

Poder Judicial San Luis

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL- CONCARAN, SAN LUIS

EXP 315550/17

"PONCE JUAN CARLOS C/ GATICA LUIS BERNARDO S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - "ORALIDAD - INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO TRES

Concarán, San Luis, uno de agosto de dos mil veinticinco.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "PONCE JUAN CARLOS C/ GATICA LUIS BERNARDO S/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - "ORALIDAD - INICIAL" EXP 315550/17, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 20/11/2017 se presenta por derecho propio el Señor Juan Carlos PONCE, argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 14.455.192, con domicilio en calle San Martín esq. ex Ruta N° 1 de la localidad de Villa del Carmen, departamento Chacabuco, San Luis, y con el patrocinio letrado de la Dra. Roxana Vanesa PATERNI, promueve demanda de Posesión Veinteñal contra quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en calle San Martín y ex Ruta Provincial N°1, partido de Estanzuela, departamento Chacabuco, provincia de San Luis,; que según el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Hugo Orlando VILLEGAS, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 23 de noviembre de 2015 bajo el N°04-197-2015, se designa como PARCELA 6; Inscripción de dominio: No se localiza; Registrado por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Catastro bajo el número 4/197/15. Sus medidas y linderos que según surgen del mencionado plano son las siguientes: 38,40 metros en su frente Sur; 39,64 metros en su contra frente al Norte; 30,03 metros al Este; 2,27 metros esq. Sudoeste (ochava) y 30,76 metros al Oeste, cuya SUPERFICIE es de UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1.240,83 m²).- **LINDEROS:** Al Oeste Parcela 5, Luis Bernardo Gatica Pd. 330.102 Rec. Tilisarao, y Parcela 2, Luis Bernardo Gatica, Pd. 330.099 Rec. Tilisarao; Al Sur Calle San Martín (con pavimento); Al Este calle Ex Ruta Provincial N° 1 (sin pavimento); al Norte Parcela 2, Luis Bernardo Gatica, Pd. 330.099 Rec. Tilisarao.

Relata hechos: "Que la posesión de la parcela objeto de la presente causa la tiene el Sr. Juan Carlos Ponce, DNI 14.455.192, desde hace más de veinte años en forma exclusiva, ya que en el inmueble de autos vivió su familia, desde hace mas de 50 años, allí vivieron su padre y su madre con sus siete hijos, uno de los cuales resulta ser el accionante. Corresponde poner en vuestro conocimiento que el padre del accionante, Sr. Amado Segundo Ponce, adquirió la parcela de la Sra. Eva Pérez de Albert hace más de cincuenta años, que fallecido el Sr. Amado Segundo Ponce, y pasados los años el accionante se afincó en la casa paterna junto a su madre en el año 1995. Es decir que esta parte, Sr. Juan Carlos Ponce, resulta continuador pacífico de la posesión que ejerció su familia desde hace más de cincuenta años, y como tal ejerce acciones con calidad de dueño, pagando los impuestos, tasas y demás contribuciones correspondientes de la propiedad, como así también ha realizado mejoras en la casa que construyó su padre, donde actualmente reside su familia. La construcción fue iniciada en la misma época de efectuada la compra del inmueble y nunca se han dejado de realizar actos para el mantenimiento de la misma. Teniendo de esta manera la posesión de la totalidad del inmueble, es decir de los 1.240,83 m2. Cabe aclarar que desde que el Sr Ponce, es continuador de la posesión, nunca dejó de tener la posesión de este, que la viene manteniendo de forma pública, pacífica e ininterrumpida exclusivamente desde el fallecimiento de su Sra. Madre".

Realiza demás precisiones a las cuales remito en honor a la brevedad.

Funda en derecho. Ofrece prueba. Acompaña documental.

En fecha 01/12/2017 acompaña informe de la Dirección Provincial De Catastro Y Tierras Fiscales NO afecta tierras fiscales, informe de colindantes, NORTE: Padrón N° 330099 de la Receptoría de Tilisarao, afectado por la presente mensura. SUR: Calle San Martín. ESTE: Ex Ruta Provincial N° 1. OESTE: Padrón N° 330099 de la Receptoría de Tilisarao, afectado por la presente mensura y Padrón N° 330102 de la Receptoría de Tilisarao, figurando a nombre de Gatica Luis Bernardo, s/d (sin domicilio real o fiscal declarado).

En fecha 10/08/2018 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de LUIS BERNARDO GATICA 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).

En fecha 03/09/2018 el Registro de Juicios Universales informa que NO registra otros juicios sucesorios iniciados a nombre del Sr. LUIS BERNARDO GATICA.

En fecha 22/11/2018 acompaña oficio diligenciado a la Municipalidad de Villa del Carmen notificando del inicio del presente juicio, Art 914 CPCC. Como así también acompaña acta de colocación de cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada

Poder Judicial San Luis

por la Juez de Paz de Naschel, Sra. Estela Gimenez.

En fecha 15/08/2019 acompaña publicación de edictos en el Diario de la República y en el Boletín Oficial.

En fecha 22/10/2019 se diligencia vía Tramix oficio dirigido al Gobierno de la Provincia de San Luis, dando conocimiento del inicio del presente juicio, Art. 914 CPCC.-

En fecha 11/12/2019 acompaña constancia de exhibición de edicto en la Municipalidad de Villa del Carmen.

En fecha 26/12/2019 contesta vista conferida el Sr. Defensor.

En fecha 07/02/2020 se abre el juicio a prueba.

En fecha 25/09/2020 acompaña notificación del inicio del presente juicio al Sr. Pedro Hector Ponce, D.N.I. N° 12.699.071, quien presta conformidad no teniendo oposición al mismo, con firma certificada por la Juez de Paz Viviana Carina Gallardo, del Juzgado de Paz de La Paz, Dpto. San Martin, Córdoba. Como así también respecto a la Sra. Norma Mabel Ponce, D.N.I. N° 11.451.937, con firma certificada por la Escribana Gabriela Evelyn Toll, Adscripta al Registro Notarial N° 1.

Acompañando en misma fecha acta de defunción de sus hermanas María del Carmen Ponce y Teresa Haydee Ponce y de su madre Juana Aides Escudero. Libre deuda emitido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, Área Rentas al 30/12/2020 de los padrones 330099-1, 330100-1 y 330101-0.

En fecha 25/09/2020 se adjunta video registración de la inspección ocular realizada en autos.

En fecha 04/10/2020 acompaña informe de la Dirección Provincial De Catastro y Tierras Fiscales contesta informe del plano 04/197/2015, comunica: el inmueble que se está afectando por el plano 04/197/2015, identificado tributariamente como 11-330099, 11-330100 y 11-330101 no registra nueva afectación.

En fecha 09/11/2020 obra notificación del inicio del presente proceso de la Sra. Graciela Ponce, D.N.I. N° 16.660.835, con firma certificada por la Juez de Paz de Tilisarao, Natalia Verónica Alcaraz, prestando conformidad con el mismo.

En fecha 26/11/2020 notificación del inicio del presente proceso de la Sra. Marta Orfelia Ponce, D.N.I. N° 5.182.177, con firma certificada por la Escribana María Teresa Marchese, prestando conformidad con el mismo y manifestando que su padre, el Sr. Amado Segundo Ponce, es persona fallecida.

En fecha 11/06/2024 acompaña informe de la Dirección Provincial De Catastro y

Tierras Fiscales "...Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano 04-197-2015, identificado tributariamente como 11- 330099, 330100 y 330101: Se superpone parcialmente al plano de mensura a los efectos de tramitar título por prescripción adquisitiva número 04-12-1991 y totalmente al plano 04-47-2007. NO Registra superposición o modificación alguna POSTERIOR a la fecha del plano...".-

En fecha 11/06/2024 acompaña libre deuda al 14/06/2024 de los padrones correspondientes.

En fecha 17/06/2024 acompaña informe de dominio de la dirección Provincial de Registro de la Propiedad Inmueble INFORMO: Atento a lo solicitado y según plano adjunto N° 4-197-15 de fecha 26 de junio de 2015 el inmueble a que hace referencia carece inscripción de dominio.

En fecha 28/06/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, donde se receptan los testimonios de los Sres. Sergio Edgar PÉREZ, Rubén Anzolino VIDELA, Gustavo Andrés ALBET. Alega la parte actora.

En fecha 04/09/2024 contesta vista la Sra. Defensora manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 04/04/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la causa en dicho estado.

CONSIDERANDO: I.- Líminarmente 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 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. Rubinzel-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*.

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

Poder Judicial San Luis

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.

La acreditación del corpus y del *animus domini* 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. 1°, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

En el proceso de usucapión la prueba debe 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 ingresar al análisis de la pretensión del actor, esto es, la declaración de adquisición del dominio por prescripción veinteañal del inmueble objeto de autos.

Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forma 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.

Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente:

DOCUMENTAL: 1.- Plano de mensura n° 4/197/15, confeccionado por el Agrimensor Hugo Orlando Villegas Matricula N° 245 C.A.S.L. 2.- Fotocopia del DNI del Sr. Juan Carlos Ponce 3.- Fotos de la Vivienda. 4.- Informe de dominio.

Se entiende que “Hay posesión cuando una persona, por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no”. (art. 1909), circunstancias todas que deben ser comprobados acabadamente con los medios de prueba previstos, tendientes a lograr convicción

judicial respecto de los hechos y presupuestos fácticos de la presente acción.-

Conforme lo normado por el art. 24º inc. c) del la Ley 14.159 que “se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial...”.- La jurisprudencia al respecto señala que: “A fin de acreditar la existencia de los actos posteriores demostrativos de la posesión, que es presupuesto para que se configure la usucapión, la prueba ofrecida y producida por quien pretende usucapir deberá ser considerada en su conjunto, atento a que se trata de probar hechos materiales que se han desarrollado a través de un tiempo prolongado. Se admite, por ende, cualquier tipo de prueba, siendo especialmente considerada la acreditación del pago de impuestos y tasas por parte del poseedor, aunque los recibos no figuren a su nombre (art.1º, inc. c, decreto-ley 5756/58 modificatorio del art. 24, ley 14.159). Asimismo, la prueba testimonial es de importancia cuando los actos posesorios, han quedado correctamente instrumentados.”. (CNCiv., sala D, 28- 2-84, L.L.1984 - D - 642). (Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal - Culzoni, pag. 356).-

III.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forma 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. Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente DOCUMENTAL:

En relación con la prueba testimonial, el testigo Feliciano PÉREZ dice conocer el inmueble objeto de autos por ser vecino del pueblo, conoce al actor a quien reconoce como dueño de dicho inmueble desde el año 1995/96, que antes era del padre del Actor, quien ya es persona fallecida, preguntado sobre Quién es la Sra. Eva PÉREZ de ALBET dice que la conoce, que es su tía y que ella le vendió el inmueble al Sr. Amado PONCE, padre de Carlos PONCE, en la década del '60. Preguntado sobre si sabe si alguna otra persona ha reclamado derecho sobre ese inmueble dice que no tiene conocimiento de ello, relata que después de la Sra. PÉREZ de ALBET el inmueble fue ocupado por el padre del actor y después por éste. Que el actor es comerciante y tiene negocio en este inmueble. El inmueble tiene más de 1.000 m2. Que el actor tiene otros hermanos, que no sabe que éstos hayan reclamado derechos sobre el inmueble.

El testigo Rubén A. VIDELA dice conocer el inmueble objeto de autos, -“se encuentra frente a la policía”, reconoce como dueño a Juan Carlos PONCE -“hace más de 30

Poder Judicial San Luis

años vive ahí, antes vivía con los padres”, que no tiene conocimiento si se ha repartido bienes con los hermanos, como mejoras enumera: cierre perimetral, galería, negocio, - “*tiene muchas mejoras*”, el testigo dice haber nacido en el año 1971, que cuando él era chico el inmueble tenía un local, un bar, que después Juan Carlos lo amplió, dice que no ha sido molestado, que ninguna otra persona se ha adjudicado ser dueño de ese inmueble, que fue pacífica, que toda su vida ha visto a PONCE, que después de los padres vio al actor. Que todos lo saben en Villa del Carmen por ser un pueblo chico.

El testigo: Gustavo A. ALBET dice conocer el inmueble por vivir a media cuadra del inmueble, -“*desde que era chico allí vivía el actor con la madre, al padre no lo conocí, vivía Carlitos con sus hermanos, desde el año 1970/80 ya vivían ahí*”, que tiene cierre perimetral, ampliación de la vivienda, muchas reformas, todo nuevo, cerrado con tapia, tiene un mercadito, vende carnes, verduras, Que conoce a la Sra. PÉREZ de ALBET, -“*era mi tía, ella era dueña de toda la manzana y contaba que le vendió al padre de Carlitos, es un terreno grande no sé decir las medidas, somos 700 habitantes en el pueblo y todos saben que Carlitos vivió ahí siempre, sé que de los hermanos, Pedro le vendió los derechos a Carlitos.*”

Con relación a las testimoniales: Los testigos son contestes y sostienen lo expuesto por la parte actora en su escrito de demanda reconociéndolo como dueño del inmueble objeto del proceso, habiendo constado en los testimonios que: todos los testigos son consecuentes al afirmar que el actor posee el inmueble con ánimo de dueño desde hace más de 20 años, que desde más años vivió ahí la familia Ponce, en principio el padre y la madre del actor con sus hermanos, luego solo la madre con el actor, y al fallecer la madre sigue el actor con su familia.

En relación al presente medio probatorio, “Aun cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta ” (Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2^a Nominación de Santiago del Estero, 05/09/2008 in re Corvalán, Segundo Hilario c. SALÓNICA S.A.C.I. Y A. y/u otros, Publicado en La Ley Online).-

La jurisprudencia sostiene que: “En los juicios por prescripción adquisitiva del inmueble, la prueba de testigos por sí sola no es eficaz, debiendo ser corroborada por

otros elementos (art. 24, inc. c. ley 14.159).

En fecha 25/09/2020 se adjunta la inspección ocular por intermedio de Juez de Paz en el inmueble ubicado en ex ruta provincial N° 1 esquina San Martín, en la que se constata la construcción de una vivienda, terreno con cierre perimetral, en la ochava se observa un negocio; corroborando así los dichos de los testigos y el propio actor.

Asimismo corresponde abordar el hecho de la conformidad prestada por los hermanos del actor al presente trámite; la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos en diario, B.O., municipalidad); 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 y del Acta de Reconocimiento Judicial.

Que la prueba 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 los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible.

IV.-Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, 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 como cerramiento, construcción, giro comercial, etc. etc., 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, OlceseBioccaNNF 91013227). En autos, el actor ha demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, que posee el inmueble por transmisión de su padre (aún vivo) por más de veinte años ejerciendo la posesión en forma pública,

Poder Judicial San Luis

pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble; por el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión exclusiva del actor el día 16/07/2008, en que continúa éste a la muerte de su madre, ocurrida en el día señalado, a la conformidad prestada por el resto de los hermanos del actor, y a los testimonios aportados. -

COSTAS Y HONORARIOS: Respecto de las costas entiendo equitativo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art.68 del C.P.C.C.), e imponer las mismas a la parte actora, quien se ve beneficiada con el presente proceso.

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por la profesional interveniente como patrocinante en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

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 las razones expuestas, lo prescripto por los arts. 1899, 2565 y ccdts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra,

FALLO:

1.- HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que el Sr. Juan Carlos PONCE, D.N.I N°14.455.192, CUIL/CUIT 20-14455192-4, con domicilio en calle San Martín y esquina Ex Ruta N° 1 de la localidad de Villa del Carmen, departamento Chacabuco, San Luis, de nacionalidad Argentina, con fecha de nacimiento el día 11 de Enero de 1963, de estado civil soltero, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble urbano ubicado en calle San Martín y ex Ruta Provincial N°1, partido de Estanzuela, departamento Chacabuco, provincia de San

Luis,; que según el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Hugo Orlando VILLEGAS y registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 23 de Noviembre de 2015 bajo el N°04-197-2015, se designa como PARCELA 6 , con las siguientes **MEDIDAS**: 38,40 metros en su frente Sur; 39,64 metros en su contrafrente al Norte; 30,03 metros al Este; 2,27 metros esq. Sudoeste (ochava) y 30,76 metros al Oeste, y los siguientes **LINDEROS**: Al Oeste Parcela 5, Luis Bernardo Gatica Pd. 330.102 Rec. Tilisarao, y Parcela 2, Luis Bernardo Gatica, Pd. 330.099 Rec. Tilisarao; Al Sur Calle San Martin (con pavimento); Al Este calle Ex Ruta Provincial N° 1 (sin pavimento); al Norte Luis Bernardo Gatica, Pd. 330.099 Rec. Tilisarao; todo lo cual encierra la siguiente **SUPERFICIE**: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CON OCIENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1.240,83 m²).-

El inmueble así individualizado carece de inscripción dominial, y afecta parcialmente el Padrón 330.099, totalmente al Padrón 330.100, y totalmente al Padrón 330.101, todos ello se la Receptoría Tilisarao, y de titularidad de Luis Bernardo Gatica.

2.- Imponiendo las costas al actor; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por la Dra. Roxana Vanesa PATERNI en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

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.-

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 y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

5.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciense al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

Poder Judicial San Luis

6) Oportunamente, 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 ARCHÍVESE.

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - JUEZ CIVIL, no siendo necesaria la firma manuscrita.