

Poder Judicial San Luis

EXP 353967/19

"CERDA RICARDO ADOLFO, CACERES MARIA DEL CARMEN C/ MARIA LUISA DUBOR DE ESTRADA S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO: CIENTO NOVENTA Y CINCO

Villa Mercedes (San Luis), cinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes "EXP 353967/19 CERDA RICARDO ADOLFO, CACERES MARIA DEL CARMEN C/ MARIA LUISA DUBOR DE ESTRADA S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" traídos a despacho para fallar.

DE LOS QUE RESULTA: Que en fecha 26/12/2019 comparece la Dra. ANALIA M. SOSA en su calidad de apoderada de los Sres. RICARDO ADOLFO CERDA, DNI N° 12.411.205 y de la Sra. MARIA DEL CARMEN CACERES DNI N° 14.497.586 promoviendo formal demanda de posesión veinteañal en contra de la Sra. MARÍA LUISA DUBOR DE ESTRADA y/o contra quien o quienes se consideren con derecho sobre la finca urbana ubicada en la Manzana 1910, Parcela N° 1, Sección N° 15 de la ciudad de Villa Mercedes (S.L.)

Relata que sus mandantes comienzan a poseer el inmueble, con animus dominis, desde hace más de 20 años, y en fecha 10 de julio del año 2001 entre los Sres. Elso Raúl Roca (cedente) y Ricardo Adolfo Cerdá (cesionario) se firma una cesión de un boleto de compraventa, en la que consta que la posesión real del inmueble ya había sido otorgada a los actores mucho tiempo antes de la firma del contrato, según lo establece la cláusula tercera, situación que pueden acreditar a través del pago de impuestos y

servicios, ya que los primeros que se abonaron son del año 1997, lo que implica que hace más de 20 años que el matrimonio, Cerdá y Cáceres, posee el inmueble.

Cabe destacar, que el Sr. Elso Raul Roca había adquirido previamente el inmueble a través de boleto de compraventa celebrado el día 16 de diciembre del año 1995, con la Sra. María Luisa Dubor de Estrada en calidad de vendedora. Que de este modo se logra establecer el perfecto eslabonamiento de adquirientes sucesivos, ya que la Sra. Dubor de Estrada es la titular registral del inmueble conforme surge del plano de mensura que se acompaña.

Manifiesta que los actores detentan la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto del presente, desde hace varias décadas, manteniéndole y efectuándole las mejoras propias de cualquier inmueble.

En el transcurso del tiempo que se ha poseído, se han efectuado reparaciones de todo tipo, se ha construido y cerrado dicho inmueble.

Asimismo, mis mandantes dentro del predio han creado y desarrollado sus negocios, implementando un vivero, denominado "Vivero del Carmen". Que desde hace décadas los actores abonan periódicamente los impuestos, tales como Municipalidad, Obras Sanitarias, impuesto inmobiliario, respecto de los cuales se adjuntan los originales como prueba del ejercicio de una posesión ininterrumpida.

Que a la fecha Los Sres. Cerdá y Cáceres advirtieron que con la cesión de boleto de compraventa que tienen no pueden reclamar la inscripción del inmueble, y es por ello que

Poder Judicial San Luis

deciden iniciar los trámites que fueren necesarios para obtener la inscripción a nombre de ambos.

Que conforme plano de mensura aprobado según registro inscripto bajo el N° 3/194/18 la parcela en cuestión se encuentra inscripta al tomo 139 de ped. Folio 44 N° 946 insc. 4ta., Padrón N° 74943 de Receptoría Mercedes, Sección 15, Manzana 1910, Parcela 1 con una extensión de 1021 m² 39 dm².

Destaca asimismo que ninguna persona se ha presentado a efectuar actos de titularidad o de dominio sobre el Inmueble, así como tampoco nadie ha impedido el goce ininterrumpido que los actores y su familia han venido ejerciendo sobre el Inmueble.

Ofrece prueba y acompaña documental. Funda la acción en derecho. Formula reservas legales.

Que con fecha 30/08/2021 se tuvo por promovida demanda de posesión veinteañal en contra de los herederos de MARÍA LUISA DUBOR DE ESTRADA y/o a quienes se consideren con derecho al dominio del inmueble relacionado, imprimiéndose a la misma el trámite del juicio ordinario. Se emplaza a los mismos para que dentro de QUINCE DIAS, comparezcan a tomar la intervención que les corresponda, bajo apercibimiento de designarse a la Señora Defensora de Ausentes para que los represente. A los fines de salvaguardar derechos de terceros se ordena la publicación de edictos dos veces en intervalos regulares de treinta días entre una y otra publicación, cada una de la cual se publicará por el término de dos días en el Boletín Oficial y Judicial de la Provincia de San Luis, y en un diario de amplia difusión local, con las enunciaciones de ley (art. 911 del C.P.C.C.)

Que en fecha 20/09/2021 obra cédula postal dirigida a la Sra. María Luisa Dubor de Estrada, debidamente diligenciada.

Que en fecha 22/09/2021 y 09/11/2021 se acompañan constancias de publicación de edictos habiéndose ordenado agregar y tener presentes los mismos.

Que en fecha 18/02/2022 se citó al colindante del inmueble que se pretende usucapir, SR. ROGELIO FERNANDEZ DNI N° 6.815.860 a efectos que tome conocimiento del juicio y en el caso de que se hallare afectado en sus derechos, pida la participación que procesalmente les corresponda en el presente.

Que en fecha 24/05/2022 se remitió la presente causa al Centro de Mediación Judicial y Extrajudicial, suspendiéndose los plazos procesales, los que son reanudados en fecha 05/08/2022.

Que en fecha 28/10/2022 se libró mandamiento a los fines de la colocación del cartel debidamente aprobado, mediante Oficial de Justicia, lo cual es efectivizado el día 08/02/2023 conforme acta de Mandamiento N° 237.

Que en fecha 10/11/2022 la Defensora de Pobres, Encausados Y Ausentes, Mat. Civil asume la intervención de ley, en los términos del Art. 343, 2º párrafo, del C.P.C. y C., y respecto de las personas cuyos domicilios se ignoran y que han sido citadas por edictos (inciso 9º del Artículo 83 de la Ley N° IV-0086-2004 (5651 *R), y 917 del C.P.C y C.

Que en fecha 18/03/2023 obra agregada cédula postal dirigida a los herederos de la Sra. María Luisa Dubor de Estrada.

Poder Judicial San Luis

Que en fecha 04/05/2023 se recibe la causa a prueba por cuarenta días atento existir hechos controvertidos que deben ser objeto de comprobación.

Que en fecha 02/08/2023 se celebra audiencia preliminar prevista en el art. 360 del C.P.C.C., conforme Protocolo de Gestión de la Prueba"- Acuerdo 263/17 en cuanto a la Implementación de la Oralidad en Procesos de Conocimiento del Fuero Civil y Comercial ordenándose la producción de la prueba ofrecida por la parte actora.

Que en fecha 07/11/2023 se celebra audiencia de vista de causa donde se reciben las declaraciones testimoniales de la causa.

Clausurado el período probatorio (14/11/2023) se ponen los autos en la oficina para alegar, habiendo presentado el actor merituación de prueba en fecha 30/11/2023 (INR 2929/23)

Que en fecha 23 de julio de 2024 se llaman AUTOS PARA DICTAR SENTENCIA. Que en fecha 16/11/2023 se dispuso interrumpir el pase a estudio practicado e intimar a la parte actora a acompañar por barandilla del juzgado original del plano de mensura confeccionado por la Agrimensora Sonia M. Grattoni registrado provisoriamente bajo el número 3/264/13; citar como terceros interesados a los colindantes que surgen del plano de mensura para tramitar título por usucapión acompañado y correr vista a la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes atento la reserva formulada en fecha 03/07/2020 (art.356inc. 1º CPCyC).

Que en fecha 18/04/2024, habiéndose cumplimentado con lo ordenado mediante proveído de fecha 16/11/2023, se ordena practicar nuevo pase conforme llamamiento

de fecha 28/06/2023.

CONSIDERANDO:

1) Prescripción adquisitiva: la prescripción adquisitiva de dominio constituye uno de los medios de adquisición de la propiedad enumerados por el art. 2524 inc. 7º del Código Civil. La condición requerida para ello es que la posesión durante un lapso de veinte años sea a título de dueño, continua, no interrumpida, pública y pacífica. La obtención de una sentencia que declare adquirido el dominio en esas condiciones, implica acreditar el cumplimiento de los recaudos procesales previstos en la Ley 14.159, arts. 908 a 921 del Código Procesal Civil y Comercial de nuestra provincia vigente a partir del 1º de abril de 2014 y aplicable a todos los juicios que se iniciaren a partir de esa fecha (disposiciones transitorias- vigencia temporal. Art. 938), como lo es el presente proceso iniciado en fecha 26 de diciembre de 2019; y el cumplimiento de los requisitos sustanciales, previstos en el Código Civil Argentino, aplicable en consideración al momento en que se inició la posesión y la fecha de interposición de la demanda.

2) Recaudos procesales. Ley Nº 14.159 y Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis.

En esa dirección los actores acompañan plano de mensura para tramitar el título de dominio por usucapión, el que obra digitalizado en fecha 26/12/2019 y original reservado en secretaría, confeccionado por el Agrimensor Mario Raúl Balmaceda registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el nº 3/194/2018, en fecha 19/09/2018. Dicho inmueble posee inscripción dominial que consta en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tº139Pedernera Folio 44 Nº 946 (Insc. Cuarta) con una

Poder Judicial San Luis

superficie de 1021 metros cuadrados, 39 decímetros cuadrados según datos del plano.

Que con fecha 17/06/2021 se acompaña certificado de avalúo fiscal actualizado.

Que en fecha 19/08/2020 obra agregado informe Catastral emitidos por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales correspondientes al inmueble empadronado, indicando datos de sus titulares que coinciden con los indicados en la demanda e informan que el inmueble objeto de usucapión no afecta el patrimonio del Estado Provincial, cumplimentándose así con lo dispuesto por el art. 909 inc. 1º.

Que en fecha 26/12/2019 y 19/08/2021 se acompañaron comprobantes de pago de la tasa de justicia las que cuentan con la conformidad del Órgano de Contralor de Tasas Judiciales, quien contesta vista (14/05/2024) no formulando objeción al pase a sentencia.

Ello sumado al informe sobre las condiciones de dominio emitido por el Registro de la Propiedad inmueble agregado en fecha 28/08/2020 y libre deuda emitido por la DPIP Área de Rentas, acompañado a la causa en fecha 26/12/2019.

Por último, se ha cumplimentado con el art. 909 inc. 3 atento los informes de la Secretaría Electoral Provincial (OFR 353967/1 de fecha 02/10/2020) y Juzgado Federal Secretaría Electora acompañado en fecha 26/10/2020.

3) Requisitos sustanciales. Elementos constitutivos de la posesión. Valoración de la prueba compuesta En este sentido el artículo 2351 de Código Civil determina “*Habrá posesión de las cosas cuando alguna persona, por*

sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad” recogiendo así, la teoría subjetiva (Savigny) según la cual la posesión se configura por la concurrencia de dos elementos: el *corpus* entendido como poder de disposición física de la cosa y el *animus domini* como componente pseudo subjetivo que implica una voluntad exteriorizada de comportarse como titular del derecho real aunque no lo sea, y un elemento a partir del cual el poseedor no reconoce en otro un señorío superior.

Resulta necesario recordar en relación a la naturaleza jurídica de la posesión, que en el Código Civil es tratada como un estado de hecho, que el derecho defiende y protege, y al cual le asigna consecuencias jurídicas. Por su parte los actos posesorios deben ser probados como hechos o actos, y depende de esta categorización la calidad de la prueba.

Si bien la enumeración del art. 2384 del Código Civil no es taxativa sino meramente enunciativa de las posibles manifestaciones de la posesión (cultivo, percepción de los frutos, deslinde, construcción o reparación de la cosa), existe un denominador común que se infiere de los actos contenidos en la norma y que se trata de actos de ocupación y exclusión de terceros. Por lo tanto se vuelve indispensable la prueba del HECHO de la posesión, lo que importa acreditar el ejercicio de actos posesorios que en la causa se vinculan con la prueba válidamente incorporada y producida.

El cumplimiento del art. 918 del C.P.C.C. tuvo lugar mediante Inspección Ocular por Secretaría llevada a cabo el día 07/06/2023, cuya acta de constatación da cuenta de que en el

Poder Judicial San Luis

inmueble de marras funciona el “Vivero Del Carmen” y que fue atendida por el Sr. Cerda. “En el ingreso, por calle 25 de Mayo, se observa un portón de rejas y el resto cerrado con alambre olímpico. Al norte una medianera de construcción de ladrillo que se extiende hasta calle Pueyrredón, en este sector se visualiza canteros con plantas y una estructura con media sombra de 15 metros, a continuación, hay un vivero forestal, los árboles se encuentran envasados (macetas de plástico) para la venta. Al sur, por calle Tomas Jofre, un sector se encuentra cerrado con alambre olímpico, a continuación comienza construcción, que consta: 1) Oficina, paredes y techo de ladrillos; 2) Un invernáculo, paredes de ladrillo y techo de chapa, de 12 metros de largo y 7 metros de ancho, adentro hay mesadas con plantas y estanterías con macetas y productos varios agroquímicos; 3) Una estructura con tela anti helada para cítricos; 4) Un galpón de depósito de cosas varias; 5) Una casa, en el ingreso con una puerta de rejas y una de madera, se compone de: una cocina, un living, dos dormitorios, un baño y afuera un asador con techo de chapa. A continuación, por calle Tomas Jofré y comprendiendo el sector este, que corresponde al inmueble por calle Pueyrredón, se encuentra cerrado con alambre olímpico”.

Que las testimoniales producidas en autos, son por su coherencia, eficaces para acreditar la posesión durante un período que excede el requerido por el art. 4015 del Código Civil.

Así el Sr. Romero Jorge Omar DNI N°14.296.308.(audiencia de fecha 07/11/2023) declara que conoce a los actores porque son vecinos. Declara que conoce a los actores desde el año 1995, 1996 cuando sus hijos comenzaron el jardín. Que en el domicilio de av. 25 de mayo N° 1903, tienen el vivero hace

mucho el Sr. Ricardo Cerda y la Sra. María del Carmen empecé a comprar plantas y seguí yendo hace como 25 años que vamos ahí. *Esta todo cerrado con alambre, hace 25 años que está cerrado. Hay una oficina, un galpón, entras y hay macetas, plantas, hay plantas debajo de una media sombra y después un departamento donde vivía la hija. Fueron construyendo y anexando, todo desde hace 5 años. Ricardo y María del Carmen son los dueños. Hay agua porque veo que riegan las plantas, y ponen una manguera para regar las plantas, no sé si es potable o de pozo, cloacas también porque hay baños. La posesión de ellos ha sido pacífica, nunca escuche que hayan tenido un conflicto de nada, pública porque siempre tuvieron negocio, vivero, empezaron de a poquito y fueron ascendiendo en el negocio. Lo compraron al inmueble en el 96, 95.*

La testigo Sr. Díaz Silvia Nelly, D.N.I.N°13.323.699, (en audiencia de fecha 07/11/2023) conoce a los actores porque los hijos de ambos van juntos a la escuela. Los conoce desde el año 1995, 1994, más o menos. Conoce el inmueble del presente proceso porque los actores tienen allí una explotación: su vivero. Que los dueños de dicho inmueble son los Sres. Cerda y Cáceres. Que cuando lo adquirieron no había nada, ahora está alambrado, cerrado, construido. Desde que lo adquirieron en el año 1996 inmediatamente lo cerraron y comenzaron a construir porque era con un fin comercial. Que existen construcciones, oficina, local donde tienen las plantas, un departamento, depósito, cochera. Todo ello existe desde que adquirieron el lugar, que han comenzado paulatinamente a construir todo lo que mencionó, los actores. Los trabajos de limpieza los han hecho siempre ellos. Que hay servicios de agua potable, luz y cloacas porque hay un departamento

Poder Judicial San Luis

habitável allí. Que la posesión ha sido pacífica, pública, y sin interrupciones, que siempre vivieron ellos. El departamento lo habitan ello, familiarmente.

EL Sr. Sergio Raúl Scazzariello, DNI N°16.628.021. declara en audiencia de vista de causa, que conoce a los actores. *"Yo soy de la provincia de Santa Fe, vine a estudiar y Ricardo estudió en el mismo lugar que yo, en la facultad de agronomía y nos hicimos amigos en los viajes del tren, veníamos juntos para acá, charlábamos de la facultad, él se recibe antes que yo, pero el vínculo siguió. A María también la conocí. Hace 38 años que conocí a Ricardo, y cuando empezaron a noviar con María la conocí a María. Conozco el inmueble ubicado en 25 de mayo 1903 porque allí funciona el vivero donde siempre voy a comprar plantas para mi casa. Los dueños son Cerdá y Cáceres. Está cercado con alambre perimetral, y si lo sé porque desde el comienzo que fueron propietarios lo hicieron para independizar el lugar. Ellos compraron la propiedad en el año 1996 aproximadamente. al ingreso existe una oficina donde el ingeniero nos asesora, nos vende sus plantas, atrás es la parte del invernáculo cerrado, posteriormente tiene una sala donde tiene la bomba de riego y un departamentito de dos ambientes que siempre está para ir, un baño que está asociado al negocio. Lo he visitado en forma frecuente al lugar, he visto el progreso desde esa fecha en adelante. Son personas que les gusta progresar en la vida y lo han hecho. Cuenta con todos los servicios básicos, cloacas no lo sé. La posesión ha sido pacífica, pública y no ha sido interrumpida.*

En el mismo sentido declaran los testigos María Gabriela Flores, DNI N° 20.326.509 y el Sr. Fortunato Sarome, DNI

Nº 12.503.882.

El art. 24 de la Ley de Catastro 14.159 en su inciso c establece que en el juicio de adquisición del dominio de inmuebles por posesión continuada de los mismos se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Será especialmente considerado el pago por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoque la posesión.

“Para la procedencia de la usucapión resulta imprescindible que mediante concreción de idónea y convincente prueba compuesta llegue el órgano jurisdiccional a la convicción de que en el caso ha mediado posesión, por lo que la prueba acreditativa no puede sustentarse sólo en la testimonial y su análisis ha de ser equilibrante y criterioso. Y si bien es cierto que la prueba testimonial no tiene que cubrir necesariamente los 20 años, debe ser acreditativa de los actos posesorios al menos por un lapso que librado al prudente arbitrio de los jueces lleve al magistrado a esa reiterada íntima convicción de que se ha exteriorizado a través de la adecuada prueba compuesta la existencia de una posesión con las características legales durante buena parte del período, adunando fuerza de convicción a los dichos de los testigos” (C1^aCCCom. De la Plata, Sala II, 232.602, RSD- 149-99- s, 23-9-99, Plinio, Cristante c/ Asat, Jaian s/ Posesión” Usucapión, Lydia E. Calegari de Grosso. Editorial Rubinzel – Culzoni.

En la misma dirección la documental es eficaz, también, para acreditar el *animus domini*, elemento que en simultaneidad con el corpus permiten acceder a la posesión para adquirir el dominio. Al margen de que el corpus posesorio haga

Poder Judicial San Luis

presumir o no, el animus domini hay actos emanados de quien pretende la usucapión que de por sí no son demostrativos de su intención de comportarse como dueño y una forma de probar esa intención o comportamiento lo constituye el pago más o menos regular de los impuestos y tasas que afecten al inmueble en cuestión.

En primer lugar, los actores acompañan boleto de compraventa celebrada entre la titular registral del inmueble (Sr. MARIA LUISA DUBOR DE ESTRADA LC 2.505.961) en su calidad de vendedora y el Sr. ELSO RAUL ROCA LE 3.225.058 en su calidad de comprador sobre el inmueble objeto del presente proceso, celebrado en fecha 16/12/1996; y contrato de cesión de derechos, siendo el Sr. Roca el cedente y los actores los cesionarios sobre los derechos de aquel sobre el inmueble celebrado en fecha 10/07/2001 reconociendo que los actores se encontraban poseyendo el inmueble con anterior a su celebración.

En cuanto al pago de impuestos, en este caso se acompañan comprobantes de pago de impuesto municipal (Municipalidad de Villa Mercedes) correspondientes a la finca 012481 ubicada en 25 de Mayo N° 1903 donde se consigna como propietario a Cáceres de Cerda María por los años 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2015, 2017, 2019 y 2019, siendo el comprobante de pago más antiguo el correspondiente al período 02/1997. Lo propio ocurre en relación a los comprobantes de pago de tasa comercial por los mencionados períodos.

También acompañan las actoras comprobantes de pago de Obras Sanitarias desde el período 04 del año 1997,

incluyendo boletas del año 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 (pago anual), 2007 (pago anual), 2008 (pago anual), 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2017, 2018, 2019 (pago anual)

Asimismo, se acompañan comprobantes de pago del servicio de luz (EDESAL) desde el año 1997 al año 2019 siendo el periodo abonado más antiguo el correspondiente al mes de mayo de 1997.

El análisis de las constancias de autos y las pruebas producidas arrojan, a criterio de la suscripta, un resultado positivo para la pretensión de adquisición esgrimida por los actores, en tanto aportaron elementos de convicción suficientes para el acogimiento de la demanda. Ello es así porque a través del conjunto probatorio integrado por inspección ocular, testimonial y documental, aparece acreditado el comportamiento señorial respecto del inmueble durante el lapso de más de veinte años y las demás condiciones legales para adquirir el dominio por la vía intentada.

Las pruebas arrimadas al proceso poseen eficacia convictiva en orden a probar la antigüedad de la posesión mínima legalmente exigida para adquirir el dominio.

El carácter contencioso del juicio de usucapión supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, ello se logra cuando, como en el caso, las pruebas arrimadas conforman lo que se denomina “prueba compuesta” (art. 24 ley 14.159). En el presente proceso los testigos dan cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizado,

Poder Judicial San Luis

lo cual se encuentra corroborado mediante la prueba de inspección judicial (acta de mandamiento) que dan cuenta de las características del inmueble, sus construcciones, estado de ocupación y desde cuándo. Asimismo la prueba documental consistente en pago de impuestos y celebración de boleto de compraventa y contrato de cesión de derechos, debe ser interpretada como acreditación de la existencia de actos posesorios pero también para demostrar el *animus*.

Así tiene establecido la jurisprudencia: “*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*”. Ccom. De San Martín, Sala I, 28.588, RSD -20492 –S, 21-3-91, “Arrua, Clementina c/ Lovero, Martiniano s/ Usucapión.

Por lo expuesto, corresponde hacer lugar a la pretensión de los actores para adquirir por prescripción adquisitiva veinteñal el inmueble descripto en el memorial de demanda.

4) Costas: En relación a las costas las mismas son a cargo de las promovientes.

Por lo indicado y relacionado precedentemente, normas jurídicas alegadas, jurisprudencia y doctrina citadas;
RESUELVO:

1) Hacer lugar a la demanda de posesión veinteñal iniciada por los Sres. RICARDO ADOLFO CERDA, DNI N° 12.411.205 y de la Sra. MARIA DEL CARMEN CACERES DNI N°

14.497.586en contra de la Sra. MARÍA LUISA DUBOR DE ESTRADA y/o sus herederos.

2) Declarar que RICARDO ADOLFO CERDA, DNI N° 12.411.205 y de la Sra. MARIA DEL CARMEN CACERES DNI N° 14.497.586 han adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble cuya posesión ha comenzado en el año 1996, ubicado en esta ciudad de Villa Mercedes Tº 139 Pedernera Folio 44 N° 946 (Insc. Cuarta) con una superficie de 1021 metros cuadrados, 39 decímetros cuadrados, Padrón 74943, Receptoría Mercedes, Sección 15, Manzana 1910, Parcela 1. según datos del plano especial de mensura para tramitar el título de propiedad por prescripción adquisitiva original reservado en Secretaría, confeccionado por el Agrimensor Mario Raúl Balmaceda registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el nº 3/194/18 en fecha 19/09/2018, limitando al Norte con propiedad del Sr. Rogelio Fernández, padrón 767275, receptoría Mercedes, Parcela 5y mide 84.53 metros; al Este (contrafrente) linda con calle Pueyrredón y mide 7.20 metros y 5.62 metros (ochava); al Sur con calle Tomás Jofré y mide 76.47 metros y al Oeste (frente) con calle 25 de Mayo y mide 9.36 metros y 5.69 metros (ochava).

3) OFÍCIESE al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis a fin de que tome razón de la nueva situación dominial (conf. art. 920 del C.P.C.C.).

4) Costas a la parte actora.

5) Firme que se encuentre la presente: a) publíquese la parte resolutiva en la página web del Poder Judicial, dándose por **Secretaría** cumplimiento a la Resolución N° 16-STJSL-SA-2014. b) Ordenase al pretensor el cumplimiento de lo dispuesto

Poder Judicial San Luis

por el art. 921 in fine del C.P.C.C.

6) Diferir la regulación de honorarios de los letrados intervenientes hasta tanto se aporten los elementos necesarios para una adecuada valoración y se acredite su situación tributaria ante AFIP y la inscripción en IIBB (DPIP)

7) Regístrese. Notifíquese.

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Carolina S. Cherubini, Juez del Juzgado Civil, Comercial y Ambiental N°1 de la Segunda Circunscripción Judicial, en el Sistema de Gestión Informático del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, conforme lo dispuesto por el art. 9 del RGEE AC. N°61/2017 STJ.