996-86/91). Esa transmisión, puede ser llevada a cabo a través de un acto entre vivos (como puede ser una cesión de derechos posesorios), o en su defecto mortis causae que es ni más ni menos la transmisión de los derechos por causa de muerte y la que se aplica al caso concreto. V) Diligencias preparatorias (Art. 780 y 781 CPCC). Que, las diligencias preparatorias exigidas por la ley se cumplieron oportunamente, conforme la normativa vigente en ese momento. Así, el plano de mensura confeccionado por el Agrimensor Carlos Enrique Bianco, visado por la Dirección General de Catastro por Expediente 0033-091498/2014 con fecha 17 de diciembre de 2014 (17/12/2014), obra agregado a fs. 7-8. A ello, agregó el informe expedido en los términos del artículo 781 del CPCC, llevado a cabo por la Dirección General de Catastro (fs. 96). Igualmente, figura en autos (fs. 9-11) el Estudio de título suscripto por el abogado Franco Emmanuel Grosso. A ello, debe agregarse que oportunamente se requirieron los informes de ley, los que fueron contestados de acuerdo a la relación de causa precedente, a la que me remito a fin de evitar reiteraciones innecesarias. VI) Legitimación de la actora y la cesionaria. Entrando al análisis de la cuestión a resolver, considero que en el caso de autos la actora y la cesionaria se encuentran legitimadas para iniciar y continuar la presente conforme lo dispuesto por el artículo 3950 del CC, en cuanto prevé que “Todos los que pueden adquirir pueden prescribir”. En ese sentido, no surge de los presentes que se encuentren comprendidos dentro del supuesto de incapacidad para adquirir la posesión estatuida por el artículo 2392 del CC (hoy 1922 del CCCN), ni cuestionamiento alguno a su legitimación en este proceso. Considero necesario analizar la legitimación de Norma Rita Del Popolo, para luego, hacer foco respecto a la cesionaria de los derechos María Anastasia Baró. Norma Rita Del Popolo, en la demanda afirma que su progenitor Raúl Rober-

to Del Popolo compró el inmueble a Arturo Antonio Orellana en 1972. Desde allí, su padre ejerció una serie de actos posesorios (contrato de alquileres, mejoras del bien), hasta su muerte (+25/04/2002). En relación a este punto, debo decir que del informe expedido por el Juzgado Electoral Federal (fs. 76) surge que Arturo Antonio Orellana falleció el día 04 de septiembre de 1963 (04/09/1963), es decir, con anterioridad a la presunta fecha de compra denunciada por la actora. Esta circunstancia no impide de ninguna manera la valoración integral que pueda llevarse a cabo de los restantes elementos probatorios obrantes en la causa. Luego del fallecimiento de Raúl Roberto Del Popolo, fue su única hija Norma Rita del Popolo, la sucesora universal de su patrimonio. En el expediente se encuentra agregado copia simple del Auto de declaratoria de herederos de fecha 26 de agosto de 2003 (26/08/2003) en los autos “RODRÍGUEZ, OFELIA Y DEL POPOLO RAÚL ROBERTO s/ sucesión ab-intestato”, dictado por el Juzgado Civil de 20° Nom. de la Capital Federal, en el que se resolvió “[...] RESUELVO: Declarar en cuanto hubiere lugar por derecho que por fallecimiento de RAUL ROBERTO DEL POPOLO, lo sucede en carácter de única y universal heredera su hija NORMA RITA DEL POPOLO Y RODRIGUEZ, única persona presentada en autos invocando derechos en esta sucesión [...]”. Desde ese momento (25/04/2002), Norma Rita Del Popolo entró en posesión de la herencia sin ninguna formalidad o intervención de los jueces (Art. 3410 CC). La actora relata que luego del fallecimiento de su progenitor, ella realizó actos posesorios que acreditan la accesión de posesiones, en el carácter de sucesora universal. Es decir, que del mismo modo se encuentra legitimada para iniciar las presentes actuaciones, en su carácter de heredera continuadora de la posesión de su progenitor desde el mismo momento de su deceso (Art. 2449 y 2475 CC // hoy 1901 y 2280 CCCN). De igual modo, tengo por acreditada la legitimación de María Anastasia Baró, cesionaria de los derechos hereditarios, posesorios y litigiosos que le correspondían a Norma Rita Del Popolo sobre el inmueble objeto de la presente acción. Dicho acto jurídico fue perfeccionado por el notario Gustavo Felipe Alberione (Tit. Reg. N° 717), mediante Escritura Pública número setenta y cuatro (74), de fecha 07 de mayo de 2018 (07/05/2018). De las constancias de la causa, se observa que la cedente hizo tradición de la cosa a la cesionaria. En consecuencia, María Anastasia Baró se comporta como continuadora de la posesión de Raúl Roberto Del Popolo y de Norma Rita Del Popolo (Art. 2474 y 2476

CC). Aquella, luego de recibir mediante tradición la cosa, continuó llevando a cabo actos posesorios, que se reflejan en la causa y se analizarán más abajo. VII) Falta de comparendo de la demandada y los terceros intervinientes en la causa. Terceros indeterminados. Dicho ello, conforme el relato efectuado por la actora vinculado a los hechos acaecidos desde que su progenitor tomara posesión del bien y de las expresiones de la cesionaria, existe una presunción de veracidad de los hechos afirmados en la demanda, toda vez que ninguna defensa han opuesto al progreso de la acción los sucesores universales de Arturo Antonio Orellana (declarados rebeldes), ni los demandados indeterminados y terceros interesados como la Provincia de Córdoba, la Municipalidad de Córdoba o cualquier tercero que tenga un interés en el bien. La demanda, fue dirigida contra los sucesores indeterminados de Arturo Antonio Orellana DNI 3.409.643. Éstos fueron notificados al último domicilio que registraba el causante en la Secretaría Electoral Federal (fs. 141-144), como así también mediante edictos publicados en el Boletín Oficial (fs. 169) y en un diario de circulación (fs. 178-186). Al no haber comparecido, el tribunal los declaró rebeldes (fs. 189). Éstos, fueron representados (Art. 787 CPCC) por la Asesoría Letrada Civil del 10° Turno (fs. 191), que evacuó el traslado de la demanda en el sentido que deberá estarse al aguardo de la producción de la prueba para expedirse, en definitiva, en virtud de lo normado por el art. 113, inc. 3 a) del CPCC. Es por aquella razón que corresponde tener en cuenta lo enseñado por la doctrina en cuanto a que “[...] en el caso de la usucapión la falta de comparendo ya crea una presunción de que no tiene interés en el pleito porque ya carece de derechos sobre la cosa, por cierto que ello se concretará procesalmente con la falta de contestación de la demanda que será lógica derivación de su declaración en rebeldía, y traslado corrido a la oficina [...]” (Díaz Reyna, José Manuel “El Juicio de usucapión en Córdoba”, Editorial Alveroni, 2da Edición ampliada y actualizada, Córdoba, pág. 239). Asimismo, los terceros interesados Municipalidad y Provincia de Córdoba han comparecido al proceso (fs. 132/135 – 151/153), pero no contestaron la demanda (dec. 07/04/2021 y 04/05/2021). En la etapa de alegatos, únicamente los evacuó la Municipalidad de Córdoba (op. 22/04/2024 – Prov. Cba. Decaimiento dec. 20/05/2024), al manifestar que la acción instaurada no afecta derechos de posesión o propiedad municipal. Todo ello, hace presumir la falta de interés en el resultado del litigio. Tampoco han comparecido en autos Dino Bonfigli (ced.

Fs. 203) y Stella Maris Villagra (hoy por informes Pablo Eduardo Molla – ced. Fs. 204), colindantes con el departamento objeto de la presente acción, a pesar de haber sido debidamente notificadas de la existencia de las presentes actuaciones. Respecto del colindante Carlos Simón Bessone (parcela 005) no ha sido citado mediante cédula. No obstante lo dicho, destaco que ha comparecido como testigo la hija del titular registral, Silvia Elizabeth Bessone, quién prestó declaración testimonial sin hacer ninguna manifestación a los derechos que dispone sobre dicho bien (op. 01/12/2022 – Expte. 11282991). Ahora bien, atento que la pretensión va dirigida también en contra de quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto de la usucapión, se ordenó la colocación de un cartel indicador de la sujeción del bien a prescripción adquisitiva, cuya existencia fue constatada por el Oficial de Justicia Jorge Novillo conforme oficio debidamente diligenciado (fs. 167). La falta de comparendo de los demandados indeterminados que se consideren con derecho al inmueble, citados por edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba (fs. 155) y en el diario Hoy Día Córdoba (fs. 178/187), dio lugar (al igual que los demandados rebeldes) a la intervención de la Asesora Letrada del 10° Turno en calidad de representante de ellos (Art. 787 CPCC). En los alegatos (op. 10/04/2023), la funcionaria manifestó “[...] en base a la prueba relacionada precedentemente, y teniendo en cuenta que este Ministerio Público interviene en estos autos representando a los herederos del titular registral declarados rebeldes, deja librado al elevado criterio de V.S. la resolución del presente caso”. Por otro costado, se requirieron los informes a las entidades pertinentes, a los fines de verificar la titularidad del dominio del inmueble o quienes hayan figurado como titulares del dominio o contribuyentes en los últimos veinte (20) años. Éstos han sido cumplimentados por los actores en la etapa preparatoria, según surge de los vistos que anteceden. De tales informes resulta que la presente acción de usucapión afecta en forma parcial el inmueble ubicado en lote 01 de la manzana 101, sobre calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946 del Barrio Residencial América, de la ciudad de Córdoba. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia en la Matrícula 1.175.373 (11) a nombre de Arturo Antonio Orellana DNI 3.409.643 (hoy fallecido), nomenclatura catastral 11010101030170001, número de cuenta Rentas 110107798714. El inmueble se identifica, conforme plano de mensura confeccionado por el

Ingeniero Agrimensor Carlos Enrique Bianco, visado por la Dirección General de Catastro (visado 17/12/2014), bajo expediente 0033-091498/2014 (fs. 7-8 / 84-98) del siguiente modo: “Inmueble designado como lote 8 de la manzana 101, que se ubica sobre calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, del Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba. El polígono límite está conformado por los vértices designados A-B-C-D-E, cuyas medidas y colindancias son: Frente al Nor Oeste, sobre calle República de Siria, la línea A-B de 21,30 metros y un ángulo en el vértice “A” igual a 105°51’. Al Norte, en ochava, la línea B-C de 5,95 metros y un ángulo en el vértice “B” igual a 126°14’, por donde colinda con la intersección de las calles República de Siria y Cayena. Al Nor Este, sobre calle Cayena, la línea C-D de 11,12 metros y un ángulo en el vértice “C” igual a 126°31’. Al Sud Este, la línea D-E de 24,91 metros y un ángulo en el vértice “D” igual a 89°58’, por donde colinda con parcela 004 de Villagra Stella Maris, Matrícula folio real N° 84.712 y con parcela 005 de Bessone, Carlos Simón, Matrícula folio real N° 885.690. Cierra la figura al Sur Oeste, la línea E-A de 8,33 metros y un ángulo en el vértice “E” igual a 91°26’, por donde colinda con parcela 006 de Bonfigli, Dino, Matrícula folio real N° 87.132. La figura descrita como lote 8 encierra una superficie de 294,54m²”. Sin perjuicio de todo lo expuesto y más allá de las presunciones que pueden ser aplicables al caso, éstas, deben ser utilizadas con cuidado ya que el proceso de usucapión es un juicio que tiene una naturaleza muy especial, en razón del derecho que ésta otorga. Así se ha referido la jurisprudencia sobre la cuestión al decir que “[...] en el marco de un juicio de usucapión, ni el allanamiento ni la rebeldía del demandado bastan por sí solos para la admisión de la demanda, toda vez que por estar en juego la adquisición de un derecho real, el proceso está fuertemente imbuído por el orden público y como tal es indisponible, debiendo el órgano judicial dictar sentencia sobre el mérito de la prueba producida, pese al allanamiento o a la rebeldía del demandado[...]. En los juicios de usucapión, se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y sólo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al Juzgador sobre los hechos afirmados, pues están en juego poderosas razones de orden público, en tanto se trata de un modo excepcional de adquirir el dominio, que correlativamente apareja la extinción para su anterior titular” (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala G Villarreal, Ramona M. v. Fibrolín

S.A. Comercial e Industrial, 11/03/2013, Cita Online: AP/JUR/744/2013). VIII) Presunción por incomparecencia. Elementos de prueba que acreditan prima facie el inicio de la posesión. Analizado lo anterior, es menester considerar asimismo la rebeldía de los sucesores del titular registral, la falta de comparendo de los demandados indeterminados que se consideren con derecho al inmueble (más la falta de oposición de la Asesora Letrada) y el nulo interés en el pleito por parte de los terceros interesados, para establecer dichos elementos en concordancia con la prueba rendida. Ello, claro está, sin perjuicio de resultar estas presunciones concordantes y afines a los efectos del otorgamiento del título suficiente de naturaleza judicial (Art. 1892 y 1905 CCCN), con el objeto de inscribir este instrumento en el Registro General de la Provincia. Considero importante remarcar que “[...] dadas las especiales características de este proceso, se considera que ninguna de las pruebas bastaría individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen el presupuesto de la adquisición de dominio por ese modo [...], de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir que aisladamente no hacen prueba por sí mismas, pero consideradas en conjunto llevan al juzgador a un pleno convencimiento” (Kiper, Claudio – Otero, Mariano Prescripción adquisitiva – 1era. Edición Revisada, Santa Fe: Rubinzal Culzoni, 2022. p. 466). Ingresando al fondo de la cuestión, coincido con la Asesoría Letrada del 10° Turno, en tanto de las constancias de autos, no existe determinada fehacientemente la fecha de inicio de la posesión, el momento en que exteriorizaron el corpus (poder de hecho que se ejerce sobre la cosa) y animus (intención exteriorizada de convertirse en dueño del bien). Ya he dicho anteriormente, no se ajusta a la realidad la declaración realizada en demanda por Norma Rita Del Popolo, respecto al momento que su progenitor “compró” el inmueble a Arturo Antonio Orellana (año 1973), ya que su fallecimiento se produjo con anterioridad (año 1963). A su vez, no tenemos ningún instrumento expedido por los sucesores de Arturo Antonio Orellana que refleje la tradición de la posesión. De todos modos, considero que de una correlación sistemática de los elementos de prueba incorporados en la causa (prueba compleja), puede determinarse, al menos de modo genérico, la fecha en que Raúl Roberto Del Popolo, comenzó a ejercer la posesión del bien. Para resolver de este modo, me baso en dos elementos de prueba que, de-

bidamente conjugados, dan lugar a la pretensión de la actora y su cesionaria. El primero, es la declaración testimonial de Silvia Elizabeth Bessone DNI 20.268.465 (op. 01/12/2022 – Expte. 11282991), hija del titular de la parcela colindante a la que es objeto de la presente usucapión (Carlos Simón Bessone). Ella manifestó que “[...] conoce a la familia Del Popolo, porque la manzana donde está su casa es muy chica, y su casa colinda en la parte del patio, con el patio de propiedad de los Del Popolo. La casa de Norma, se encuentra en calle República de Siria, esquina Cayena. La casa de la testigo está en calle Cartago 1655, o sea a la vuelta de los Del Popolo [...]” Ella, expresó que “[...] los padres de la señora Del Popolo, vivían en esa casa junto con Norma, desde la década 70, 1974/5, no recuerda con precisión porque la testigo era chica en ese entonces. Recuerda que la familia Del Popolo, vivió en la casa hasta finales de la década del 70, aproximadamente, momento en el cual, se mudaron a la provincia de Buenos Aires. Con posterioridad a la mudanza, los Del Popolo alquilaban la casa a terceros”. Ahí, la testigo recuerda de la Dra. Puga (médica), como una de las locatarias del bien. Sumo la declaración de Beatriz del Valle Ristra DNI 14.291.502 (op. 06/12/2022 - Expte. 11282991) la vecina de enfrente de la casa de la familia Del Popolo. Ella manifestó al igual que la testigo anterior conoce a la actora ya que “[...] ella era vecina del barrio, la testigo vive en frente de la casa de los Del Popolo [...]”. Que a Norma y su familia la conoce desde que era pequeña, porque ella vivió toda su vida en el barrio. Los Del Popolo se mudaron al barrio a comienzos de los años 70, no recuerda el año con precisión, pero más o menos esa época, porque era chica y jugaba con Norma. Recuerda que vivieron unos años en la casa, cree que la compraron, pero no sabe con precisión. [...] Luego, a finales de los años 70, sabe que se mudaron a Buenos Aires [...]. Sin embargo, [...] a la casa la alquilaban a terceros”. Estas declaraciones testimoniales son importantes porque provienen de los vecinos colindantes a Norma Rita del Popolo, y dan cuenta del inicio de la posesión del progenitor de la actora. Se ha dicho que la prueba testimonial en la usucapión “[...] es generalmente esencial para determinar el hecho de la posesión, mas no circunscripto a una instantaneidad temporal sino con posibilidad de proyección a los lapsos requeridos por el Código Civil [...]” (STJ de Santiago del Estero, 29-12-95, “Torres de Coronel, Amelia y otros c/ Luna, Luis A.” La Ley AR/JUR/3387/1995) No obstante ello, el artículo 24 inc. c de la ley 14159, fija la siguiente regla para el proceso de

usucapión “[...] se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial”. De igual manera, cierra la norma con la siguiente expresión “[...] será especialmente considerado el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión”. Aquí, es donde entra el segundo elemento de prueba que combinado con el anterior, permite tener por acreditado el inicio de la posesión por parte Raúl Roberto Del Popolo, esto es el pago de los impuestos o tributos que gravan a la cosa objeto de la presente. Recuerdo que si bien no puede considerárselo un acto posesorio, propiamente dicho, constituye un insuperable elemento objetivo de convicción acerca de la exteriorización del animus domini. Ello es así, atento a que por un lado es improbable que una persona que no se considera propietaria de un inmueble realice dichas erogaciones que no le significan un beneficio directo y, por otra parte, evita con esta actitud la ejecución forzada del inmueble por vía de apremio (Kiper, Claudio – Otero, Mariano ob. Cit. p. 491). Sin perjuicio de ello, los pagos llevados a cabo tienen que ser realizados en su debido tiempo o que se extiendan de manera más o menos regular, ya que de no hacerlo de ese modo, podría presumirse que la intención del solicitante fue preconstituir prueba. Obrar incorporados al expediente (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991), recibos de pago de la contribución que grava los inmuebles, de la Municipalidad de Córdoba (archivo Puntos 1-12.pdf). Concretamente, aparece el pago de la cuota n° 1, 2 y 3 de un acuerdo judicial llevado a cabo los días 05 de diciembre de 1972 (05/12/1972), 03 de febrero de 1973 (03/02/1973) y 04 de mayo de 1973 (04/05/1973), respectivamente Sin embargo, estimo mucho más locuaz que a partir del día 01 de febrero de 1978 (01/02/1978), Raúl Roberto Del Popolo, comenzó a abonar en término los impuestos municipales (con el pago del período 1977). A partir de allí, se encuentran adjuntados en la causa todos los pagos de dicho impuesto desde 1977 hasta 2022 inclusive (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991) Lo mismo sucede si analizamos el pago del impuesto de Rentas de la Provincia de Córdoba. Se encuentran agregados comprobantes de pago de dicho tributo (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991) que marcan que el día 04 de mayo de 1978 (04/05/1978) Raúl Roberto Del Popolo abonó la cuota “1978-1A” (archivo Puntos 207-261.pdf). Desde aquél entonces, la actora se encargó de incorporar todos los comprobantes de pago comprendidos entre dicha fecha y el año 2018,

con algunos vaivenes (no tiene todos los recibos identificados). Estos recibos no se encuentran a nombre de Raúl Roberto Del Popolo. Más allá de ello, “[...] aunque ninguno de los recibos de impuestos y tasas figure a nombre del usucapiente, ello no constituye óbice para que se le acuerde valor, habida cuenta la presunción jurisprudencial de haber sido realizados los pagos por quien los exhibe [...]” (CCCom. de Santa Fe, sala II, 18/07/1985: Cáceres, L.A., Zeus, T. 40, R-25 [6784]), a esto último, debo sumar que la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (fs. 52), informó que “[...] en el inmueble sito en Cayena N° 634 de Barrio Residencial América, esta EPEC presta los siguientes servicios Eléctricos: Suministro N° 00433257: Contrato 01 – Titular: Del Popolo Raúl R. – Servicio caduco a la fecha?” Es decir, que el progenitor de Norma Rita Del Popolo, tenía el servicio de electricidad a su nombre. Si bien es cierto que la prestataria del servicio no ha brindado una fecha exacta, presumo que dicho contrato estuvo vigente como mínimo hasta el 25 de abril de 2022 (25/04/2002), fecha de su fallecimiento. En base a todo lo expuesto y a los fines prácticos, considero que Raúl Roberto Del Popolo, indubitadamente comenzó el ejercicio de la posesión de la cosa comportándose como dueño (Art. 1909 CCCN), el día 01 de febrero de 1978 (01/02/1978). Dicha fecha, ha sido tomada como una estimación en base a todas las cuestiones que he remarcado en la causa. Por todo lo expuesto, entiendo que la posesión por el término de veinte (20) años ejercida por Raúl Roberto Del Popolo, continuada por su hija Norma Rita Del Popolo (sucesora universal) y por la cesionaria de los derechos posesorios, hereditarios y litigiosos María Anastasia Baró, exigida por la ley fonal, a juicio del suscripto, se encuentra acreditada prima facie. Ahora bien, para dar certeza a esta corresponde analizar el cumplimiento los restantes requisitos sustanciales mencionados (considerando IV) que tornen procedente la adquisición originaria del derecho real de dominio. IX) Prueba del ejercicio de la posesión veinteñal. Que, en cuanto a la posesión del inmueble por más de veinte años, el art. 4015 (hoy art. 1897 del CCCN) dispone la prescripción de la propiedad de los inmuebles y demás derechos reales por la posesión continua por dicho término, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de justo título ni buena fe. Por su parte, el artículo 4016 del CC agrega que a quien ha poseído durante veinte (20) años, sin interrupción alguna, no puede oponérsele la falta de título ni su nulidad o la mala fe en la posesión. De estas disposiciones resulta que el único requisito exi-

gido es la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de dueño durante esos años. Con relación a ella se ha dicho: “[...] la prescripción de veinte años es la más sólida, segura e inmovible manera de adquirir el dominio. El derecho del usucapiente es invulnerable y no está debilitado por cuestiones que puedan afectar otros títulos. El paso del tiempo ha saneado toda enfermedad y extinguido toda pretensión que pudiera haberse superpuesto [...]” (Tinti, Pedro León, “El Proceso de Usucapión”, pág. 41/42). Previo a ingresar al análisis de la cuestión, debo hacer saber que de la documental adjuntada en la causa, obra estudio de títulos (fs. 9-11) y copia de la matrícula del inmueble en cuestión (op. 22/09/2022), en el consta que el inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia a la Matrícula N° 1.175.573 (11) a nombre de Arturo Antonio Orellana DNI 3.409.643 (hoy fallecido). En autos han sido demandados sus sucesores. Aclarado lo anterior, surge de autos –como se dijo– que Norma Rita Del Popolo, al tiempo de iniciar la presente acción era la poseedora (ejerció actos posesorios en su momento) y a su vez continuadora de la posesión de su progenitor Raúl Roberto Del Popolo, fallecido el día 25 de abril de 2002 (25/04/2002). Este último, ejerció la posesión desde el 01 de febrero de 1978 (01/02/1978 – en base a lo dicho en el considerando anterior) por más de veinte (20) años, de manera pública, pacífica y continua. Actualmente, quién solicita la declaración como titular del derecho real de dominio es María Anastasia Baró, cesionaria de los derechos hereditarios, posesorios y litigiosos que corresponden sobre el bien objeto de la presente usucapión. Ella ostenta los derechos posesorios desde el día 07 de mayo de 2018 (07/05/2018), según escritura pública descripta anteriormente. Para ser claro, buscaré distinguir los actos posesorios que llevó a cabo Raúl Roberto Del Popolo mientras fue poseedor, de los que practicó Norma Rita Del Popolo, como así también los que desplegó la cesionaria de los derechos posesorios. En relación al primero (Raúl Roberto Del Popolo), reitero lo dicho arriba, en cuanto éste ha abonado los impuestos desde 1978 aproximadamente, hasta la fecha de su muerte (+25/04/2002), lo que está acreditado en autos con los recibos de pago tanto de los impuestos de Municipalidad, Rentas, Centro Vecinal (Red Cloacal B° Ayacucho), Cooperativa de Servicios Públicos y Consumo “NorCor” Ltda. (pago del servicio de gas), adjuntadas en distintos archivos el día 02 de diciembre de 2022 (02/12/2022) en la prueba del actor (Expte. 11282991). Todos estos recibos, no han sido

impugnados. Entre los actos posesorios llevados a cabo encontramos un recibo de pago (no impugnado) expedido el día 14 de marzo de 1989 (14/03/1989) por el especialista Fernando Broda, a favor de uno de los locatarios denunciados en la demanda (Silvio Jacobo), por instalación de gas natural denicho a cañería instalada a [...] a [...] a (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991 – archivo Puntos 262-275.pdf). A su vez, se encuentra acreditado con la prueba testimonial, la realización de actos posesorios por el causante Raúl Roberto Del Popolo. En efecto, de la declaración testimonial de la médica María Teresa Puga DNI 11.977.640 (op. 06/12/2022 – Expte. 11282991) se extrae que ella conoce a Norma Rita Del Popolo “[...] porque el padre de la actora le alquiló la vivienda, eso fue en los años setenta, que no recuerda con precisión el año. [...] la vivienda estaba en buenas condiciones [...]. Luego de un tiempo, la testigo manifiesta que decidió mudarse de barrio, dando de baja el contrato de alquiler y no tuvo más contacto con la familia Del Popolo.” Además, recordó ejercer actos en el carácter de tenedora al decir que “[...] en el patio había frutales, una higuera y un naranjo. Manifiesta la testigo que recuerda que cada tanto debía cortar las ramas, porque se metían en el patio de los vecinos, crecían muy rápido.” Hago mención, que las restantes testigos (Beatriz Ristra y Silvia Elizabeth Bessone), recordaban que María Teresa Puga había instalado su consultorio médico en el inmueble. Además, la testigo Silvia Elizabeth Bessone (op. 01/12/2022 – Expte. 11282991), luego de haber expresado que los Del Popolo alquilaban la casa a terceros manifestó que con posterioridad a la locación de la Dra. Puga, “[...] funcionó un consultorio dental, también recuerda que hubo una guardería infantil, es decir, los Del Popolo, siempre continuaron con la disponibilidad del inmueble [...]. Luego de que se fuera Norma a vivir a Buenos Aires, a la casa la mantenían los inquilinos, generalmente en buenas condiciones. Cada vez que había renovación de contrato a la casa la volvían a pintar como se hace usualmente [...]” A su vez, expresó que “[...] la familia Del Popolo siempre mantuvo en muy buenas condiciones el inmueble, el pasto estaba cortito, los árboles del patio eran mantenidos, por ahí le pedía que cortara el naranjo porque sus ramas pasaban por sobre su casa [...]” Por lo tanto, desde la fecha de toma de posesión, hasta su muerte (+25/04/2002), Raúl Roberto Del Popolo llevó a cabo actos posesorios con ánimo de dueño, que tenían la clara intención exteriorizada de adquirir el derecho real de dominio sobre la cosa. En relación a la

segunda (Norma Rita Del Popolo), tengo por acreditado que desde la fecha de fallecimiento de su progenitor, continuó en la realización de actos posesorios. Así, al igual que su padre, ella continuó abonando los impuestos de Rentas y Municipalidad de Córdoba, según dan cuenta los comprobantes acompañados en la causa (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991) que no han sido impugnados. En relación a la Contribución respecto a los inmuebles (Municipalidad), desde el año 2007 hasta el 2018 (fecha de la cesión de derechos posesorios). Por otro lado, el impuesto de Rentas también se encuentra abonado en los períodos comprendidos entre 2007 y 2018. Todos estos pagos, se encuentran acreditados a través de informativa recibida por dicho instituto (fs. 41-44) desde el período 10/1992 hasta 10/2014. Así también, acompañó recibos expedidos por la profesional Marta Valzacchi (no impugnados), en el que la inmobiliaria liquidaba los alquileres que recibía del locatario para entregar a Norma Rita Del Popolo, vinculado al inmueble que administraba, por los períodos 06/2002 a 10/2002 (op. 02/12/2022 – Expte. 11282991 – archivo Puntos 295-315.pdf). Estos recibos conciden con las declaraciones que la actora refirió en demanda. Amén de ello, también en autos se encuentra contrato de locación (no impugnado – fs. 27), celebrado entre Norma Rita Del Popolo y Carlos Juan Palmieri Rosales, sobre este bien. De dicha relación contractual, surge el pago de dos boletas de energía eléctrica (EPEC) abonadas el día 04 de febrero de 2015 (04/02/2015) y el 10 de febrero de 2017 (10/02/20217), incorporadas como documental a la causa (op. 02/12/2012 – Expte. 11282991 – archivo Puntos 262-275.pdf). Esto se condice con las apreciaciones que hicieron los testigos, y que hemos transcripto arriba: luego de la muerte de Raúl Roberto Del Popolo, Norma Rita continuó en la posesión de aquél con actos materiales concretos. En autos también obran adjuntados en la causa comprobantes de pago del servicio “Aguas Cordobesas”, de algunos períodos comprendidos entre 12/2006 hasta 03/2018 (op. 02/12/2012 – Expte. 11282991 – archivo Puntos 276-294.pdf). Estos documentos deben ser complementados por el oficio contestado por Aguas Cordobesas (op. 25/11/2022 – Expte. 11282991) que informó que el titular del servicio era Arturo Antonio Orellana y mostró la deuda a la que ascendía la cuenta en aquella oportunidad. Resta analizar los actos posesorios desplegados por la tercera persona involucrada en estos autos (María Anastasia Baró), que acreditan la continuación de la posesión en su carácter de cesionaria de los derechos posesorios que le transmitió Norma Rita

Del Popolo. De las constancias de la causa (op. 12/05/2023), surge incorporada Escritura Pública Número setenta y cuatro (74) celebrada en Córdoba el día 07 de mayo de 2018 (07/05/2018) por Gustavo Felipe Alberione, titular del Registro N° 717. En dicho instrumento, Norma Rita Del Popolo le cedió a María Anastasia Baró los derechos y acciones posesorios, hereditarios y litigiosos (en relación a esta causa) equivalentes al cien por ciento (100%) sobre el inmueble objeto de la presente usucapión, cuya descripción obra en el instrumento público. En tal documento, la cedente manifiesta que le hizo tradición de la cosa con anterioridad a la celebración del acto jurídico. Desde ese momento, se constatan actos posesorios llevados a cabo por la titular de los derechos y acciones posesorios que recaen sobre el bien. El más importante, que constituye una prueba cabal de su pretensión, se relaciona con las mejoras útiles que ha llevado a cabo en el inmueble desde la entrega de la cosa. El perito oficial designado en autos, Arquitecto Darío Germán Tiraboschi, presentó su dictamen pericial (op. 13/12/2022 / Expte. 11282991 / no impugnado), en el que da cuenta de las mejoras llevadas a cabo por la cesionaria de los derechos posesorios. Así, acompaña imágenes extraídas del sitio web “Google Maps”, en el que compara el bien en octubre de 2013 con febrero de 2019, cuando la cesionaria ya era titular de los derechos posesorios. En ese marco, el profesional miró una copia del nuevo plano presentado a la Municipalidad con las reformas y expresó “En dicho plano se observa en negro la vivienda remodelada, la cual consta de dos dormitorios, 1 baño, living-comedor y cocina, la construcción es de estilo tradicional [...]”. En rojo, se puede observar la parte proyectada, la cual en principio fue un solo local comercial, pero finalmente se dividió en dos. Ambos con sus respectivos baños. El sistema constructivo que se utilizó para la construcción de los locales es mixta [...]”. Igualmente, el perito acompaña fotografías de los nuevos locales que tiene el inmueble y que dan cuenta de dichas mejoras. A esta valoración realizada por el profesional, debe agregarse las declaraciones de los testigos, que son colindantes al bien. Particularmente, al serle consultada a Silvia Elizabeth Bessone (op. 01/12/2022 – Expte. 11282991) sobre mantenimiento o mejoras en el inmueble, ésta contestó “[...] en los últimos años, tres o cuatro años aproximadamente, la casa fue remodelada íntegramente, y hoy en día, en la parte del patio que colindaba con su propiedad, hoy hay un gimnasio. También hay locales comerciales, si mal no recuerda, sobre la parte que da a Cayena, la han de-

jado muy linda en su aspecto [...]”. Lo mismo dijo la testigo Beatriz del Valle Ristra (op. 06/12/2022 – Expte. 11282991) al recordar que “[...] en el patio de la casa había frutales, que hoy no están porque hace unos años cambió todo, desde que está un chico de apellido Núñez, cree que es abogado. No sabe si es inquilino de Norma o si le compró a ella. La remodelaron toda a la casa, quedó muy bonita, hicieron locales comerciales y un gimnasio en la parte donde era el patio [...]”. Agrego, la cesionaria tiene el alta del servicio de energía eléctrica a su nombre (Contrato 0043325705 – Cliente 01325637), según da cuenta la factura del servicio de energía EPEC, adjuntado en la causa (op. 02/12/2022 / Expte. 11282991 / archivo Punto 262-275.pdf) y que no ha sido impugnado. Esto significa, que desde el día 07 de mayo de 2018 (07/05/2018), María Anastasia Baró ha continuado en la posesión de su antecesora sin que se haya visto interrumpida (Art. 2474 y 2476 CC) En conclusión, tengo por acreditado el ejercicio de la posesión veinteañal por parte de Raúl Roberto Del Popolo, continuada por su sucesora universal Norma Rita Del Popolo y por María Anastasia Baró, cesionaria de los derechos posesorios, hereditarios y litigiosos. X) Ejercicio de la posesión en el carácter de dueño. Prueba. Sobre la falta de inscripción en el Registro de poseedores. Que, en cuanto a la posesión a título de dueño, como ya fuera lacionado supra, se incorporó copia de la matrícula expedida por el Registro General de la Provincia del inmueble actualizada del cual cuya usucapión se pretende (op. 22/09/2022). Por otra parte, la unidad ejecutora para el saneamiento de títulos dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, informó que Norma Rita Del Popolo no ha iniciado el trámite de solicitud de anotación como poseedora (fs. 37/47). Por otra parte, el Registro General de la Provincia (fs. 71), expresó que en la matrícula (1.175.373 [11]), no figuran derechos posesorios a nombre de Norma Rita Del Popolo. Estas informaciones brindadas por los entes públicos, no obstan a la procedencia de la acción, toda vez que la inscripción en el Registro Personal de Poseedores y/o en la Unidad Ejecutora para el saneamiento de títulos tiene como efecto únicamente lograr la oponibilidad de la posesión invocada frente a terceros, y que una vez registrada, no podrá registrarse otra posesión sobre la misma parcela, pero de ninguna manera implica el otorgamiento a su favor de título suficiente alguno ni permite la obtención de la escritura traslativa de dominio respecto del bien. En relación a este tópico, la doctrina ha dicho que “[...] es el hecho de la posesión lo que le

permite adquirir el dominio al usucapiente y no la registración de su posesión. [...] El juez en su investigación, debe atenerse nada más que a los hechos ya que si el usucapiente opone su posesión, como hecho, aun frente al titular dominial registrado, con mayor motivo, "a fortiori" podrá hacerlo respecto de quien tenga registrada una posesión." (Ventura, Gabriel B., "El Saneamiento de títulos y el registro de poseedores en Córdoba," La Ley Córdoba, 2003, pág. 391). Por otra parte, y tal como se relacionó arriba al citar la prueba documental, a lo que remito, tanto Raúl Roberto Del Popolo como la heredera Norma Rita Del Popolo continuadora de la posesión de aquella, han abonado regular y periódicamente tanto los impuestos provinciales, municipales y los servicios (agua, luz, instalación cloaca, etc.) que recaen sobre el inmueble. Lo propio ha hecho la cesionaria, con todas las mejoras que ha realizado (descriptas en los vistos) y el pago de la factura de luz (EPEC). Todo ello, demuestra la intención y el ánimo que tenían el anterior dueño y su sucesora universal, como así también la cesionaria de los derechos posesorios. En efecto, el cumplimiento de la obligación tributaria y la realización de actos materiales concretos exterioriza lo que la doctrina denomina el "animus domini" posesorio (intención mantener la cosa en su poder en el carácter de dueño). Debe tenerse en cuenta además que la voluntad jurídica conforme el artículo 914 del CC, necesita exteriorizarse en un hecho material consumado o comenzado, por lo que el ejercicio de la posesión de manera continua e ininterrumpida por Raúl Roberto Del Popolo, su hija Norma Rita Del Popolo y la cesionaria de los derechos posesorios María Anastasia Baró, hace presumir la existencia de esta voluntad; no existe motivo que haga suponer lo contrario, conforme a las constancias de autos. XI) Sobre el carácter público de la posesión esgrimida. Prueba testimonial. Que también luce acreditado el carácter público de la posesión ejercida por los actores, mediante las declaraciones testimoniales obrantes en la causa. Así, en resumidas cuentas, todas las testigos han expresado que Raúl Roberto Del Popolo era el poseedor del inmueble ubicado en la esquina de calles República de Siria y Cayena desde la década de 1970. A partir de allí (he fijado 01/02/1978 como fecha de inicio de posesión) Raúl Roberto Del Popolo administró dicho departamento y ejerció actos posesorios en el mismo, con la ayuda de sus hijos, hasta el día de su muerte (+25/04/2002). Posterior a su deceso, su hija, Norma Rita Del Popolo, continuó en la posesión de su padre y realizó diversos actos materiales hasta el día 07 de mayo

de 2018 (07/05/2018). Luego, ella cedió sus derechos posesorios, hereditarios y litigiosos sobre el bien a María Anastasia Baró, quién ejerce actos materiales concretos desde aquel tiempo hasta el día de hoy. Así, en cuanto a la relevancia que presenta la prueba testimonial en este tipo de proceso ya he dicho que es por lo común, la más importante y convincente, porque se trata de acreditar hechos materiales. Aunque la ley, con justificada desconfianza, ha querido que los testimonios sean completados y corroborados por elementos de juicio objetivos e independientes, lo que trae como resultado el artículo 29 inc. "c" de la ley 14159. Se piensa que a lo largo de veinte años al prescribiente le habrá sido posible conservar algún documento o pieza de convicción equivalente que sirva para demostrar su posesión o algún elemento de ella, que en ese dilatado lapso deben haber quedado rastros de la misma en algo más que en la memoria de los testigos (Cám. Nac. Civ., Sala C, 10/03/70, LL, 141-192). XII) Posesión pacífica. Prueba. Falta de oposición. De igual modo, corresponde analizar el otro supuesto para que exista reconocimiento de este modo de adquisición originario del derecho real, que es que la posesión haya sido ejercida en forma pacífica. Significa, que debe desecharse la posesión adquirida o mantenida mediante actos de violencia conforme surge de los artículos 2365, 2478 y 3959 del CC. Al respecto, me remito a lo dicho en cuanto a la colocación del cartel indicativo con las referencias del juicio en el inmueble objeto de autos, cuya existencia fue constatada por la Oficial de Justicia con fecha 18 de junio de 2019 (18/06/2019) conforme acta agregada en autos (fs. 167). Con la publicación de edictos llevada a cabo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba (fs. 155-169/175) y en el diario Hoy Día Córdoba (fs. 178/187), se hizo conocer a las partes interesadas los actos de posesión que se estaban realizando en el inmueble objeto de usucapición, y aun así nadie se presentó en el presente juicio con algún tipo de reclamo a los fines de exigirle la desocupación del inmueble. A su vez, surge de las declaraciones testimoniales y documental relacionada precedentemente, que tanto Raúl Roberto Del Popolo, su hija Norma Rita Del Popolo y la cesionaria María Anastasia Baró, han ocupado el inmueble de modo ininterrumpido. III) Sobre la no oposición por parte de la Provincia de Córdoba y de la Municipalidad de Córdoba. Presunción. Cabe precisar, que la Provincia de Córdoba y la Municipalidad de Córdoba, en su calidad de terceros interesados, comparecieron sin hacer ningún tipo de declaración al respecto. Únicamente la Municipi-

palidad de la ciudad hizo mención en la etapa de alegatos (op. 22/04/2024) que la acción entablada no afecta sus derechos de posesión o propiedad. Todo ello denota la falta de interés de estas personas jurídicas públicas en el resultado del pleito y la nula de afección a algún interés público. Es así, que sus expresiones eximen de mayores apreciaciones al tribunal. XIV) Conclusión. Procedencia de la acción de usucapición. Fecha de adquisición del derecho real de dominio (Art. 1905 CCCN). Por todo lo expuesto, estimo que la prueba que se aportó a este juicio resultó ser clara, afirmativa y convincente para correlacionar la posesión de Raúl Roberto Del Popolo, su sucesora universal Norma Rita Del Popolo y la cesionaria María Anastasia Baró; que traigan como resultado que esta última pueda acceder a la adquisición del dominio originario del inmueble por esta vía. Considero que los elementos de convicción aportados por la parte actora y su cesionaria son eficaces para tener por acreditada la posesión veintañal respecto del bien inmueble de que se trata, porque haciendo uso de los principios de estructura lógica, quien ejerce pacífica y públicamente una posesión, tiene derecho a que le sea reconocido el derecho a usucapir. Por último, a los fines de dar cumplimiento con el artículo 1905 del CCCN que 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". Ante ello, y a los fines de establecer el día de adquisición del derecho real de dominio, me he pronunciado anteriormente, que frente a la falta de un título que permita determinar con exactitud el origen de la posesión del inmueble por parte de Raúl Roberto Del Popolo, he tomado el día 01 de febrero de 1978 (01/02/1978), fecha de pago de impuesto de Rentas. Entiendo, que desde ese mismo momento el progenitor de la actora entró en posesión de la cosa y perfeccionó el derecho real de dominio luego de transcurridos veinte (20) años de posesión ininterrumpida, el día 01 de febrero de 1998 (01/02/1998). Sin perjuicio de ello, recién el día 25 de abril 2002 (25/04/2022), fecha del fallecimiento del progenitor de la actora, Norma Rita Del Popolo, entró en posesión del bien de la herencia en el carácter de dueña, al ser continuadora de la posesión de su padre (Art. 3410 y 4004 CC), hasta el día 07 de mayo de 2018 (07/05/2018), fecha en que la heredera cedió mediante instrumento público sus derechos hereditarios, posesorios y litigiosos a favor de María Anastasia Baró, quién se encuentra ejerciendo la posesión des-

de aquél momento hasta la fecha. En definitiva, la inscripción registral deberá practicarse en favor de esta última, por ser la cesionaria de los derechos que correspondían a la heredera. XV) Identificación inmueble. Aclaración sobre la superficie total del bien. Datos personales de la cesionaria adquirente. Corresponde individualizar el bien objeto de la usucapión. En ese sentido, de la matrícula actualizada expedida por el Registro General de la Provincia (op. 22/09/2022), el bien se identifica con la matrícula n° 1.175.373 (11), y su nomenclatura catastral es 1101010103017001, y su número de cuenta de la Dirección General de Rentas es n° 110107798714. Así, según plano de mensura obrante en el Expte. N° 0033-091498/2014 (fs. 7) confeccionado por el Ingeniero Carlos Enrique Bianco, visado por la Dirección General de Catastro (17/12/2014); el bien se describe como "Inmueble designado como lote 8 de la manzana 101, que se ubica sobre calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, del Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba. El polígono límite está conformado por los vértices designados A-B-C-D-E, cuyas medidas y colindancias son: Frente al Nor Oeste, sobre calle República de Siria, la línea A-B de 21,30 metros y un ángulo en el vértice "A" igual a 105°51'. Al Norte, en ochava, la línea B-C de 5,95 metros y un ángulo en el vértice "B" igual a 126°14', por donde colinda con la intersección de las calles República de Siria y Cayena. Al Nor Este, sobre calle Cayena, la línea C-D de 11,12 metros y un ángulo en el vértice "C" igual a 126°31'. Al Sud Este, la línea D-E de 24,91 metros y un ángulo en el vértice "D" igual a 89°58'; por donde colinda con parcela 004 de Villagra Stella Maris, Matrícula folio real N° 84.712 y con parcela 005 de Bessone, Carlos Simón, Matrícula folio real N° 885.690. Cierra la figura al Sur Oeste, la línea E-A de 8,33 metros y un ángulo en el vértice "E" igual a 91°26'; por donde colinda con parcela 006 de Bonfigli, Dino, Matrícula folio real N° 87.132. La figura descrita como lote 8 encierra una superficie de 294,54m²". Recuerdo que, a diferencia de la matrícula originaria, la afectación llevada a cabo por el plano de mensura confeccionado para este juicio es parcial. En efecto, como ha marcado tanto el Ingeniero Agrimensor al confeccionar el plano de mensura (fs. 93-94) y surge de los informes llevados a cabo por la Dirección General de Catastro (fs. 96), existe una diferencia de 13,21m² ya que dicha porción forma parte de la calle que rodea al bien y que corresponde al dominio público municipal (Art. 235 inc. f CCCN). Esto, debe ser tenido en cuenta por el registrador al momento

de ejercer la función calificadora. En relación a los sujetos, a los fines del cumplimiento del artículo 22 inc. "e" de la ley 5771, explicito los datos de la cesionaria de los derechos, a quién deberá inscribirse a su favor, el derecho real de dominio del bien: María Anastasia Baró DNI 23.287.848, CUIT 27-23287848-2, argentina, nacida el 23 de julio de 1973 (23/07/1973), estado civil soltera, con domicilio en calle Villarrica N° 1155, Barrio Residencial América, de la ciudad de Córdoba. XVI) Costas. Orden causado. Aclaración sobre la obligada al pago. Diferimiento regulación honorarios letrado. Las costas, deberán ser impuestas por su orden atento a que el demandado y los terceros comparecientes no formularon oposición, en virtud de lo dispuesto por el art. 789 del CPCC. Sin perjuicio de lo manifestado, debe tenerse presente que de la cesión de derechos posesorios, litigiosos y hereditarios realizada entre Norma Rita Del Popolo (cedente) y María Anastasia Baró (cesionaria) (Escritura N° 74 del 07/05/2018 – confeccionada por el Escribano Gustavo Felipe Alberione, titular del Registro N° 717), surge que ésta última asume "[...]" a su exclusivo cargo los gastos, costas y honorarios que esta gestión demande y la definitiva obtención del título de propiedad y dominio "[...]". En consecuencia, la cesionaria de los derechos es la que se encuentra a cargo de abonar los gastos y honorarios que se desprenden de este proceso. Por todo lo expuesto (Art. 26 in fine y art. 32 inc. 4 ley 9459), deberá diferirse la regulación de honorarios del letrado Franco Emmanuel Grosso para cuando exista base para ello. XVII) Honorarios perito oficial. Que, a los fines prácticos, corresponde regular los honorarios profesionales del perito oficial interviniente en autos, Darío Germán Tiraboschi. En la prueba de la parte actora (acumulada al principal / Expte. 11282991), aceptó el cargo encomendado por el tribunal (op. 14/11/2022). Además, expresó (op. 30/11/2022) que recibió la suma de pesos veinte mil (\$20.000,00) en concepto de adelanto de gastos. Por último, el día 13 de diciembre de 2022 (13/12/2022), el profesional interviniente presentó informe pericial. Debo decir en ese sentido, que el perito no realizó informe de gastos, que permita tener por acreditado que dichas erogaciones fueron utilizadas para esta causa en concreto. En conclusión, teniendo en cuenta la utilidad de la pericia para la resolución del caso, el tiempo que le pudo haber insumido al profesional su realización y sobre todo la responsabilidad que el experto comprometió en el asunto (art. 49 y 39 Lp. 9459), estimo justo remunerar sus labores con la suma de pesos trescientos veintiocho mil

ochocientos cuarenta y nueve con cuarenta y ocho centavos (\$348.849,48 [12 jus] - \$20.000,00 [adelanto de gastos]= \$328.849,48). Estos honorarios, en base a lo dicho en el considerando anterior, corresponde sean afrontados por la cesionaria María Anastasia Baró, los que de no ser abonados en el plazo de diez (10) días de quedar firme la presente resolución, devengarán los intereses de ley, establecidos por la tasa pasiva promedio que publica el Banco Central de la República Argentina, con más el cuatro por ciento (4%) nominal mensual, hasta su efectivo pago. Por todo ello, y lo dispuesto en normas legales citadas, RESUELVO: I- Hacer lugar a la demanda de usucapión promovida por Norma Rita Del Popolo DNI 16.583.723 CUIT 27-16583723-7, soltera, nacida el día 07 de agosto de 1963 (07/08/1963), con domicilio en calle Quintana N° 7429, José León Suárez, Provincia de Buenos Aires y continuada por su cesionaria María Anastasia Baró DNI 23.287.848 CUIT 27-23287848-2, soltera, nacida el día 23 de julio de 1973 (23/07/1973), con domicilio en calle Villarrica 1155 de Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba; respecto del inmueble afectado por el plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos Enrique Bianco (M.P. 1035/1), que se encuentra inscripto en la Dirección General de Catastro al Expediente N° 0033-091498/2014, Plano: 11-02-091498/14, visado el 17 de diciembre de 2014 (17/12/2014), que se describe como: "Inmueble designado como lote 8 de la manzana 101, que se ubica sobre calle Cayena N° 634 esquina calle República de Siria N° 1946, del Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba. El polígono límite está conformado por los vértices designados A-B-C-D-E, cuyas medidas y colindancias son: Frente al Nor Oeste, sobre calle República de Siria, la línea A-B de 21,30 metros y un ángulo en el vértice "A" igual a 105°51'. Al Norte, en ochava, la línea B-C de 5,95 metros y un ángulo en el vértice "B" igual a 126°14', por donde colinda con la intersección de las calles República de Siria y Cayena. Al Nor Este, sobre calle Cayena, la línea C-D de 11,12 metros y un ángulo en el vértice "C" igual a 126°31'. Al Sud Este, la línea D-E de 24,91 metros y un ángulo en el vértice "D" igual a 89°58'; por donde colinda con parcela 004 de Villagra Stella Maris, Matrícula folio real N° 84.712 y con parcela 005 de Bessone, Carlos Simón, Matrícula folio real N° 885.690. Cierra la figura al Sur Oeste, la línea E-A de 8,33 metros y un ángulo en el vértice "E" igual a 91°26'; por donde colinda con parcela 006 de Bonfigli, Dino, Matrícula folio real N° 87.132. La figura

descripta como lote 8 encierra una superficie de 294,54m², respecto del inmueble cuyo dominio resulta afectado parcialmente y figura registrado en favor del demandado y titular registral Arturo Antonio Orellana L.E. 3.409.643 (hoy su sucesión) e inscripto por ante el Registro General de la Provincia a la Matrícula 1175373(11), que se describe como: "LOTE DE TERRENO sito en B° "América Residencial" suburbios Norte del Municipio y DPTO. CAPITAL, desig. como LOTE 1 DE LA MZA. 101, y mide 16,22mts. De frente, 8,40mts. de contrafrente, por 25mts. de fondo en su costado E., y 26,19mts. de fondo en su costado O., lo que encierra una SUP. DE 307,75MTS.2, lindando al N. y O., con calles públicas sin nombre, al E. con el lote 2 y al S. con el lote 3, todos de igual mza.," empadronado en la Dirección General de Rentas en la cuenta número 110107798714, registrado en el ordenamiento catastral de la Provincia con la designación 11010101030170001. II- De-

clarar adquirido por prescripción adquisitiva, el dominio del inmueble detallado anteriormente a favor de la cesionaria de los derechos posesorios María Anastasia Baró DNI 23.287.848 CUIT 27-23287848-2, soltera, nacida el día 23 de julio de 1973 (23/07/1973), con domicilio en calle Villarrica 1155 de Barrio Residencial América de la ciudad de Córdoba, sobre dicho inmueble, desde el día 07 de mayo de 2018 (07/05/2018 / considerando XIV - Art. 1905 CCCN), según plano de mensura adjuntado en autos y ut-supra citado, por prescripción adquisitiva, en función de lo dispuesto por el artículo 4015 y concordantes del Código Civil. III- Oficiar al Registro General de la Provincia y demás reparticiones que correspondan, a los fines de practicar la inscripción pertinente y la cancelación, tanto de la traba de la litis ordenada por este Juzgado (D° 894 del 13/09/2022, Mat. 1175373 [11]), como del asiento dominial contra cuyo titular se operó la prescripción IV- Notificar la presente resolución

por edictos a publicarse en el Boletín Oficial y en otro diario autorizado, en el modo dispuesto por el art. 790 del CPC. V- Imponer las costas por su orden. Tener especialmente presente lo dispuesto en el considerando XVI, en relación a la obligación asumida por la cesionaria María Anastasia Baró. Diferir la regulación de los honorarios profesionales del Ab. Franco Emmanuel Grosso, hasta tanto exista base económica cierta para su determinación. VI- Regular los honorarios profesionales del perito oficial arquitecto Darío Germán Tiraboschi en la suma de pesos trescientos veintiocho mil ochocientos cuarenta y nueve con cuarenta y ocho centavos (\$328.849,48) conforme lo establecido en el considerando respectivo, los que se encuentran a cargo de la cesionaria María Anastasia Baró. Protocolícese y hágase saber. Texto Firmado digitalmente por: VILLALBA Aquiles Julio JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA Fecha: 2024.11.22
10 días - N° 577932 - s/c - 7/3/2025 - BOE

