

Poder Judicial San Luis

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL AMBIENTAL Y LABORAL N°1
III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS**

EXP 373994/21

"VILLEGAS ERICA DANIELA Y OTROS C/ ANDRADA NORBERTO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO SESENTA Y CINCO

Concarán, San Luis, cinco de junio de dos mil veinticinco

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "VILLEGAS ERICA DANIELA Y OTROS C/ ANDRADA NORBERTO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORALIDAD" - EXP 373994/21, traídos a despacho para dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que comparece la Señora Erica Daniela VILLEGAS, DNI N° 31.339.953, de estado civil soltera, con domicilio en calle real en calle Sarmiento Extremo Norte s/n de la localidad de Tilisarao, del departamento Chacabuco, de la provincia de San Luis, con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Javier RUBIRA promueve juicio de PRESCRIPCION ADQUISITIVA VEINTEAÑAL, en relación al inmueble ubicado en calle Publica s/n, de la localidad de Tilisarao (San Luis) que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo N° 4/89/19, se designa como PARCELA 80, con las siguientes MEDIDAS: entre los puntos A y B mide 98,61 mts, entre los puntos B y C mide 102,85 mts, entre los puntos C y D mide 100,41 mts y entre los puntos D y E mide 94,69 mts, entre los punto E y A mide 6,74 mts.; y con los siguientes **LINDEROS:** LADO NORTE: con Calle Publica s/n, EN SU LADO ESTE: con F.C.G.S.M; LADO SUR: no se localiza padrón ni propietario; LADO OESTE: linda con Calle Publica s/n, encerrando una **SUPERFICIE** de: NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON CINCUENTA Y SIETE mts 2(9.340,57).

El inmueble individualizado se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 11, de Chacabuco Folio 193 N° 1548, padron D.P.I.P n° 729 de la receptoría Tilisarao.

En cuanto a los antecedentes relata: "El inmueble que pretendo usucapir ha sido poseído por mi abuelo el Sr. RUMALDO VILLEGAS y su esposa mi abuela

JOSEFINA LAURA HERRERA desde el año 1960, inmueble objeto de boleto de compra venta realizado en entre en Sr. Nolasco Andrada y el Sr. Rumaldo Villegas. Se acompaña a la presente acción restos del boleto original, el cual se encuentra dañado por el paso del tiempo y la poca conservación del mismo.soy continuador de quien ha poseído a titulo de dueño por más de 20 años el inmueble que pretendo usucapir, Y respecto de la accesión de posesiones ...Desde la fecha de la adquisición en un comienzo mis abuelos y luego sus herederos hemos realizado todo tipo de actores posesorios, como son construcción de viviendas, mejoras, delimitación, se le ha dado todos los servicios correspondientes como luz, agua, y se han pagado todos los impuestos ...

Adjunta documental. Ofrece prueba.

En fecha 27/09/2021 se tiene por acompañado comprobante de pago de tasa de justicia, y por promovida demanda de prescripción veinteañal en contra de NORBERTO ANDRADA y/o sus sucesores y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

En fecha 06/10/2021 la actora denuncia a coactores a las personas que en su presentación consigna, solicitando se proceda en recaratular la presente acción y se los intime a tomar participación de ley, aduciendo que *"...en el presente proceso posesorio se dio inicio gracias a la posesión que había adquirido mi abuelo sobre el inmueble objeto de la litis hace ya más de 40 años. Que mi abuelo fallece si haber podido iniciar el mismo, por lo que todos sus herederos iniciamos el proceso sucesorio que tramita por ante este Juzgado en autos "EXP 298786/16 VILLEGAS RUMALDO Y VILLEGAS JOSE RAMON Y HERRERA JOSEFINA LAURA S/ SUCESION AB INTESTATO" en el cual mediante S.I. N°96 de fecha 31/03/2017, se me declaro heredera conjuntamente con las personas que infra denunciare y en base a lo dispuesto por el Art. 1901 del CCyCN continuamos las posesión de nuestro abuelo y ahora la ejercemos in totum sus herederos. Que en la S.I referenciada se ha declarado heredera a nuestra Sra. Abuela Josefina Herrera, quien ha fallecido y estamos en proceso del dictado de su declaratoria de Herederos, acredito tal extremo con la partida correspondiente."*

En fecha 14/10/2021 se presentan Angélica Isabel VILLEGAS, DNI N° 16.289.961; Américo Pilar VILLEGAS, DNI N° 17.071.073; Romualdo Luis VILLEGAS, DNI N° 22.058.741; Alejandra Ventura VILLEGAS, DNI N°23.889.608; Marcela del

Poder Judicial San Luis

Carmen VILLEGAS, DNI N° 25.075.404; María Elena VILLEGAS, DNI N° 28.727.640; Vanesa Elizabeth VILLEGAS, DNI N° 33.800.901; José Emanuel VILLEGAS, DNI N° 34.660.241, Mauro Andrés VILLEGAS, DNI N° 36.539.906; con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Javier RUBIRA, se notifican personalmente de la iniciación del presente juicio y a tomar la correspondiente participación en autos, ratificando todas y cada una de las actuaciones realizadas por Erica Daniela VILLEGAS en el presente.

Por actuación del día 28/03/2022, la actora Erica Daniela VILLEGAS amplía demanda a favor de las personas que ut supra se han consignado, y solicita se les otorgue la calidad procesal de actores en la presente acción conjuntamente con quien suscribe la presente; todos ellos declarados herederos por Auto Interlocutorio N° 16 dictado en autos “EXP 298786/16 VILLEGAS RUMALDO Y VILLEGAS JOSE RAMON Y HERRERA JOSEFINA LAURA S/ SUCESION AB INTESTATO”.

Por decreto de fecha 30/03/2022 se tiene por ampliada demanda y pruebas, y otorga participación a Angélica Isabel VILLEGAS; Américo Pilar VILLEGAS; Romualdo Luis VILLEGAS; Alejandra Ventura VILLEGAS; Marcela Del Carmen VILLEGAS; María Elena VILLEGAS; Vanesa Elizabeth VILLEGAS; José Emanuel VILLEGAS y Mauro Andrés VILLEGAS; y se ordena recaratular la presente causa.

Por proveído de fecha 09/08/2022 se tienen por acompañadas primera y segunda publicaciones de edictos en Diario de la República y B.O. de la Provincia.

Obra notificación practicada en fecha 01/11/2022 a la colindante Norma Graciela AVILA (constancia de fecha 02/11/2022).

En presentación del 14/11/2022, la actora manifiesta que *“se ha dado integro cumplimiento a lo requerido por la Srta. Defensora en Punto II de actuación de fecha 11/08/2022 habiéndose diligenciado por ante el RENAPER (DIGIPU 20759402/22), la SEN (ESCEXT 20572214/22) y la SEP (OFR 373994/4), los oficios oportunamente ordenado siendo NEGATIVA la respuesta de todas las entidades oficiadas atento al hecho de que no surge de ninguna documentación aportada el DNI del demandado.- En actuación ESCEXT 20493124/22 obra acreditación de Edictos en la Municipalidad de Tilisarao y se adjunta al presente acta de colación de cartel de publicidad proceso usucapión. ...”*. –

La Dra. Cecilia Natalia MACÍAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial,

Ambiental y Laboral, conforme a lo establecido en el art. 917 del Código de Rito Provincial asume la representación de los ausentes.

En fecha 17/05/2023, se celebra AUDIENCIA PRELIMINAR, a la que comparecen Erica Daniela VILLEGAS, DNI N°31.399.953; Marcela del Carmen VILLEGAS, DNI N°25.075.404; Américo Pilar VILLEGAS, DNI N°17.071.173; María Elena VILLEGAS, DNI N° 28.727.640 y Mauro Andrés VILLEGAS, DNI N° 36.539.906, con su representante, Dr. RUBIRA; en la misma se provee la prueba ofrecida por la parte actora.

Por Nota NOTA DLA E- 153/2023 fechada el 01/06/2023, en contestación a oficio librado en autos EDESAL S.A. informa que, *“según nuestros registros comerciales el suministro NIS 1211327, se encuentra bajo la titularidad del Sr. Villegas Rumualdo D.N.I.:6.801.705 en el domicilio de calle Quiroga de Morales N° 7 de la Localidad de Tilisarao, desde el día 12/11/2003. Al día de la fecha adeuda el periodo vigente. ...”.-*

En fecha 26/06/2023 se agrega el acta labrada por la Juez de Paz de Tilisarao, y videgrabación, de constatación de colocación de cartel indicativo del inicio del presente juicio.

En fecha 01/08/2023 la COOPERATIVA DE PROVISION DE SERVICIOS PUBLICOS, ASISTENCIALES, VIVIENDA Y CREDITO DE TILISARAO LTDA. en respuesta a oficio librado a la misma expresa: *“se informa que el SOCIO N°1383 PERTENECE A VILLEGAS RUMUALDO, QUIEN SOLICITO EL SERVICIO CON FECHA 1 DE FEBRERO DE 1993, Y DESDE ESA FECHA CUENTA CON CONEXIÓN DE TIPO FLIAR PARA VIVIENDA, EN INMUEBLE UBICADO EN B° SUR DE LA LOCALIDAD DE TILISARAO SAN LUIS.- ...”.*

En fecha 14/11/2023 se agrega contestación de la DPIP- Área Rentas.

En fecha 23/05/2024 se agrega certificado de libre deuda; e informe de domino expedido por el RGPI, cuya parte pertinente se transcribe: *“...San Luis 21 de Mayo de 2024. INFORMO: EN EL DOMINIO CITADO AL Tomo: 11 Dpto. Chacabuco Folio: 193 N° 1548 de fecha 29/07/1920.-*

Poder Judicial San Luis

TITULAR/ES REGISTRAL/ES: NORBERTO ANDRADA (Sin datos personales).- UBICACION Y DESCRIPCION DEL/LOS INMUEBLE/S: Un Sitio de Terreno, ubicado en Estacion Renca, al Oeste de la Linea del Ferrocarril Buenos Aires, Dpto. Chacabuco de la Pcia. de San Luis, con Sup. de 10.000m2.- MODIFICACIONES: No se registran.- GRAVAMENES, LIMITACIONES, RESTRICCIONES: No se registran.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.- SAN LUIS, 21 de Mayo de 2024.-“.

Por actuación del 16/07/2024 se agrega informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, fechado el 05/07/2024: “...el inmueble que se está afectando por el plano 04-89- 2019, identificado tributariamente como 11-729 reproduce los datos de la mensura de usucapión 04-184-2015. NO Registra nueva afectación y/o modificación posterior al plano al día de la fecha. ...”.

Por decreto de fecha 05/11/2024 se llaman autos para sentencia, el que firme y consentido deja 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 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. Calejari de Grosso-USUCAPION, Tercera Edición- Ed. RubinzalCulzoni, 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. 1º, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

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 ingresar al análisis de la pretensión de los actores, esto es, la declaración de adquisición del dominio por usucapión del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde conforme lo prescripto por la Ley 14.159 se ha dirigido en contra del titular del dominio y padrón, Norberto ANDRADA, extendiéndola a sus sucesores y/ a quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto de Litis.

III.-Determinada así la legitimación pasiva e ingresando al análisis

Poder Judicial San Luis

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.

En el escrito inicial de demanda la actora Erica Daniela VILLEGAS invoca que el inmueble objeto de Litis ha sido poseído por su abuelo el Sr. RUMALDO VILLEGAS y su esposa JOSEFINA LAURA HERRERA desde el año 1960, quienes habían accedido a la posesión del inmueble por compra venta realizado por boleto entre en Sr. Nolasco ANDRADA y el Sr. Rumaldo Villegas (acompaña restos de boleto original que aduce se halla dañado por el paso del tiempo y la poca conservación del mismo).-

Que al fallecimiento de su abuelo en autos “EXP 298786/16 VILLEGAS RUMALDO Y VILLEGAS JOSE RAMON Y HERRERA JOSEFINA LAURA S/ SUCESION AB INTESTATO”, por Sentencia Interlocutoria N°96 de fecha 31/03/2017, se declaró herederos, a quienes denuncia en autos y pide se les llame a integrar la parte activa de autos, presentándose y tomando intervención en tal calidad; Angélica Isabel VILLEGAS, DNI N° 16.289.961; Américo Pilar VILLEGAS, DNI N° 17.071.073; Romualdo Luis VILLEGAS, DNI N° 22.058.741; Alejandra Ventura VILLEGAS, DNI N°23.889.608; Marcela del Carmen VILLEGAS, DNI N° 25.075.404; María Elena VILLEGAS, DNI N° 28.727.640; Vanesa Elizabeth VILLEGAS, DNI N° 33.800.901; José Emanuel VILLEGAS, DNI N° 34.660.241, Mauro Andrés VILLEGAS, DNI N° 36.539.906.

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio.

El análisis de ellas 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 relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente DOCUMENTAL:

Plano de Mensura N° 4/38/87 y Plano de Mensura 4/89/19,

Informe de la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro
Restos de Boleto de Compra Venta realizada entre Nolasco Andrada y RUMALDO VILLEGAS por el Inmueble objeto de la presenta acción.
Informe del RGPI
Estudio de Título
Sentencia de Declaratoria N° 96 (copia certificada).
12 Cupones de Pago y 12 Boletas DPIP correspondientes al Pd. 729-Rec.Tilisarao.
2 Cupones de Pago y 8 Boletas DPIP EXP 12466 M 2001
6 Cupones de pago y 3 Boletas DPIP EXP 32357 M 2004
23 Cupones de Pago y 11 Boletas DPIP EXP 22056021 P 2007
2 Boletas Municipalidad de Tilisarao
10 Boletas Agua Potable Tilisarao
9 Boletas de EDESAL S.A.

En relación a la prueba testimonial ofrecida y producida, los testigos son coincidentes en reconocer el inmueble de que da cuenta el plano de mensura de autos y que se les exhibe. La testigo Etelvina BARZOLA: Conoce a los actores desde hace unos 40 años, son vecinos, aclara que vive a media cuadra más o menos del inmueble de autos, que siempre vivió ahí, desde que se casó vivió ahí. Conoció a Romualdo VILLEGAS. Preguntada sobre su/s dueño/s, responde: *“A quien yo conocí siempre fue a Don Rumaldo VILLEGAS...siempre...porque yo vivía en la calle Mitre...a la esquina así, y ellos vivían para acá...nosotros sabíamos venir a buscar leña...todo...y esta Rumaldo VILLEGAS...yo era chicona... capaz que más de 40 años de eso...”*; *“...sé que vivía mi suegra primero, cuando se vino del campo le prestó Don Rumaldo VILLEGAS una piecita a mi suegra... ; después mi suegra se fue a vivir a otro lado...y era la casa de Don VILLEGAS...”*; *“sé que el hijo de Don Rumaldo VILLEGAS -no se si será el mayor, no me acuerdo- hizo la casa...le hizo la casa...porque era un rancho...”*. Preguntada sobre si Rumaldo VILLEGAS es persona viva, contesta *“No. Ahora fallecieron los padres de los chicos, pero siempre vivió ahí, toda su vida, y murieron ahí... . (Aclara: cuando dice “los chicos” refiere a los hijos de Rumaldo VILLEGAS) .*

La testigo Luisa Edith FREDES, declara: *“...Desde que tenía 6 años que fui a la escuela lo conocí ahí a Don VILLEGAS .. y a Doña Laurita...yo tengo 55 años... voy a cumplir 56 ahora...”*. *...”Toda la vida los he visto a ellos”, “Después del ranchito empezaron a hacer las casitas... las piecitas que ahora tienen ellos*

Poder Judicial San Luis

(refiere a Don VILLEGAS y a Doña LAURITA)...*fuimos nosotros cuando ellos fallecieron...porque yo soy nacida y criada en Tilisarao...*".

El testigo Jesús BRITO, al ser preguntado por los dueños del inmueble que reconoce en el plano de mensura de autos, responde: "*Yo a los únicos que conocí ahí es a los VILLEGAS, nomás...hace 20 años que estoy ahí y a los únicos que he visto es a ellos...he visto la casa...*".-

En fecha 26/06/2023 la Señora Juez de Paz de Tilisarao practicó la inspección ocular ordenada, adjuntando a autos la filmación en la cual se observa el cartel de inicio del presente juicio y vistas generales de la propiedad, confirmantes de lo invocado en el escrito de demanda y testimoniales arrimadas.

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, continua e ininterrumpida por el término de más 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 actors.-

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 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, OlceseBioccaNNF 91013227).

En autos, los actores 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. 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.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de los actores cumple con 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 de los actores, el día 25/05/2016, fecha del deceso de Rumaldo VILLEGAS conforme obra acreditado con la declaratoria de herederos acompañada con el inicio de demanda.

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 interviniente como patrocinante en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, con más el 40% por su doble actuación; 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

Poder Judicial San Luis

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 cccts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y cccts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.- HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Señores Erica Daniela VILLEGAS, DNI N°31399.953, CUIL N°27.31399953- 5, de estado civil soltera, con domicilio en calle Sarmiento Extremo Norte s/n de la localidad de Tilisarao, San Luis; Angélica Isabel VILLEGAS, DNI N° 16.289.961, CUIL N°20- 16289961-4, de estado civil soltera, con domicilio real en calle Velez 367, de la localidad de Benavidez, partido de Tigre, provincia de Buenos Aires; Américo Pilar VILLEGAS, DNI N° 17.071.073, CUIL N°20- 17071073-9, casado en primeras nupcias con la Sra. María Adela SILVERA, DNI N° 22.687.594, con domicilio real en calle Quiroga de Morales s/n de la localidad de Tilisarao, San Luis; Romualdo Luis VILLEGAS, DNI N° 22.058.741, CUIL N°20- 22058741-0, Soltero, con domicilio real en calle Publica s/n de la localidad de Tilisarao; Alejandra Ventura VILLEGAS, DNI N°23.889.608, CUIL N°27- 23889608-3, soltera, con domicilio real en calle Potosí s/n de la localidad de Concaran, San Luis; Marcela del Carmen VILLEGAS, DNI N° 25.075.404, CUIL N°27- 25075404-9, casada en primeras nupcias con Julio Ramón DEVIA, DNI N° 10.393.849, CUIL N°20-10393849-0, con domicilio en calle Publica s/n de la localidad de Tilisarao, San Luis; María Elena VILLEGAS, DNI N° 28.727.640, CUIL N°27- 28727640- 6, de estado civil soltera, con domicilio real en calle Avda. Mitre s/n de la localidad de Tilisarao, San Luis; Vanesa Elizabeth VILLEGAS, DNI N° 33.800.901, CUIL N° 27- 33801900-7, de estado civil Soltera, con domicilio en calle Sarmiento s/n ext. Norte, de la localidad de Tilisarao, San Luis; José Emanuel VILLEGAS, DNI N° 34.660.241, CUIL N° 20-33660241-5, de estado civil Soltero, con domicilio en calle Sarmiento s/n ext. Norte, de la localidad de

Tilisarao, San Luis; y Mauro Andrés VILLEGAS, DNI N° 36.539.906, CUIL N° 23-36539906- 9, de estado civil soltero, con domicilio en calle Sarmiento s/n ext. Norte, de la localidad de Tilisarao, San Luis, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble consistente en una fracción de terreno ubicado sobre calle Publica s/n, de la localidad de Tilisarao (San Luis) que de conformidad con el Plano de Mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo N° 4/89/19, se designa como PARCELA 80, con las siguientes MEDIDAS: entre los puntos A y B mide 98,61 mts, entre los puntos B y C mide 102,85 mts, entre los puntos C y D mide 100,41 mts y entre los puntos D y E mide 94,69 mts, entre los punto E y A mide 6,74 mts.; y con los siguientes **LINDEROS**: LADO NORTE: con Calle Publica s/n, EN SU LADO ESTE: con F.C.G.S.M; LADO SUR: no se localiza padrón ni propietario; LADO OESTE: linda con Calle Publica s/n, encerrando una **SUPERFICIE** de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA CON CINCUENTA Y SIETE mts 2.-(9.340,57).

El inmueble individualizado se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 11, de Chacabuco Folio 193 N° 1548; y empadronado bajo el N° 729 – Rec. Tilisarao.

2.- Imponer las costas a los actores; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por el Dr. Ricardo Javier RUBIRA 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

Poder Judicial San Luis

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 ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble; expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

6.- 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