

**JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1**

**III CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL-CONCARAN, SAN LUIS**

EXP 360794/20

“PAULS MARIANO Y OTROS C/BUSRGOS FELISA Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA-ORLAIDAD-INICIAL”

**SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA Y OCHO**

Concarán, San Luis, cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro.-

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados “PAULS MARIANO Y OTROS C/ BURGOS FELISA Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA "ORALIDAD-INICIAL" - EXP 360794/20, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia definitiva.

**RESULTANDO:** Que en fecha 28/08/2020 los Señores Mariano PAULS, D.N.I. N°26.462.487; Sebastián PAULS, D.N.I. N° 23.954.254 y Santiago PAULS, D.N.I. N° 27.570.728, por medio de su letrada apoderada, Dra. Andrea PEDANO, promueven juicio de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VEINTEAÑAL en contra de los Señores Felisa BURGOS, Ramón Donato AGUILAR, Delia AGUILAR, María Angélica BURGOS, María Marcelina BURGOS y Abelardo José PAULSy/o sus herederos y/o quien o quienes se consideren con derecho respecto al inmueble identificado como PARCELA “17” de plano de mensura número 4/76/18, que afecta totalmente los padrones 1609 y 2895-Receptoría Tilisarao, e inscripto al Tomo 13 de Chacabuco Folio 255 Número 1792 (insc.3°), Tomo 18 de Chacabuco (Ley 3236) Folio 488 Número 323, Tomo 42 de Chacabuco Folio 181 Número 6424.

Manifiesta que se trata de un inmueble rural ubicado sobre Ruta Provincial N° 1, Km. 67.5, Partido Estanzuela, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado según plano de mensura a los efectos de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva confeccionado por el Agrimensor D. Martin Gimenez, en el mes de Abril de 2018, y registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 14 de Septiembre de 2018, bajo el número 4/76/18, como parcela “17”.

Consigna como medidas, superficie y linderos los siguientes: Mide al Norte, desde el punto "9" al punto "10" dos mil ochocientos cinco metros con treinta y un centímetros; al Este desde el punto "10" al punto "11" doscientos cuarenta y siete metros setenta y cinco centímetros, desde allí al punto "12" doscientos treinta y nueve metros diecinueve centímetros; al Sur desde el punto "12" al punto "6" tres mil trescientos ochenta y nueve metros ochenta y un centímetros; al Oeste desde el punto "6" al punto "7" doscientos tres metros veintidós centímetros; desde allí al punto "8" quinientos noventa y dos metros once centímetros; desde allí al punto inicial "9" doscientos treinta y siete metros cincuenta y seis centímetros. Superficie Total CIENTO VEINTIOCHO HECTAREAS - SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS - TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (128 has. 7644, 30m2).

Linda al Norte con David Gamariel SEPÚLVEDA, Padrón 3282 receptoría Tilisarao; al Este con límite provincial; al Sur con parcela 12 igual plano; al Oeste, en parte con Ines ALTURRIA de BIOLATTI, Padrón 3956 -Rec. Tilisarao y en otra parte no se localiza padrón ni propietario.

Aducen que el origen de la posesión con ánimo de dueño del inmueble rural a usucapir data de hace mucho más de veinte años. Que en fecha 01 de febrero de 1994 los señores María Angelica BURGOS, María Marcelina BURGOS, Feliza AGUILAR y Pedro Lorenzo AGUILAR, mediante Escritura Pública N° 13, vendieron todos sus derechos de propiedad y cedieron sus derechos posesorios y hereditarios que les correspondían en las sucesiones de su madre Felisa BURGOS y hermano Ramón Donato AGUILAR, sobre la totalidad del inmueble a usucapir individualizado hoy como parcela 17 del plano de mensura base de la presente acción al señor Abelardo PAULS.

Que a los señores Felisa BURGOS, María Angélica BURGOS, María Marcelina BURGOS, Feliza AGUILAR, Pedro Lorenzo AGUILAR y Ramón Donato AGUILAR les correspondía el inmueble por compras que realizaron el 18 de mayo de 1956, mediante escritura pública N°136 y con fecha 30 de enero de 1958, mediante escritura N°13, resepctivamente.

Que el señor Abelardo PAULS desde el año 1994 continuó con la posesión pública, pacífica e ininterrumpida *animus domini*, hasta que con fecha 24 de febrero de 2016 mediante Escritura Pública N° 15

autorizada por el Escribano de Rio Cuarto Carlos H. DALVIT y protocolizada con fecha 22 de marzo de 2016 mediante Escritura Pública Nº 26 autorizada por el Escribano Gabriel L. FENOGLIO CORNET, que fuera rectificadora y complementada mediante escritura nº 2 de fecha 17 de enero de 2020 dona entre otros inmuebles con títulos perfectos a mis poderdante Mariano PAULS, Sebastián PAULS, y Santiago PAULS el inmueble hoy objeto de autos, transfiriéndole en consecuencia, todos los derechos y acciones posesorios que le correspondían sobre el inmueble objeto de la presente acción.

De lo relatado y documental adjunto, surge que el inmueble a usucapir está conformado por superficie que no posee título ni padrón y los dos padrones y dos inscripciones de dominio que se afectan están a nombre de personas que no lo poseen hace mucho más de 20 años.

Que a los fines de cumplimentar con el plazo mínimo exigido, recurrimos a unión de posesiones por continuidad de los sucesores y a la accesión de posesiones la cual resulta necesaria para completar el tiempo legalmente establecido para este tipo de acción....

Aduce que el inmueble se encuentra debidamente delimitado y cerrado en sus costados con alambre de 5 y 6 hilos, comunicado con otros inmuebles rurales de propiedad de mis mandantes con títulos perfectos por su lado sur. El inmueble rural objeto de la presente acción se encuentra debidamente delimitado pero comunicado con el inmueble lindero por el lado sur (parcela 12) formando así una unidad económica inescindible que se explota de forma pública y pacífica, continuando de manera ininterrumpida la posesión de sus antecesores

Que el establecimiento rural conformado por las parcelas 12, con título perfecto, y 17, objeto de las presentes actuaciones, es conocido públicamente como "EL DESCANSO", y siempre ha sido destinado como en la actualidad a la actividad agropecuaria.

Afirma que en la parcela objeto de posesión existe una casa, y corral y bebederos para los animales, por su parte en la parcela continua existe una vivienda familiar de material con todas las comodidades, luz, cable, teléfono.

Realiza demás consideraciones a las cuales me remito en honor a la brevedad.

Funda en derecho, adjunta documental y ofrece prueba.

En fecha 08/09/2020 el OCTJ contesta la vista conferida manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 05/010/2020 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de FelisaBURGOS, María Angélica BURGOS, María Marcelina BURGOS, Abelardo José PAULS, Ramón Donato AGUILAR y Delia AGUILAR y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).

Se ordena información sumaria en los términos del art. 145 del CPCC en relación a los demandados Felisa BURGOS L.C. 8.201.831, Ramón Donato AGUILAR Matricula 6.795.338, clase 1935, Delia AGUILAR, María Angélica BURGOS D.N.I N° 2.506.137, María Marcelina BURGOS D.N.I N° 2.532.145.

En fecha 19/10/2020obran diligenciados vía tramix oficios dirigidos a Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble y al Gobierno de la Provincia de San Luis, Fiscalía de Estado.

Mediante OFR 360794/1 se diligencia oficio dirigido a la Secretaria Electoral Provincial, quien contesta en fecha 21/10/2020,

Mediante OFR 360794/2 se diligencia oficio dirigido al Registro de Juicios Universales.

En fecha 26/10/2020 se adjunta respuesta al oficio dirigido a la Secretaria Electoral de la Nación, informa que María Angélica Burgos, María Marcelina Burgos y Delia Aguilar son personas fallecidas.

En fecha 11/11/2020 la DirecciónGeneral registro de la Propiedad Inmueble contesta oficio manifestando que procedió a la anotación de Litis en forma provisoria.

En fecha 11/11/2020 obra oficio dirigido a la municipalidad de Villa del Carmen (Art 914 CPCC).

En fecha 25/02/2021, 08/03/2021 y 10/03/2021 obran notificación a los colindantes.

En fecha 21/04/2021 la D.G.R.P.I. contesta oficio informando que se procedió a la anotación de litis en forma definitiva.

En fecha 04/08/2021 se adjunta acta de colocación del cartel indicativo en el inmueble objeto de autos realizada por la Dra. María Alejandra LACONCHA, Juez de Paz de Villa Larca.

En fecha 27/12/2021 obran acompañadas primera y segunda publicaciones de edictos en el Diario de la República y Boletín Oficial.

En fecha 16/02/2022 se diligencia vía Tramix oficio dirigido al Registro Civil y Capacidad de las Personas, quien contesta en fecha 05/04/2022.

En fecha 31/05/2022 el Sr. Fiscal contesta la vista conferida respecto a la Información sumaria de autos manifiesta que no tiene objeciones que formular.

En fecha 03/06/2022 se tiene por aprobada la información sumaria rendida en autos respecto a los demandados.

En fecha 07/06/2022 contesta la vista conferida la Sra. Defensora manifestando que asume la representación de los ausentes.

En fecha 13/06/2022 adjunta constancia de publicación de edicto por ante la Municipalidad de Villa del Carmen.

En fecha 23/09/2022 se lleva a cabo la audiencia preliminar donde se provee la prueba ofrecida.

En fecha 20/10/2022 División Marcas y Señales contesta oficio.

En fecha 24/10/2022 adjunta Informe de dominio actualizado, libre deuda e informe de Catastro de no superposición.

En constancia obrante en 14/11/2022 se agrega video registración de la inspección ocular realizada por la juez de Paz de Villa Larca Dra. LACONCHA.

En fecha 01/12/2022 se digitaliza respuesta de oficio dirigido a SENASA.

En fecha 25/04/2023 se lleva cabo la Audiencia de Vista de Causa con clausura de la etapa de prueba. Se recepcionan las testimoniales de Osfaldo Eduardo BARROSO y Carlos Guillermo PÉREZ.

En fecha 09/05/2023 contesta vista la Sra. Defensora manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 15/05/2023 obran alegatos de la parte actora.

En fecha 12/04/2024 obran adjuntos libre deuda de ambos padrones afectados en autos e informe de no superposición emitido por la Dirección de Catastro de Tierras Fiscales y en fecha 25/04/2024 acompaña informe de dominio actualizado dando cumplimiento con la MMP de fecha 09/04/2024.

En fecha 03/07/2024 se llaman AUTOS PARA DICTAR SENTENCIA DEFINITIVA, decreto que firme y consentido deja a la presente causa en estado de resolver.

CONSIDERANDO: I.- Liminarmente corresponde señalar que la pretensión de autos es la usucapión inmobiliaria (prescripción larga) para la que el marco legal lo constituyen los Arts. 1899, ss. y ccdts, del C.C.C.N., se requiere un plazo de posesión de 20 años y que la misma debe ser ostensible y continua" (Art. 1900, C.C.C.N.).-

La Ley 14.159 (con la reforma por el Dec. 5756/58) vigente: el sistema creado por su artículo 24 y el artículo 25 es el único y especial procedimiento por medio del cual el usucapiente puede lograr la declaración de su derecho y alcanzar el título en sentido instrumental que le permita, una vez inscripto en el Registro, la disponibilidad de su derecho adquirido. (Lydia E. Calegari de Grosso-USUCAPION, Tercera Edición- Ed. Rubinzal-Culzoni, p.341).

El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva exige como elementos a configurarse a los fines de su admisión, la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, entendiendo por posesión hábil para usucapir la prevista en el C.C.C.N. con sus dos elementos: corpus y animus domini, cuya acreditación "debe ser cabal e indubitable, de forma tal que mediante la realización de la idónea prueba compuesta (Art.24, Ley 14.159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. (Romagnoli, Héctor y otra c/Arceri,

Antonio s/Posesión Veinteañal”, Cám. 1º, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD23192, S, 17/12/92).

En efecto, la posesión comprende la idea de poder efectivo sobre la cosa [corpus (con relación a las cosas inmuebles es necesaria la realización de actos materiales a los efectos de acreditar el corpus o poder de hecho sobre la cosa (CNCiv.sala D, 10-4-84, Copati, Daniela y otros c/, Rolando, Juan M.”, L.L. 1985-A- 14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA(Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal, A. y S.1997- II-1091.-), establecido en veinte años.

En el proceso de usucapión la prueba deber ser apreciada con criterio restrictivo en razón de que estamos ante un modo excepcional de adquisición de la propiedad, y en ello está involucrado el orden público. Cuando se alega la prescripción adquisitiva como fundamento de la acción, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable en lo que respecta a la individualización del bien y – especialmente - a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos.

II.-Sentado ello, corresponde merituar las pruebas ofrecidas y producidas en autos. Del análisis de las pruebas aportadas por la accionante resulta que forman un cuadro probatorio documental y testimonial que aparece con suficiente fuerza de convicción y genera un resultado positivo a la pretensión deducida, al acreditar un comportamiento señorial respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía

En efecto, en relación a la prueba testimonial ofrecida y producida: Los testimonios brindados por los testigos Carlos Guillermo PÉREZ y Osfaldo Eduardo BARROSO, son coincidentes al momento de describir todo lo relacionado con el inmueble objeto de autos. Reconocen como dueños a los actores, manifestando que en principio pertenecía a la familia BURGOS, luego es vendido a Don Abelardo PAULS, padre de los actores.

En relación al estado del inmueble que describen se comparece con lo que refleja la inspección ocular practicada en autos. El inmueble se encuentra cerrado perimetralmente con alambre.

Que la producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto la actora posee de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible, continua e ininterrumpida por el término de veinte años exigido por la ley (Art. 1897, C.C.C.N.) para adquirir el dominio por este modo de adquisición del derecho real de dominio, correspondiendo por ende hacer lugar a la pretensión del actor.-

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de la actora el 22/06/2018 en razón de ser la fecha de adquisición (por boleto de compraventa) por la parte actora.-

Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea pacífica, pública e ininterrumpida.

En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos posesorios como los supra descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: "Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrúa Clementina c/Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese- Biocca- NNF 91013227).



A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la publicación edictal; ni aún ante la publicidad que brinda el cartel indicativo de la tramitación del presente trámite de posesión veinteañal, según surge del Acta de su colocación, del Acta celebrada y video registración de reconocimiento judicial.

En autos, los promovientes han demostrado que poseen el inmueble por más de veinte años ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones, habiendo quedado acreditado mediante la prueba producida, que los mismos accedieron a la posesión del inmueble :

Por Escritura Pública Nº15, de fecha 24/02/2016, autorizada por el Esc. Carlos Humberto DALVIT de la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba y protocolizada por Escritura Nº26, de fecha 22/03/2016 por el Esc. Gabriel Lisandro FENOGLIO CORNET, y Escritura complementaria Nº 2 de fecha 17/01/2020, el Sr. Abelardo José PAULS donó a sus tres hijos: Sebastián PAULS, Mariano PAULS y Santiago PAULS el inmueble objeto del presente juicio, compuesto por varias parcelas que se encuentran inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble al TOMO 17 de Chacabuco (Ley 3236) FOLIO 268- NUMERO 1, sobre las cuales se ha realizado mensura y unificación de las mismas según plano confeccionado por el Agrimensor D. Martín GIMENEZ, en el mes de Abril de 2018, registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, el 14/09/2018, bajo el Nº 4/76/2018, compuesto por la parcela 12 y parcela 17. Manifiestan en Escritura Nº 15 que la posesión del inmueble ha sido otorgada en el día de la fecha, los donatarios aceptan la transferencia de dominio y declaran encontrarse en la posesión de los bienes.

Según el informe de estudio de dominio emitido por la D.G.R.P.I. mediante escritura pública Nº 13 de fecha 30/01/1958 los Sres. María Felisa BURGOS, María Angelina BURGOS, María Marcelina BURGOS, Ramón Donato AGUILAR, Pedro Lorenzo AGUILAR y Delia AGUILAR adquieren inmueble inscripto al Tomo 42 Dpto. Chacabuco Folio 181 Nº 6424 del cual enajenan derechos

indivisos a favor de Abelardo José PAULS en fecha 18/04/1994; según escritura pública N° 136 de fecha 18/05/1956 Felisa Burgos ( lo hace para sus hijos Pedro L. AGUILAR, Ramón D. AGUILARr y Feliza AGUILAR), María Angélica BURGOS y María Marcelina BURGOS adquieren inmueble inscripto al Tomo 13, Dpto. Chacabuco Folio N° 1792 Insc. 3° del cual se enajenan los Derechos indivisos a favor de Abelardo José PAULS en fecha 18/04/1994.

El Sr. Abelardo José PAULS adquirió los inmuebles mediante compra-venta de derechos indivisos realizada por Escritura Pública N° 13 de fecha 01/02/1994, por ante el escribano Omar Antonio FENOGLIO, a María Angelica o Angelina BURGOS, María Marcelina o Marcolina BURGOS, Feliza AGUILAR, Pedro Lorenzo AGUILAR.0

Para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el/los acto/s jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado.

Que con los instrumentos que obran adjuntos en autos, como así también plexo probatorio rendido y las testimoniales ya merituadas se ha acreditado el "*vínculo de derecho*" entre las posesiones invocadas por los actores.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de los actores, sumada a la de sus antecesores en la posesión, en virtud del instituto de accesión de posesiones, cumple con el termino legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada, teniendo como fecha de inicio de la posesión, la fecha de celebración del contrato de compraventa; 11/01/2016 (art. 1905 Cód. Civ).

**COSTAS Y HONORARIOS:** En relación a las costas, atendiendo a la inexistencia de oposición, considero que corresponde imponer las mismas a la actora (Art 68 del C.P.C.C.).- Atendiendo a los trabajos efectuados en autos, y conforme lo dispuesto en los arts. 5, 6, 7, 8 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, entiendo equitativo regular los honorarios profesionales de la Dra. Andrea PEDANO en el 16 % del monto del proceso, con más el 40 % por su actuación en el doble carácter; asimismo, con más I.V.A. si así correspondiere a la condición fiscal de la profesional y previa entrega o depósito de la factura correspondiente.

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.-

Por lo expuesto, normativa, jurisprudencia y doctrina citadas, FALLO:

1)Haciendo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva promovida en autos, declarando que los Señores **Mariano PAULS**, argentino, nacido el día 01 de Julio de 1978, D.N.I. 26.462.487, CUIT 20-26462487-9, casado en primeras nupcias con la señora Malvina GENTILE, domiciliado en calle Rubén Agüero n° 680 lote 350, Riverside Country Club; **Sebastián PAULS**, nacido el día 12 de Junio del año 1974, D.N.I. 23.954.254, CUIT 23-23954254-9, casado en primeras nupcias con la señora Ileana del Valle GONELLA, domiciliado en Lote 7 , Manzana 93 barrio Soles del Oeste, y **Santiago PAULS**, nacido el 01 de enero de mil 1980, D.N.I.27.570.728, CUIT 20-27570728-8, casado en primeras nupcias con doña Consuelo CARRANZA, domiciliado en Lote 54, Manzana 82, barrio Soles del Oeste, todos los domicilios de la ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, han adquirido por usucapión el dominio sobre un inmueble rural que se ubica sobre Ruta Provincial Nº 1, Km. 67.5, Partido Estanzuela, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado según plano de mensura a los efectos de tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva confeccionado por el Agrimensor D. Martín GIMENEZ, en el mes de Abril de 2018, y registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 14 de Septiembre de 2018, bajo el número 4/76/18, como parcela “17”. Con las siguientes MEDIDAS: al Norte, desde el punto “9” al punto “10” dos mil ochocientos cinco metros con treinta y un centímetros; al Este desde el punto “10” al punto “11” doscientos cuarenta y siete metros setenta y cinco centímetros, desde allí al punto “12” doscientos treinta y nueve metros diecinueve centímetros; al Sur desde el punto “12” al punto “6” tres mil trescientos ochenta y nueve metros ochenta y un centímetros; al Oeste desde el punto “6” al punto “7” doscientos tres metros veintidós centímetros; desde allí al punto “8” quinientos noventa y dos metros once

centímetros; desde allí al punto inicial "9" doscientos treinta y siete metros cincuenta y seis centímetros; SUPERFICIE: CIENTO VEINTIOCHO HECTAREAS - SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS - TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (128 has. 7644, 30m2); LINDEROS: Linda al Norte con David Gamariel SEPULVEDA, Padrón 3282 receptoría Tilisarao; al Este con límite provincial; al Sur con parcela 12 igual plano; al Oeste, en parte con Ines ALTURRIA de BIOLATTI, Padrón 3956-Rec. Tilisarao y en otra parte no se localiza padrón ni propietario.

2) Imponiendo las costas a la actora; por lo considerado.-

3) Regulo los honorarios de la Dra. Andrea PEDANO en el 15 % del monto del proceso, con más el 40 % por su actuación como apoderada; asimismo, con más I.V.A. de así corresponder a la condición fiscal de la profesional y previa entrega o depósito de la factura correspondiente.

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H..-

4.-Conforme lo dispone el Art. 921 del CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página web del Poder Judicial de la Provincia de San Luis [www.justiciasanluis.gov.ar](http://www.justiciasanluis.gov.ar), y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma. Acompañe Oficio en formato editable, dirigido al Juzgado de Paz y/o Oficial de Justicia que por jurisdicción corresponda a fin de dar cumplimiento con lo aquí ordenado.

5.-Fecho, ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble a fin de levantar la medida de anotación de litis (art.1.905, C.C.C.N.) sobre la parcela 17 según Plano 4/76/18 con superficie 128 Has 7644 m2, inscrita al Tomo 225 (Ley 3236), de Embargos e Inhibiciones, Folio 150, Número 146, de fecha 08/04/20221.

6.- Ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble para su toma de razón; expídase primer testimonio y demás documentación necesaria (v.g. rogatoria, planilla catastral) para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

7.-Determinado que sea el monto del proceso, córrase vista al O.C.T.J. a sus fines.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PUBLÍQUESE. PROTOCOLÍSESE. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES. FIRME, DÉSE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - JUEZ CIVIL, no siendo necesaria la firma manuscrita.- ESTE JUZGADO TRABAJA BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE CALIDAD DE GESTION ISO 9001/2015 - Certificate No:240958-2017-AQ-ARG-RvA