

EXP 300441/16

"GIANELLO PEDRO HUMBERTO S/AGUIAR DE VALLEJOS FRANCISCA Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA"

San Luis, 19 de Junio de 2025

**SENTENCIA DEFINITIVA N° 92/2025**

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes autos “GIANELLO PEDRO HUMBERTO S/AGUIAR DE VALLEJOS FRANCISCA Y OTROS S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA” EXP. 300441/16, puestos a mi despacho para dictar sentencia definitiva.

**DE LOS QUE RESULTA:**

Que en A.D. N° 6207404 se presenta el Dr. Gianello Pedro Humberto D.N.I. N° 20.413.859, por derecho propio y viene a deducir demanda de Posesión Veinteañal en contra de FRANCISCA AGUIAR (fallecida), CRESPINIANO AGUIAR (fallecido), BENIGNO AGUIAR, JOSE ISABEL AGUIAR, CECILIA AGUIAR, EULOGIA AMADA ORTIZ, RENEE AGUSTINA (con domicilio en calle Coronel Iseas 562 ciudad Villa Mercedes), JUAN GUALBERTO ORTIZ (con domicilio en calle Mitre 1202 –ciudad San Luis), y/o sus sucesores, y/o sus herederos, y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 20 y Autopista Los Puquios El Volcán, Provincia de San Luis, Departamento: Juan Martin de Pueyrredón, Partido: Chorrillo, Padrón N° 5867, Inscripción de Dominio, T° 51 (Ley 3236) de Capital F° 376, N° 18155, Receptoría: Capital, correspondiente al Plano N° 1/313/14 confeccionado por el Agrimensor Roberto E. Cacace, Parcela “593” constante de una superficie de SESENTA Y CUATRO HECTAREAS TRES MIL

OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (64 Ha 3889,47 m<sup>2</sup>) con los siguientes límites NORTE: Ricardo Daniel Demo, OESTE: Autopista Los Puquios, ESTE: Ricardo Daniel Demo, y SUR: Ruta Provincial N° 20.

Relatan que en el año 1981, al enterarse que se encontraba en venta un terreno, mediante contrato de compra venta adquieren el inmueble de autos, cuyo vendedor Sr. Rodolfo Víctor Fernández había adquirido el mismo en el año 1978, bajo la Escritura N° 543 pasada ante el Escribano Mario Noé Esteves. Que luego de realizar diferentes gestiones para tramitar la escritura, al realizar infructuosa, deciden iniciar la posesión Veinteañal.

Comienza el relato manifestando que el inmueble que pretende usucapir lo compró el día 13/06/2014, mediante cesión de derechos y acciones posesorias, pasada por Escritura Pública N° 289, expedida por el Escribano Juan José Arteaga.

Que este inmueble fue adquirido a sus propietarios originales por el Sr. Paulino Villegas, hace más de treinta años y lo tuvo en posesión hasta su venta a mi parte. Que Don Paulino, en los tiempos que se produjo la compra aproximadamente año 1976 o 1977, fue encomendada la tarea de escrituración al Escribano Bertín, quien falleció antes de culminarla.

Aduce que el inmueble siempre fue ocupado como campo, con pastaje natural y cría de ganado vacuno. Se encuentra totalmente cerrado por cerco de 5 hebras de alambre con dos púas, y que desde q fue adquirido por el actor no entraron mas animales de cría ni otra especie, salvo alguna vez moradores furtivos queriendo obtener leña.

Que como actos posesorios, desde que es dueño, ha ordenado la limpieza de una parte del predio, desmontando 5 has. Que lejos de ser una limpieza tranquila, fue sancionado por el Ministerio de Medio Ambiente, con una multa importante por no haber obtenido permiso previo.

Que ha abonado los impuestos municipales e inmobiliarios, acompañando los comprobantes respectivos.

Asimismo, destaca la concreción de de la unión de ambas posesiones y que ha actuado de manera publica, pacífica y continuadora con el legítimo dueño, sin haber sido turbada dicha posesión.

Finalmente, ofrece prueba de la que intenta valerse, funda en derecho y solicita se resuelva a favor.

En A.D. N° 7281215/17 obra contestaciones de oficio de la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales y de la Municipalidad de El Volcán informando que el inmueble en cuestión no afecta tierras fiscales municipales.

En A.D. N° 7578387/17 obra contestación de oficio de la Secretaria Electoral Provincial.

En fecha 5/09/2017 mediante A.D. N° 7783665, se provee la demanda, la cual tramitará según las normas del proceso ordinario, ordenándose correr los traslados correspondientes.

En A.D. N° 8403743/17 de fecha 13/12/2017 se presenta la Sra. Prudencia Elisia Sosa D.N.I. N° 4.299.733 con el patrocinio letrado del Dr. Karim Neme y toma participación en el presente proceso como poseedora del inmueble que el actor pretende usucapir. Contesta demanda, se opone y reconviene en los términos del art. 357 del CPCy C, solicitando que al momento de dictar Sentencia se le deberán reconocer tales derechos como coposeedora del inmueble.

Luego de realizar la negativo de los hechos, aduce que la suscripta contrajo matrimonio con el Sr. Paulino Villegas en fecha 25 de Febrero de 1965. Que producto de esa unión, nació una hija quien se llama Villegas Sosa Daniela, nacida el 5/04/1980. Que permanecieron unidos en matrimonio hasta el año 2000, fecha en la que se separaron de hecho, pero nunca se produjo ruptura del vínculo nupcial, ni división de bienes de la sociedad conyugal. Que el 15/04/1983 junto a su esposo, celebraron un contrato de permuta, el cual prestó conformidad y

consentimiento, adquiriendo un inmueble de 94 hs. ubicado en el paraje Los Puquios empadronado bajo el N° 5867, contrato cuyo original se encuentra certificado por Escribano.

Que como se puede observar, la adquisición del inmueble se produjo en el año 1983 y no en 1976 o 1977, como asevera el actor. El mencionado inmueble, luego de ser expropiado por el Gobierno de la Provincia, se redujo a 64 hs.

Que luego de la separación de hecho, ambos continuaron poseyendo el inmueble como coposeedores, teniendo pleno acceso, incluso teniendo animales, que periódicamente cuidaban y sacaban leña.

Que desconoce si la cesión de derechos que le realizó al actor es válida o no, pero en todo caso, habrá cedido el 50% de la parte que le correspondía.

Funda en derecho, cita jurisprudencia, ofrece prueba y solicita que al momento de dictar sentencia haga lugar a la pretensión esgrimida.

En A.D. N° 8551560/18 el Dr. Gianello Pedro contesta el traslado de la documental acompañada por la contraria, impugnando y desconociendo la misma. Asimismo, contesta traslado de la reconvenición incoada y solicita el rechazo de la misma.

En A.D. N° 10282030 el Dr. Gianello informa que la Sra. Sosa Prudencia, ha fallecido, acompañando el acta correspondiente, por lo que solicita desestime la pretensión de la misma.

En A.D. N° 12213161 la Juez de Paz de El Volcán contesta oficio manifestando que ha efectuado la constatación de la colocación del cartel indicativo del Juicio.

En A.D. N° 13259746 la actuaria informa que los edictos fueron publicados en tiempo y forma.

En A.D. N° 20550786 obra acta de constatación de la colocación del cartel indicativo del juicio.

En A.D. N° 14034347 obra contestación de oficio del Registro de Juicios Universales.

En A.D. N° 15184536 se ordena la apertura a prueba.

En A.D. N° 16246490 obra acta de constatación judicial.

En A.D. N° 18198362 obra informe del actuario, en el que manifiesta se ha producido la siguiente prueba:

PARTE ACTORA:

DOCUMENTAL: Téngase presente.-

TESTIMONIAL:

ALICIA ESTER OROZCO: actuación N° 15958100/21.

CARLOS ADRIAN CODAGNONE: actuación N° 17973906/21

GARIBOTTO JOSE FRANCISCO: actuación N° 17973906/21

GARIBOTTO AGUSTIN LUIS actuación N° 15958100/21

MOUGHY MARGARITA LIDIA. Actuación N° 17973906/21

INFORMATIVA: Escribanía de Juan José Arteaga: actuación N° 15879645/21

RECONOCIMIENTO JUDICIAL: actuación N° 16246490/21

En A.D N° 19132569 se clausura el periodo de prueba, poniéndose los autos a disposición de las partes para alegar.

En A.D. N° 21356772 se ordena pasen autos a dictar sentencia.

En fecha 4/07/2023 se deja sin efecto el pase a dictar sentencia, ordenándose se cumplan medidas previamente.

En A.D. N° 25024016 obra contestación de vista del Defensor de Ausentes.

Finalmente, en fecha 28/02/2025 se ordena pasar autos a dictar sentencia.

**Y CONSIDERANDO:** Que corresponde dictar sentencia en los términos del art. 163 CPC.

I.- Cuestión Preliminar. Ley aplicable

Que encontrándose la presente causa a estudio de la suscripta, teniendo en cuenta que el 1° de agosto de 2015 entro en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por la Ley 26.994; circunstancia sobreviniente por la cual corresponde determinar en primer término la ley aplicable a los supuestos como el que me ocupa.

Que el art. 7° del nuevo ordenamiento vigente establece la aplicación inmediata de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, agregando párrafo seguido que las mismas no tienen efecto retroactivo, salvo disposición en contrario.

Que ambos principios (aplicación inmediata y retroactividad de la ley), bien entendidos, se complementan.

La norma transitoria relativa a la prescripción establece: “Modificación en los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior”, esta norma evita los inconvenientes generados por el viejo art. 4051 CC.

Se ha decidido que, “como regla, el plazo de prescripción se rige por la ley vigente al momento en que comenzó a correr, por lo tanto no se aplican los nuevos plazos si los del Código de Vélez ya estaban vencidos al momento de la entrada en vigencia del CCyC”.

En consecuencia advierto que en la especie los actos posesorios en la que se funda la acción nacieron en el año 1976; razón por la cual considero que el conflicto deberá ser juzgado por la ley vigente en aquel entonces, hoy derogada. (En este sentido KEMELMAJER DE CARLUCCI, A. LA LEY 02/6/2015, punto IV último párrafo; LORENZETTI, R.L., en “Cod. Civ. Com. De la Nación Comentado” T. 1 pag. 47 y sgtes, Ed. Rubinzal Culzoni; “Cod. Civ. Com. De la Nación

Comentado” Tit. Preliminar Libro I, Ed. INFOJUS; P. 23 sgtes; id.SCBA, Ac. 107.423).

Que quien solicita en un proceso de usucapión, una declaración que reconozca los derechos posesorios que consagren el derecho de propiedad, debe probar primero la posesión en el corpus y el animus, conforme lo establecen los artículos 4015 y 4016 del Código Civil, y que esa posesión se haya ejercido durante el plazo legal requerido.-

La posesión se exterioriza por actos posesorios descriptos por el art. 2384 del Código Civil, indispensables para arribar a un reconocimiento judicial de los requisitos de procedencia de la pretensión. Los requisitos del corpus y el animus sobre la cosa, deben cumplirse y mantenerse durante el plazo de veinte años requerido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

Tratándose la usucapión, conforme lo expuesto, de un modo excepcional de adquisición del dominio, el análisis y valoración de la prueba debe efectuarse con la mayor rigurosidad, comprobando estrictamente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.-

En todos los casos la prueba es a cargo de quién pretende usucapir.

En los juicios de posesión veinteañal la prueba que se aporte debe ser suficientemente contundente y convincente para proceder a la adjudicación de inmuebles por aplicación de los arts. 4015, 4016 y concordantes del Código Civil.-

Sentado ello, corresponde analizar las probanzas ofrecidas y producidas en estos actuados.

De la documental acompañada, surge que se acompañan comprobantes de pago de impuestos inmobiliarios que datan desde el año 1998, por lo que surge una fecha cierta traída por los aforos de rentas y aunque en la prescripción larga tales instrumentos no son indispensables sino secundarios como prueba, dan cuenta al menos de un animus... y posibilitan inferir el posible inicio de la posesión del accionante.

Es sabido que “El Juez debe ser estricto en la apreciación de las pruebas, dadas las razones de orden publico involucradas. Es un medio excepcional de adquisición de dominio, de modo que la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente (CNCiv., Sala I, 11-8-98, L. L. 2000-B-238; sala H, 13-6-97, L.L. 1997 —F-475; CNFed. CC, sala I, 30-6-89, L.L. 1990 A-58; CNCiv., sala G, 21-8-2009, “Gaitan, María A. c/ López, Arturo s/ posesión vicenal”).

Sobre el tema si bien la ley le acuerda a estas constancias alto valor probatorio al prescribir “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 invoca la posesión (art. 24 inc c de la ley 14.159” pero no condiciona a admisibilidad de las acción si hay otras pruebas que en conjunto demuestren la posesión de veinte año publica y pacífica.

Ya no es un requisito indispensable (Conf. Marta Marcolín de Andorno: Prescripción adquisitiva (inmobiliaria y mobiliaria), 2ª ed, Zeus, Rosario, 1974: “Debe atribuirse carácter complementario y corroborante de la posesión el pago del impuesto del inmueble que se pretende usucapir. ... no puede ser considerado requisito sine qua non para la procedencia de la acción” (p. 115), y en la actualidad los tribunales, con acierto, afirman que esa expresión significa que “si bien es importante acreditarlo a los fines de la prueba, su omisión no es una condición esencial que obste a la procedencia de la acción”(Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 12 febrero 1981, “Oroño C.R. c/ Sánchez”, Zeus, T. 23, R - 4 (1858)...., insistiendo en que “la ley 14.159 no impone la necesidad de acreditar el pago de impuestos y tasas que graven el inmueble como condición para que la acción pueda prosperar, sino que se limita a mencionar el hecho como una prueba que será especialmente considerada” (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 3ª, 11 marzo 1981, “Ghiringhelli, A. c/ Ricci, P. y otros”, Zeus, T. 23, R - 46 (2097); y que “el pago de impuestos que gravan el inmueble motivante de la usucapión ha pasado a revestir la condición de prueba privilegiada en atención a la especial relevancia que le otorga la ley civil” (Cam. Civil y Com. Santa Fe, sala 2ª, 26



noviembre 1986, "Neme, Alejandra y Neme, Carmen", Zeus, T. 45, R - 23 (8465). Pero, "como el pago ha dejado de ser condición indispensable para que la acción de usucapión pueda prosperar, es evidente que el poseedor puede lograr un pronunciamiento favorable aunque se haya abstenido de abonar los impuestos durante todo el lapso de la posesión, siempre y cuando por otros medios acredite fehacientemente la concurrencia de los presupuestos a que la ley ha condicionado la producción del efecto adquisitivo de la posesión" (Cam. Civil y Com. Rosario, sala 4ª, 22 febrero 1991, "Gil, Graciela", Zeus, T. 56, R - 30 (13.033); razón por la cual un tribunal de la Capital Federal ha sostenido que: "Excluida la prueba consistente en el pago de las cargas fiscales ello no impide declarar operada la transmisión del dominio por usucapión, si la restante prueba documental y de testigos permite formar convicción al respecto (Cam. Civil Capital, sala E, 25 septiembre 1978, "Sommers, Bernardo A. c/ Herbst, Carlos", E.D. 82-695 (caso 31.888).

<http://www.acaderc.org.ar/doctrina/articulos/artpagodeimpuestosusucapion>. EL PAGO DE IMPUESTOS Y LA USUCAPIÓN por Luis Moisset de Espanés Zeus, T. 74, J-331.

Asimismo, obra Cesión de Derechos Escritura N° 289 realizada por el Escribano Juan José Arteaga de fecha 13/06/2014 en la que el Sr. Paulino Villegas cede y transfiere a título de venta, a favor del Sr. Pedro Humberto Gianello, todos los derechos y acciones del inmueble objeto de autos.

Que quien pretende usucapir debe probar de modo convincente los extremos requeridos por la ley, es decir el corpus y el animus por el tiempo exigido; que la actora invoca para probar la existencia de actos posesorios ejecutados por su antecesor y luego por ella misma.

Al respecto ha dicho la doctrina: *"Luego, ello nos lleva a interrogarnos, para qué sirve entonces hacer una cesión de derechos posesorios si estos se derivan de la posesión misma, bastaría hacer simplemente la tradición para adquirir la posesión y consecuentemente como efectos de la misma obtendrían esos derechos. Lo que sucede es que: si obtiene la cosa y empieza a poseerla, va a*

*querer hacer valer principalmente dos de esos derechos: las acciones posesorias y la posibilidad de usucapir, los cuales necesitan o exigen cierto tiempo en la posesión, que a veces no es fácil conseguir por sí solo, sino sumando la posesión, que sobre la cosa, tenía el anterior poseedor, (lo que llamamos Accesión de Posesiones). Esos son los derechos posesorios entonces objeto de este contrato.*

*Necesidad de la cesión de derechos para la accesión. El sucesor particular, al contrario que el universal inicia una nueva posesión totalmente independiente de la anterior. Más aún teniendo en cuenta que la posesión es un hecho, se comprende que lo que se transmite es la cosa sobre la cual ejercerá su poder el nuevo poseedor. **Pero este sucesor particular tiene la facultad de unir las posesiones, y esta suma es lo que se llama accesión de posesiones.** Claro que para realizar la Accesión son necesarios, ciertos requisitos: 1) Que las dos posesiones no sean viciosas 2) Que se ligen inmediatamente, sin que estén separadas por una posesión viciosa 3.) Que se ligen por un vínculo de derecho entre el autor y el sucesor. Remarcamos el tercer inciso que es el que nos interesa en este trabajo, ya que "el vínculo de derecho está dado por el título en virtud del cual se entregó la cosa. Lo que permite la accesión es la transmisión por actos entre vivos y a título derivado. Debe haber un título o causa aunque obviamente no será título suficiente, pues si éste existiera no sería necesario usucapir. Queda entonces establecida la utilidad de la cesión de esos derechos posesorios que tenía el autor, ya que permite la accesión con la posesión de su sucesor a título singular, por la necesidad de una causa que la mera tradición de la cosa, no satisface.(Highton, Elena I. "Dominio y Usucapión" 2da. Parte, Ed. Hammurabi, Bs. As. 1983, Pág. 164. 8 Código Civil, se transcribe parte de la nota al 2476, la cual explica y resume los requisitos que establecen los art. 2475 y 2476. COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA REVISTA NOTARIAL 1999-1 Nro. 77).*

Por todo ello, corresponde continuar analizando las probanzas aportadas.

Según acta de constatación judicial obrante en A.D. N° 16246490/21, llevada a cabo por la Jueza de Paz de la localidad de El Volcán quien manifiesta

que habiéndose constituido en el inmueble objeto de autos: Que se accede al inmueble por el ingreso que existe por sobre la Ruta Nº 20 a 2300 mts aproximadamente de la intersección de la Ruta 20 y Ruta Provincial Nº 9, denominada autopista Los Puquios. La tranquera de ingreso, ubicada sobre Ruta Provincial 9 a la altura del kilometro diecinueve, se encuentra cerrada con cadena y candado, de la cual el DR. Gianello posee la llave. Recorriendo el lugar se puede observar que la vegetación se encuentra en estado de recuperación debido a los incendios sufridos en la provincia, se observa vegetación vieja y nueva (cerezos, almendros, manzanos, ciruelos). Se visualiza una cisterna con cuatro tanques de agua de 3800 litros cada uno, aproximadamente con ingreso de agua por tubería de una pulgada. Que de estos tanques surge una manguera de dos pulgadas con sistema de riego por goteo para el suministro de agua a la plantación, con más un tanque de agua de hierro de cinco mil litros aproximadamente. Se visualizan herramientas y maquinas de trabajo como un arado de doce discos, un arado de diez discos, un tractor Fiat 700 E y una desmalezadora de tres cuerpos para corte de cuatro metros. Dichas herramientas se encuentran distribuidas en distintos puntos del inmueble. Hacia una colina, se visualiza una estructura de caño y chapa, como una pequeña capilla que sirve para resguardo de la imagen de la Virgen María. Que luego de recorrer el lugar, saliendo del inmueble por otra tranquera, la cual también se encuentra cerrada con cadena y candado, de la cual el Dr. Gianello posee llave y que se encuentra ubicada sobre Autopista Los Puquios. Que el inmueble se encuentra cerrado por todos sus lados con alambre a cinco hilos, el cual en algunos sectores se encuentra caído y deteriorado, debido a los incendios mencionados. Adjunta fotografías.

En las declaraciones testimoniales de los Sres. Alicia Ester Orozco, Carlos Adrian Codagnone, Garibotto Jose Francisco, Garibotto Agustin Luis y Moughthy Margarita Lidia son coincidentes en manifestar que el actor compro el inmueble, que antes no había nada, que era un terreno baldío, que ha realizado mejoras en el campo como alambrado, limpieza y desmonte, que puso tanques de agua, que tiene una virgencita, plantó frutales, conectó el agua, puso una tranquera. Que

nunca ha tenido problemas con nadie. Que la posesión es publica y conocida por todos los vecinos.

En el análisis de las declaraciones rendidas, es necesario resaltar que la valoración de la prueba testimonial y su fuerza probatoria debe apreciarse según las reglas de la sana crítica, procurando desentrañar el mérito o la inconsistencia de la declaración con las demás circunstancias de la causa que corroboren o disminuyan su fuerza, observando igualmente la calidad de los testigos.-

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que el Sr. Villegas poseyó el inmueble por al menos tres décadas en forma pacífica, que el actor continuó con esa posesión en los mismos términos, pagando impuestos, realizando mejoras y enfrentando incluso una sanción por intervención ambiental, lo cual refuerza el carácter público y efectivo del uso.

La Sra. Prudencia Sosa no ha acreditado interrupción alguna del vínculo posesorio o actos que excluyan al actor como poseedor exclusivo, ni consta que haya ejercido posesión efectiva tras su separación de hecho. Su reconvención no fue impulsada por sus sucesores tras su fallecimiento por lo que quedó sin sustento.

Llevándome todo ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción, comportando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión “animus domini” ejercida por el peticionante respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el Art. 4015 del Código Civil Velezano, lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

La doctrina ha manifestando que “El fundamento esencial de la usucapión es la necesidad de proteger y estimular la producción de trabajo. Quien durante largos años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, debe ser protegido por la ley, afianzando en su derecho, estimulando su trabajo”. Prescripción Adquisitiva- Claudio Kiper-Mariano C. Otero-Rubinzal-Culzoni- Edi. 2017-pag.15.-

Con relación a las costas, corresponde sean impuestas por su orden.-

Por lo expuesto, normativa y jurisprudencia citada;

**FALLO:** 1) HACER LUGAR a la demanda en todas sus partes declarando que el **SR. PEDRO HUMBERTO GIANELLO D.N.I. N° 20.413.859**, ha adquirido por posesión veinteañal el 100% del inmueble individualizado ubicado en Ruta Provincial N° 20 y Autopista Los Puquios El Volcán, Provincia de San Luis, Departamento: Juan Martin de Pueyrredón, Partido: Chorrillo, Padrón N° 5867, Inscripción de Dominio, T° 51 (Ley 3236) de Capital F° 376, N° 18155, Receptoría: Capital, correspondiente al Plano N° 1/313/14 confeccionado por el Agrimensor Roberto E. Cacace, Parcela "593", con las siguientes medidas: Punto 1-2: 332.97 mts; Punto 2-3: 301.22 mts; Punto 3-4: 775.21 mts, Punto 4-5: 1035.99 mtrs; Punto 5-6: 12.07 mts; Punto 6-7: 255.67 mtrs.; Punto: 7-8: 216.71 mtrs; Punto 8-9: 176.02 mtrs.; Punto 9-10: 108.24 mtrs; Punto 10-11: 188.81 mtrs; Punto 11-12: 43.56 mtrs; Punto 12-13: 12.94 mts; Punto 13-14: 421.96 mtrs; Punto 14-15: 95.84 mtrs; Punto 15-16: 376.98 mtrs; Punto 16-17: 407.38 mtrs; Punto 17-18: 320.71 mtrs; Punto 18-19: 177.36 mtrs y Punto 19-1: 17.50 mtrs totalizando una superficie de SESENTA Y CUATRO HECTAREAS TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (64 Ha 3889,47 m<sup>2</sup>), con los siguientes límites NORTE: Padrón N° 989256 de receptoría Saladillo Ricardo Daniel Demo, OESTE: Autopista Los Puquios, ESTE: Padrón N° 989256 de receptoría Saladillo Ricardo Daniel Demo, y SUR: Ruta Provincial N° 20.

2) Mandando a efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, conforme lo establecido por las Leyes N° 17.801 y 20.089, debiéndose adjuntar en FORMA PREVIA el correspondiente certificado de libre deuda inmobiliario, expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.

3) Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva, por Secretaría deberá publicarse la parte pertinente en la web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C. y C. A los mismos efectos,

atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; líbrese mandamiento al oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo, cuya confección estará a cargo del interesado.

**4) RECHAZAR** la reconvención interpuesta por la Sra. Prudencia Elisia Sosa.

**5) Imponiendo** las costas por su orden (Art. 68 C.P.C.C.).-

**6) Difiriendo** la regulación de honorarios para el momento en que haya base firme para su determinación y los profesionales acrediten en autos su condición tributaria.-

**Notifíquese personalmente o por cédula. Regístrese. Protocolícese. Oportunamente Archívese.-**

*La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. Geraldina Inés Ibáñez, Juez en lo Civil, Comercial y Ambiental del Juzgado N° 2 de la ciudad de San Luis.-*