

*Poder Judicial San Luis*

EXP 300520/16

"GIULIANI DANIEL EUGENIO C/ SULGAIJI FILEMON S/ POSESION VEINTEAÑAL - ORALIDAD"

**SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO DOCE**

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

**AUTOS Y VISTOS:** Los presentes autos caratulados "GIULIANI DANIEL EUGENIO C/ SULGAIJI FILEMON S/ POSESION VEINTEAÑAL – ORALIDAD" EXP 300520/16 traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

**RESULTANDO:** En fecha 06/10/2016 se presenta por derecho propio el Sr. DANIEL EUGENIO GIULIANI, D.N.I. N° 17.671.751, domiciliado en calle Mariano Moreno y Villa Mercedes S/N Barrio Polideportivo Concarán, San Luis, invocando patrocinio letrado del Dr. Luis Ricardo ESCUDERO -pero suscribiendo ológrafo y digitalmente el Dr. Francisco José MUÑOZ- promoviendo demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de FILEMON SULGAIJI, sobre el inmueble ubicado en Calle Amalia de Sergiani S/N, de la localidad de Concarán, Departamento Chacabuco, Partido de Dolores, provincia de San Luis, que se designa como PARCELA 69 en el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Mauricio T. AGUIL, y registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 17 de Marzo de 2016 bajo el N°4/225/15. Dicha parcela cuenta con las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: Punto 1-2 = 196,09 m; 2-3 = 70,32 m; 3-4 = 202,03 m 4-5 = 71,07 m.; 5-6 = 260,87 m; 6-7 = 70,34; 7-8 = 145,63 m; 8-1 = 66,92; y dentro de los siguientes **LINDEROS**: al Norte: Fabián Gustavo Sergiani y Raúl Alberto Sergiani , Pd. 925.083 - Rec.Concarán; al Este: Fabián Gustavo Sergiani y Raúl Alberto Sergiani- Padrón 925.083 en parte, y vías del Ferrocarril Gral. San Martín; al Sur: Pamela A Pio Adan Bringas, Padrones N° 4429; 4430, 4431; 4432; 4433, todos de Receptoría Concarán, y calle Amalia de Sergiani; y al Oeste: Luis Ángel Flores-Pd. 3.409 y Pd 4433, ambos Rec. Concarán; todo lo que encierra la siguientes **SUPERFICIE**: TRES HECTAREAS TRESCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS ( 3 has. 0.322 m<sup>2</sup>). El inmueble así individualizado se encuentra empadronado e inscripto a los efectos fiscales en forma parcial bajo los Padrones 47 y

447 de la Receptoría de Concarán San Luis, e inscripto su dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble al T°1, de Chacabuco F° 422 N° 216; ambos, padrón y dominio, a nombre de Filemón SULGAIJI.

En relación con los antecedentes de la causa relata que accedió a la posesión del inmueble objeto de litis por contrato privado de Cesión de Derechos y Acciones Posesorios suscripto en fecha 25/06/2015 efectuada por los nietos del titular dominial, esto es, los Señores Antonio Martín SULGAY, DNI N° 7.962.147; Mirtha Dolores SULGAY, DNI N° 10.437.753, y Gladys Mabel SULGAY, DNI N° 20.137.686, a quienes les ha correspondido por ser titulares de Derechos Hereditarios y Posesorios (como herederos de su abuelo FILEMON SULGAIJI, y ser éstos únicos poseedores a título de Dueños del Inmueble desde hace más de 50 años, en forma pública, pacífica, e ininterrumpida). Dicha posesión ha sido continuada por el suscripto desde el momento mismo de la Cesión superando ampliamente los 20 años exigidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva de dominio.

En el inmueble he construido un galpón de 5 m. por 3 m., de mampostería con techo de chapa. Se encuentra cerrado perimetralmente con alambre de 5 hilos. Plantaciones de frutales y huerta, canal de riego y mantenimiento ocasional de caballos.-

Que todos estos actos posesorios llevados a cabo por los cedentes y el suscripto, sumado a las circunstancias que se acreditarán en la presente causa, evidencian que a lo largo de más de cincuenta años al menos, en que ha actuado como verdadero dueño, siendo reconocido y respetado como tal por vecinos y colindantes y no habiendo sido molestado o turbado jamás en el ejercicio de la posesión.

En fecha 14/03/2018 obra informe de dominio.

En fecha 17/04/2018 obra informe de COLINDANTES y TIERRAS FISCALES del que surge que no afecta tierras fiscales.

En fecha 17/04/2018 obra acta de colocación de cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por la Señora Juez de Paz de Tilisarao.

En fecha 24/04/2018 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de FILEMON SULGAIJI y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

En fecha 20/08/2018 obra primera publicación de edictos en el Diario de la República y Boletín Oficial.

En fecha 12/10/2018 obra la constancia de presentación de edicto ante la municipalidad de Concarán.

En fecha 15/11/2018 obra segunda publicación de edictos en el Diario de la República y Boletín Oficial.

En fecha 25/03/2019 oficio al Gobierno de la provincia de San Luis enviado vía

*Poder Judicial San Luis*

Tramix.-

En fecha 31/07/2019 se ordena producir información sumaria respecto al domicilio del demandado en los términos del art. 145 del CPCC., la cual es aprobada en fecha 09/06/2021.

En fecha 07/05/2021 el Sr. GIULIANI otorga poder a favor del Dr. MUÑOZ.

En fecha 10/12/2021 obran las cedulas de notificación a los colindantes.

En fecha 07/01/2022 obra constancia de publicación de edictos en la municipalidad de Concarán por 30 días.

En fecha 04/03/2022 obra oficio dirigido al RGPI para anotación de litis, obrando respuesta en fecha 02/05/222.

En fecha 04/03/2022 obra oficio dirigido a la secretaria de Medio Ambiente y Parque el cual es contestado en fecha 11/04/2022 manifestando: “*luego de consultar y analizar la base de datos que posee el cuerpo técnico, se concluye que los inmuebles comprendidos se encuentran afectados por la Ley N° IX-0727-2010 que declara zona protegida a las sierras centrales de la provincia de San Luis, quedando dicha zona delimitada por la circunvalación de la Ruta Provincial N° 23, Ruta Provincial N° 20, Ruta Provincial N° 55, Ruta Nacional N° 20, desde la localidad de Lafinur hasta la localidad de Luján, y desde la localidad de Luján hasta la ciudad de San Luis, por la Ruta Nacional N° 146.* El presente predio queda sujeto a las disposiciones reglamentadas en la presente Ley y por Resolución N° 1-PGAYPBD-2014.”

En fecha 10/05/2022 contesta vista la Sra. Defensora Oficial solicita medidas, cumplidas las mismas, corrida nueva vista, la misma es contestada en fecha 27/12/2022 manifestando que asume la representación de los ausentes que por ley corresponde y que no tiene objeciones que formular.

En fecha 10/04/2023 se lleva a cabo la audiencia preliminar y se provee la prueba ofrecida.

En fecha 19/05/2023 se adjunta libre deuda Inmobiliario,

En fecha 22/05/2023 adjunta informe Catastral sobre Titularidad de Padrón, Superposición de Plano y Tierras Fiscales: “...en referencia al pedido de informe si el Plano de mensura N° 04-225-2015, confeccionado por el Sr. Agrimensor Mauricio Tadeo Aguil, a nombre de Daniel Eugenio Giuliani y Humberto Giuliani, ha sufrido modificaciones o superposiciones. Se comunica: al Que los inmuebles indicados como referencia se encuentran afectados totalmente por los Padrones N° 47 Y 447 de la

Receptoría de Canearán. Correspondiente a plano de mensura N° 04-225-2015. b) NO Registran nuevas afectaciones y/o superposiciones a Planos de mensuras."

En fecha 23/05/2023 obra inspección ocular llevada a cabo por la Oficial de Justicia, Señora Irma SOSA.

En fecha 05/06/2023 obra Informe de dominio actualizado: "*INFORMO: Al Tomo: I, Dpto. Chacabuco Folio: 422 N° 216 de fecha 05/01/1932 Inscripción Tercera.- TITULAR REGISTRAL: FILEMON SULGAIJI (Sin datos personales).- UBICACION y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en Villa Dolores Dpto. Chacabuco de la Pcia. de San Luis, con Sup. de 1Has, 79As, 98Cas.- MODIFICACIONES: No se registran por lo solicitado como parcela 69 plano 4/225/15...*"

En fecha 07/06/2023 se llevó a cabo la audiencia de vista de causa, sin clausura de la etapa probatoria.

En fecha 13/03/2024 la Sra. Defensora contesta la vista conferida manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 30/10/2024 comparece Humberto GIULIANI, D.N.I. N° 12.832.283, cesionario de los derechos posesorios, ratifica todo lo actuado.

En fecha 20/12/2024 obra informe de secretaria de la prueba rendida en autos.

En fecha 27/12/2024 se clausura la etapa de prueba.

En fecha 30/10/2024, cumplimentando Medida Para Mejor Proveer, la parte actora aclara: "... Que efectivamente la Demanda ha sido introducida también por el Suscripto, junto con mi hermano DANIEL EUGENIO GIULIANI, como que también soy cesionario de los derechos posesorios por lo que me presento ratifico todo lo actuado y aporto los datos requeridos por S.S. para que se me incluya en la Sentencia: DATOS DEL ACTOR: NOMBRE: HUMBERTO GIULIANI D.N.I. N° 12.832.283,.....".

En fecha 16/04/2025 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-USUCAPIÓN, Tercera Edición- Ed. Rubinzal-Culzoni, p.341).

El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva exige como elementos a

## *Poder Judicial San Luis*

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-II1091.-), 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 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 prescripción veinteañal del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado según informe de dominio e informe catastral, es en contra de FILEMON SULGAIJI y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

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.

La parte actora acredita con la documental que agrega, la Cesión de Derechos y Acciones Posesorias y Hereditarias, de fecha 25 de Junio de 2015, cuyos cedentes son los Sres. ANTONIO MARTIN SULGAY, D.N.I. N° 7.962.147; MIRTHA DOLORES SULGAY, D.N.I. N° 10.437.753 y GLADYS MABEL SULGAY, D.N.I. N° 20.137.686, y los cesionarios Sres. DANIEL EUGENIO GIULIANI, D.N.I. N° 17.671.751 y HUMBERTO GIULIANI, D.N.I. N° 12.832.283, quienes adquieren en condominio y partes iguales, la totalidad de los derechos y acciones posesorias y hereditarias, respecto a dos fracciones de terreno, las cuales le corresponde a los Cedentes por los siguientes conceptos: a) por manifestar bajo declaración jurada que son únicos y universales herederos de su abuelo don Filemón SULGAIJI, y b) a éste último le correspondió, por donación que por escritura pública le efectuara don Pedro Mora en fecha 5 de Enero de 1932, autorizada por ante el Escribano Luis Giovannoni, cuya posesión fue ejercida y continuada por los aquí "CEDENTES", por espacio de más de cincuenta (50) años; lo que se tomó razón en el Registro General de la Propiedad Inmueble al TOMO 1 DE CHACABUCO, FOLIO 422, N° 216 el 5 de Enero de 1932, inscripción tercera.- NOMENCLATURA CATASTRAL Se encuentran empadronados a los efectos fiscales bajo los Padrone N° 47 y 447, de la Receptoría Concarán. Mediante Escritura pública número 127 de fecha 19/12/1931 ante el Escribano Publico Luis Giovannoni por la cual Pedro Mora dona a Filemon Sulgaiji las dos fracciones de terreno.

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 Dominio de la Registro de la Propiedad Inmueble Provincia de San Luis:

INFORMA: a) Tomo 1 Dpto. Chacabuco, Folio 422, N° 216 de fecha 05/01/1932, Inscripción Tercera.- TITULAR REGISTRAL: FILEMON SULGAIJI.

Fotocopia de D. N. I. de los actores.

Plano de Mensura 4/225/15.

Pago de Impuesto inmobiliario del Padrón N°47 y 447.

Pago de Impuestos Municipal. Plan de pago de deuda de servicios municipales y comprobantes de pago.

*Poder Judicial San Luis*

Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios y Posesorios de fecha 25 de Junio de 2015.-

Escrivura pública de donación número 127 de fecha 19/12/1931 ante el Escribano Público Luis Giovannoni por la cual Pedro Mora dona a favor de Filemon Sulgaiji.

Informe emitido por la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO Y TIERRAS FISCALES NO AFECTA INMUEBLES FISCALES.

Certificado de Avalúo.

Informe de colindantes. (Padrón N° 47 de Receptoría Concaran: NORTE: Padrón N° 925083 de Receptoría Concaran, figurando a nombre de: Sergiani Fabián Gustavo, DNI N° 22541646 y Sergiani Raúl Alberto, DNI N° 14737973, (sin domicilio real o fiscal declarado). SUR: Calle Amalia de Sergiani. ESTE: Vías del Ferrocarril Gral. San Martín. OESTE: Padrón N° 4433 de Receptoría Concaran, figurando a nombre de: Bringas Pio Adán, DM NI° 2888097 (sin domicilio real o fiscal declarado). LINDEROS DEL Padrón N° 447 de Receptoría Concaran: NORTE, SUR, ESTE y OESTE, Ídem linderos del padrón N° 47 de Receptoría Concaran).-

Informe Catastral (propietario Sulgaiji Filemon padrón 47 y 447).-

Con relación a las testimoniales: Los testigos son contestes, y confirman lo expuesto por el actor en su demanda. La primer testigo Sra. Carina Mabel Lucero: dice conocer el inmueble, que se ubica en barrio Las Quintas, en la calle Amalia Sergiani, tiene unas tres hectáreas, se encuentra cerrado, hay animales, en la entrada tiene tranquera de alambre y madera, está perimetralmente cerrado con alambre, dice que el Sr. Giuliani lo tiene desde hace unos nueve años, antes era de los Sres. Sulgay Juan, Mirtha, Gladys, uno que conoce como Negro, desde que recuerda 40 años atrás estaban los Sres. Sulgay, preguntada por las mejoras: dice que se ha desmontado, tiene una casa, un galpón, horno para hacer pan casero que el Sr. Giuliani le presta para que ella haga pan casero, tiene animales una yegua, un potrillo, chanchos, gallinas. Preguntada a quien considera dueño del inmueble responde que al Sr. Giuliani, preguntada si sabe que alguna otra persona haya reclamado el inmueble dice no saber de problemas por reclamos sobre el campo, preguntada por los colindantes dice: Flores, Bringas, Sergiani. El segundo testigo: manifiesta conocer el inmueble barrio Polideportivo sobre calle Amalia Sergiani, preguntado por los colindantes: son Bringas, Flores y las vías del ferrocarril, dice que lo tiene el Sr. Giuliani desde hace 8 o 9 años, antes era de SULGAY; eran dos o tres personas, desde hace 30 o 40 años atrás. Preguntado por las mejoras: desmonte, se ha arado, sembrado, arreglo de

alambres, parte se ha desmontado y parte como una hectárea o hectárea y media está con árboles de olmo, está cerrado con alambre, tranquera de alambre, dice haber trabajado ahí en el inmueble en el desmonte hace mas de 2, 3 años atrás, lo contrató y le abonó el Sr. Giuliani. Preguntado si tiene animales contesta que tiene caballos. A quien considera dueño dice que al Sr. Giuliani. Si tiene conocimiento de algún conflicto o reclamo sobre el inmueble: dice no saber. Tercer testigo: Julio Cesar Carreras: Dice saber que el Sr. Giuliani tiene un inmueble que se ubica atrás del polideportivo, sobre calle Amalia Sergiani, que deben ser tres o cuatro hectáreas, se encuentra cerrado perimetralmente con alambre en la entrada una tranquera de alambre, como mejoras describe: casa, galpón, horno para hacer pan casero, hay caballos son del Sr. Giuliani, dice que el Sr. Giuliani lo tiene hace siete, ocho años o mas, antes estaban los Sres. Sulgay Gladys, Flaco ellos son hermanos, mas de 20 años , preguntado si sabe si han sido molestados dice que no tiene idea, a quien considera dueño actualmente dice que al Sr. Giuliani, dice que no sabe quien ha hecho las mejoras. Preguntado sobre la relación de los Sulgay que nombra con respecto a Filemon Sulgaji dice que: "son hijos".

MEDIANTE OFR 300520/4 se llevó a cabo la 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, acompaña acta: "A los veintidós días del mes de mayo de dos mil veintitrés, siendo la hora 09:30 y conforme lo ordenado por su S.S., mediante OFR 300520/4 me constitúi en calle Amalia de Sergiani s/n, de la localidad de Concarán, Partido Dolores, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis, y procedimos a realizar amplia inspección ocular, una vez en el lugar somos atendidos por el señor DANIEL EUGENIO GIULIANI, D.N.I.N°17.671.751 quien conjuntamente con la presencia del Dr. Francisco MUÑOZ patrocinante actor, procedimos a ingresar al predio, con presencia del plano de n° 4/225/15 y observamos que el cartel indicativo se encuentra visible en la calle publica de Amalia Sergiani, el predio tiene partes de rastrojo limpio y parte arboles, también observamos una casa precaria de materia con techo de chapa de unos cinco por tres metros de una sola habitación, no posee agua ni luz. Acompaña fotografías y video registración: se ve una pesebrera, terreno limpio, cerrado con alambre, una arboleda de olmos, un caballo.

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

*Poder Judicial San Luis*

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, denotan 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, 25/06/2015 en que se firmara la Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios y Posesorios, 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 Cesión de Derechos y Acciones

Hereditarios y Posesorios, 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. **DANIEL EUGENIO GIULIANI**, argentino, nacido el 04 de abril de 1966, D.N.I. N° 17.671.751, CUIL N° 2017671751-4, domiciliado en calle Mariano Moreno y Villa Mercedes S/N, Barrio Polideportivo Concarán, provincia de San Luis, estado civil casado con **ROSANA BEATRIZ MATTEI**, D.N.I. N° 21.807.804 y **HUMBERTO GIULIANI**, argentino, nacido el 16 de marzo de 1957, D.N.I. N° 12.832.283, CUIL N° 20-12832283-4, domiciliado en calle Mariano Moreno N° 485, Barrio Polideportivo Concarán, provincia de San Luís, estado civil casado con **MARIA EDISABET KUNZ**, D.N.I. N° 18.448.431, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el condominio -en iguales porcentajes (50% cada uno)- sobre el inmueble ubicado en Calle Amalia de Sergiani S/N, de la localidad de Concarán, Departamento Chacabuco, Partido de Dolores, provincia de San Luis, que se designa como PARCELA 69 en el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Mauricio T. AGUIL, y registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 17

*Poder Judicial San Luis*

de Marzo de 2016 bajo el Nº4/225/15. Dicha parcela cuenta con las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: Punto 1-2 = 196,09 m; 2-3 = 70,32 m; 3-4 = 202,03 m 4-5 = 71,07 m.; 5-6 = 260,87 m; 6-7 = 70,34; 7-8 = 145,63 m; 8-1 = 66,92; y dentro de los siguientes **LINDEROS**: al Norte: Fabián Gustavo Sergiani y Raúl Alberto Sergiani , Pd. 925.083 - Rec.Concarán; al Este: Fabián Gustavo Sergiani y Raúl Alberto Sergiani-Padrón 925.083 en parte, y vías del Ferrocarril Gral. San Martín; al Sur: Pamela A Pio Adan Bringas, Padrones Nº 4429; 4430, 4431; 4432; 4433, todos de Receptoría Concarán, y calle Amalia de Sergiani; y al Oeste: Luis Ángel Flores-Pd. 3.409 y Pd 4433, ambos Rec. Concarán; todo lo que encierra la siguientes **SUPERFICIE**: TRES HECTAREAS TRESCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS ( 3 has. 0.322 m<sup>2</sup>). El inmueble así individualizado se encuentra empadronado e inscripto a los efectos fiscales en forma parcial bajo los Padrones 47 y 447 de la Receptoría de Concarán San Luis, e inscripto su dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble al T°1, de Chacabuco F° 422 N° 216; ambos, padrones y dominio, a nombre de Filemón SULGAIJI.

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

3.- Regular los honorarios devengados por el Dr. Francisco José MUÑOZ en el DIECISEÍS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; con más el 40 % por su doble actuación; asimismo, 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.- Disponer el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE LITIS ordenada en los presentes autos e inscripta en esa repartición conforme lo dispuesto por el art. 1.905 del C.C.C.N. sobre la Parcela 69 Plano de Mensura Nº 4/225/15 con Superficie 3has.0.322m<sup>2</sup>.- INSCRIPCION-Tomo: 231 , Folio: 226, Número: 501, de fecha: 25/04/2022.

5.- 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](http://www.justiciasanluis.gov.ar) y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

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

7.- 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.