

Poder Judicial San Luis

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL DE LA TERCERA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CON ASIENTO EN CONCARAN, SAN LUIS.-
EXP 333445/18

"AYELEN IVANNA VILLEGRAS Y JUAN IGNACIO MORENO
S/ USUCAPION "ORALIDAD-INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO CINCO

Concarán, San Luis, siete de agosto de dos mil veinticinco.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "AYELEN IVANNA VILLEGRAS Y JUAN IGNACIO MORENO S/ USUCAPION "ORALIDAD-INICIAL" EXP 333445/18, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 26/12/2018 se presenta MARCOS EMANUEL MARTINS NAVARRO, D.N.I. N° 32.993.419, por derecho propio y con Patrocinio Letrado del Dr. ELOY MARTIN SANCHEZ, a promover formal demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, sobre un INMUEBLE urbano ubicado sobre calle A. de Sergiani s/nº - Concarán, Departamento Chacabuco, Partido Dolores de la Provincia de San Luis, conforme Plano de Mensura N°4-100-18, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino Mat. Prof.317 C.A.S.L. y aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro el 17 de Ago. de 2018, se designa como parcela 61 con una superficie total de 6.959,05m² y que colinda al NORTE con calle A. de Sergiani (tierra), al SUR con Gabriel Enzo Fieconni Pl.4-8-01, Pd.3981 Rec. Concaran; al ESTE Medano Bayo SAIC Y A Parcela 1 Plano 4-31-80 Pd. 3279 Rec. Concaran; y al OESTE ordenante María Teresa Arias de Chavero, no se localiza padrón, Parcela 1, Plano 4-45-86, Rec. Concaran. Sus Medidas son del punto A-B 127,43 m; del punto B-C 54,34 m; del punto C-D 127,20 m y D-A 55,51 m. Inscripción de dominio y padrón catastral: no posee.-

Relata hechos: "La posesión de este inmueble es ejercida por la actora en

forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida y a título de dueño, desde hace más de veinte años y obviamente en forma exclusiva. En lo que se refiere a los actos posesorios realizados por el promoviente, siempre mantuvo cerrado y limpio el predio, explotándolo en beneficio propio, haciendo pastar sus animales y demás actos posesorios a ciencia y vista de todos los vecinos de la zona. Del mismo modo lo hicieron sus antecesores de los cuales es legítimo continuador. Durante ese tiempo, cuidó y mantuvo el buen estado de los alambrados, también ha abonado impuestos municipales y requerido el empadronamiento catastral; y obviamente confeccionó el plano de mensura a su nombre y en dos oportunidades para obtener el título por prescripción adquisitiva veinteañal. Conforme a lo manifestado, se puede afirmar que la posesión que invoca la actora en la presente demanda, tiene una antigüedad acreditada, tiempo éste que supera ampliamente el exigido por la ley para la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva, por lo que solicita a V.S. haga lugar a la presente demanda, ordenando inscribir este inmueble en el Registro de la Propiedad, a nombre de MARCOS EMANUEL MARTINS NAVARRO DNI 32993419 de demás datos filiatorios obrantes en autos.”

Acompaña documental.

Ofrece prueba. Funda en derecho.

En fecha 20/12/2021 se presentan por derecho propio AYELEN IVANNA VILLEGAS, D.N.I. N° 34.429.365 y JUAN IGNACIO MORENO, D.N.I. N° 32.771.676, con el patrocinio letrado del Dr. Eloy M. Sanchez, quienes toman participación en los presentes obrados como cesionarios del Sr. MARCOS EMANUEL MARTINS NAVARRO, ello en virtud del contrato de cesión de derechos y acciones litigiosos y posesorios plasmado en escritura Nro. cuatrocientos noventa y siete de fecha 04 de Noviembre de 2021, pasada por ante el registro notarial Nro. 32, de titularidad de la escribana Marcela Gabriel. Acompaña documental - Constancia de DNI - Constancia de CUIL - Certificación de unión convivencial - Escritura de cesión nº 497.-

En fecha 09/05/2022 el OCTJ contesta la vista conferida, manifestando que no se opone a la prosecución del trámite.

En fecha 22/06/2022 acompaña avalúo fiscal a valor histórico emitido por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO Y TIERRAS FISCALES, como así también informe de colindantes: “...l plano de posesión 04-100-2018 los límites

Poder Judicial San Luis

del mismo son los siguientes: LÍMITE NORTE: CALLE A. DE SERGIANI. LÍMITE SUR: PADRÓN 10-3981(Este padrón por mensura 04-97-2018 se anula y pasa a ser el límite Sur del presente plano el nomenclador tributario 10-1043974) PADRÓN 1043974(Actual) FIGURA A NOMBRE DE FIECCONI ENZO GABRIEL D.N.I. 20137685 con domicilio en el Barrio Cerros Colorados Manzana 37-Casa 06 de Juana Koslay San Luis. LÍMITE ESTE: PADRÓN 10-3279 A NOMBRE DE MEDANO BAYO S.A.I.C.y A. CUIT N° 30-71405675-8 con domicilio en calle Rivadavia N° 326-4to.PisoDpto. A, de la ciudad de San Luis. LÍMITE OESTE: NO SE DETERMINAN DATOS CATASTRALES." El informe catastral dice: "En referencia a lo solicitado en NOTA EXTERNA N° 667950, y que tiene que ver con el plano de posesión 04-100-2018 esta Sección cumple en informa que de acuerdo a nuestros registros gráficos la propiedad mensurada por el plano en cuestión, carece de nomenclador tributario".-

En fecha 30/06/2022 el OCTJ contesta la vista conferida manifestando que el total a abonarse es de \$20.801,63, siendo cumplido en fecha 28/07/2022.

En fecha 09/08/2022 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHOS sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).

En fecha 09/09/2022 se diligencia vía Tramix oficios dirigidos a Secretaría de Medio Ambiente y Parque, cuya respuesta obra en fecha 04/10/2022; y a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, quien responde en fecha 29/09/2022, notificando del inicio del presente proceso.

En fecha 13/09/2022 se encuentra agregada cedula de notificación diligenciada dirigida a Fiscalía de Estado.

En fecha 19/09/2022 obra cedula de notificación diligenciada a la Municipalidad de Concarán donde se da conocimiento del presente juicio., contestando en fecha 16/09/22 que "...en nuestros registros, no figura padrón ni se ha presentado planos de mensura del inmueble al día de la fecha."

En fecha 08/11/2022 obran diligenciadas cedulas dirigidas a los colindantes,

En fecha 24/02/2023 acompaña publicación de edictos en el Diario de la República y Boletín Oficial.

En fecha 31/03/2023 obra constancia de publicación de Edicto en la municipalidad de Concarán.

En fecha 14/04/2023 la Sra. Defensora contesta la vista conferida solicita medidas.

En fecha 09/06/2023 la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales contesta oficio se tomó conocimiento como Publicidad Noticia en el plano de referencia del inicio de los autos.

En fecha 23/06/2023 acompaña acta de colocación del cartel indicativo del inicio de juicio realizada por la Oficial de Justicia Irma I. Sosa.

En fecha 03/07/2023, la Dra. CECILIA NATALIA MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial con asiento en la Localidad de Concarán contesta la vista conferida manifestando: "...Que en virtud de lo establecido en el art. 917 del Código de Rito Provincial, asumo la representación de los ausentes, haciendo expresa reserva de expedirme sobre el fondo de la cuestión, una vez producida la prueba oportunidad prevista en el art. 356 inc. 1º in fine del CPCC. En virtud a las constancias de autos, este Ministerio no tienen objeción que formular, considerando que V.S puede proceder a la apertura de prueba obrados..."

En fecha 15/08/2023 se abre el juicio a prueba.

En fecha 02/11/2023 se provee la prueba ofrecida.

En fecha 15/11/2023 obra respuesta de la Municipalidad de Concarán. Informando que: "...según nuestros registros el Padrón Municipal N° 2691 se encuentra a nombre de Villegas Ayelen Ivanna y Otro, domicilio Amalia A. de Sergiani...".-

En fecha 16/02/2024 se ordena recaratular el juicio como "AYELEN IVANNA VILLEGRAS y JUAN IGNACIO MORENO S/ USUCACION ORALIDAD- INICIAL EXP N° 333445/18".-

En fecha 13/04/2024 acompaña libre deuda emitido por la Municipalidad de Concarán; Escritura N° 251 de fecha 29/09/1984 pasada por ante el Escribano Felipe Dante Aviani, Titular del Registro N° 32 por la cual el Sr. Hernando Ante cede y transfiere a favor del Sr. Marcos Navarro Derechos y Acciones sobre un terreno ubicado en Concarán; Escritura de Cesión de Derechos y acciones N°

Poder Judicial San Luis

190 de fecha 27/04/2011 otorgada por Marcos Navarro a favor de Marcos Emanuel Martins Navarro sobre inmueble ubicado en Concarán, (se adjunta digitalizada nuevamente en fecha 13/08/2024).

En fecha 17/04/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, tomando las testimoniales ofrecidas de los Sres. NAVARRO MARCOS, ADRE NATALIA, CUVERTINO CARLOS ALFREDO.

En fecha 30/05/2024 acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: "Que el inmueble identificado como Parcela "61" en el Plano de Mensura confeccionado por la Ingeniero Agrimensor Carlos A, Cuvertino, Mat N°317 del C.A.S.L. y registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 4-100-18 no registra padrón ni inscripción de dominio, según datos consignados por el profesional actuante al momento de realizar el plano.".-

En fecha 25/10/2024 obra acta de inspección ocular llevada a cabo por la Oficial de Justicia de Concarán Liliana Noemí Gómez, adjuntando video-registración.

En fecha 20/11/2024 se clausura la etapa de prueba.

En fecha 06/12/2024 la parte actora presenta alegatos.

En fecha 04/02/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la presente 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 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 deberá 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 usucapión del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado en autos de carencia de dominio y de padrón, contra quien, de manera indeterminada, se considere con derecho sobre el inmueble objeto de Litis.

Poder Judicial San Luis

III.-Determinada así la legitimación pasiva e ingresando al análisis de los requisitos legalmente requeridos para la procedencia de la pretensión promovida, conforme los antecedentes invocados, a la luz del cuadro probatorio conformado en autos, entiendo que la pretensión del actor debe prosperar. –

Ello, por las consideraciones que infra expongo.

Los actores Ayelen Ivanna Villegas y Juan Ignacio Moreno mediante Escritura N° 497 de fecha 04/11/2021, continúan con la posesión que venía ejerciendo el Sr. MARCOS EMANUEL MARTINS NAVARRO, quien por Escritura N° 190 de fecha 27/04/2011 había adquirido del Sr. Marcos Navarro de Cesión de Derechos y acciones, que a su vez los había adquirido mediante Escritura N° 251 de fecha 29/09/1984 del Sr. Hernando Ante.

IV.- 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:

Informe de catastro que “no afecta inmuebles fiscales”.

Informe de dominio hace referencia a que el inmueble “carece de inscripción de dominio”.

Constancia de solicitud de empadronamiento provisorio, del cual surge que sobre el plano 04/210/2013 se registra una nueva afectación por el plano de mensura 04/100/2018, informando el Dr. Sanchez que este es la actualización del 04/210/2013 dado que se encontraba vencido a fin de tramitar el título de dominio por usucapión.

Escritura N° 497 de fecha 04/11/2021 (presentada en fecha 20/12/2021).

Escritura N° 251 de fecha 29/09/1984 (obra adjunta en fecha 13/04/2024).

Escritura de Cesión de Derechos y acciones N° 190 de fecha 27/04/2011

(digitalizada en fecha 13/08/2024).

Plano 4/100/18 (presentado en fecha 02/08/2022).-

Con relación a las testimoniales: Los testigos son contestes y sostienen lo expuesto: primer testigo Sr. Marcos Navarro, dice conocer el inmueble objeto del juicio, por ser dueño anterior hace mas de 20 años atrás, lo compré en el 80, yo se lo doné a mi sobrino, no se quien es el dueño actual, mide casi una hectárea está ubicado en calle las Quintas, Calle Sergini, el terreno está limpio. Alambrado, siempre ha estado limpio, nunca he sido molestado ni yo ni mi sobrino. Segundo Testigo Natalia Adre dice conocer el inmueble, porque lo vio publicado en las redes por Martins y fue a verlo, mide 50 por 100 metros media hectárea, dice le paso el contacto a la actora y lo compraron a Martins, tiene tranquera, lo mantienen, lo cercaron, están en forma pacífica, no han sido molestados, Martins publico el aviso de venta. Tercer testigo Carlos Cuvertino si lo reconozco por ser vecino colindante del inmueble y por haber realizado el plano de mensura como agrimensor, soy colindante desde el año 2010, en el año 2007 el Sr. Marcos Navarro ordena hacer un plano a mi tío que es agrimensor, dice que no han sido molestado Martins o Navarro, desconoce si han tenido algún inconveniente, preguntado si primero estaba Navarro y después Martins , dice que si que el sobrino se lo compra al padre del Sr. martins y escritura a nombre del hijo Marcos Martins, después tenia un cartel de venta y se lo venden a los actores, vi que sacaron el cartel de venta, posteriormente hicieron un alambrado al frente, esta sobre la calle Amalia de Sergiani, vi también un cartel de posesión, reconozco como poseedores actuales a la Sra. Ayelen y a Nacho Moreno.

En autos se efectuó inspección ocular por intermedio de la Oficial de Justicia, que corrobora los dichos de los testigos y el propio actor; además de haber sido video grabada, obra acta que transcribo: "...observando la copia del plano de mensura adjuntado n°4/100/18, se puede apreciar que el frente del predio da a la calle Amalia Sergiani, la cual es de tierra, dicho frente está cerrado con alambre y postes, con dos aberturas una en la esquina punto cardinal este donde puede ingresar una persona y la otra en el medio que es de mayor amplitud, existe un segundo alambrado que posee en el medio una tranquera de madera y al lado de la misma se puede ver el cartel indicativo que está sujeto al alambre, el cartel es visible desde la calle Amalia Sergiani y se

Poder Judicial San Luis

encuentra en condiciones perfectamente legible, los dos alambrados los separa una pequeña calle. El predio en el punto cardinal sur y este, se encuentra cerrado con alambre liso y postes y hacia el oeste no se observa alambre divisorio, ese sector está cubierto por montes, no existe construcción alguna ni personas viviendo en el mismo, no posee ningún servicio. Se acompaña filmación."

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos (en diario, B.O., municipalidad) 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 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 alambrar, mantener limpio, 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, los actores han demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisfacen -por aplicación del instituto de la accesión de posesiones- el tiempo de posesión continuada por más de veinte años, en forma pública y pacífica sobre el inmueble, 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 de los actores, el año 04/11/2021 conforme invocan los actores en su presentación de fecha 20/12/2021, ratificado por los testimonios aportados.

En autos, los actores han demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, que poseen el inmueble por transmisión de derechos y acciones litigiosas y posesorias, por el tiempo requerido por la ley ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble; por el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

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 el 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

Poder Judicial San Luis

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 los Sres. AYELEN IVANNA VILLEGAS DNI 34.429.365 CUIL N° 27-34429365-7, de nacionalidad argentina, nacida el 8 de Julio de 1989. Y JUAN IGNACIO MORENO DNI 32.771.676 CUIL 20- 32771676-0, de nacionalidad argentino, nacido el 25 de mayo de 1987; ambos de estado civil solteros (convivientes en los términos del Art. 509 del CCyCN) con domicilio real en Calle Belgrano 767 de la localidad de Concaran, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal un inmueble ubicado en Concarán, calle A.de Sergiani, departamento Chacabuco, Partido Dolores, provincia de San Luis que conforme con el Plano d Mensura N° 4/100/18, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino y aprobado por la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro el 17 de Ago. de 2018; se designa como parcela 61, con las siguientes MEDIDAS: del punto A-B 127,43 m; del punto B-C 54,34 m; del punto C-D 127,20 m y D-A 55,51 m. y sus **LINDEROS:** al NORTE con calle A. de Sergiani (tierra), al SUR con Gabriel Enzo Fieconni Pl.4-8-01, Pd.3981 Rec. Concaran; al ESTE Medano Bayo SAIC Y A Parcela 1 Plano 4-31-80 Pd. 3279 Rec. Concaran; y al OESTE ordenante María Teresa Arias de Chavero, no se localiza padrón, Parcela 1, Plano 4-45-86, Rec. Concaran, con la siguiente **SUPERFICIE:** SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (6.959,05 m²). Del inmueble así individualizado no se localiza Inscripción de dominio, ni padrón catastral.

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

3.- Regular los honorarios devengados por el Dr. Eloy Martin SANCHEZ en el DIECISEIS 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.

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.