

Poder Judicial San Luis

EXP 378904/21

"FRANCO DALILA JUDITH C/ARAYES DE TORRES S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA "ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE:

Concarán, San Luis, veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "FRANCO DALILA JUDITH C/ ARAYES DE TORRES S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA "ORALIDAD" EXP 378904/21, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: En fecha 30/12/2021 se presenta la Sra. DALILA JUDITH FRANCO, D.N.I Nº 24.939.925, con el patrocinio letrado de la Dra. Luciana BATTISTELLO, promueve formal demanda de prescripción adquisitiva veinteñal en contra de la Sra. Prudencia Arayes de Torres y/o quien se considere con derecho, tendiente a obtener título suficiente, respecto de un inmueble urbano ubicado en Publica S/n, Villa Praga , Partido Guzmán, Departamento Libertador General San Martin, Provincia de San Luis, el que se individualiza como "Parcela 10" en el plano de mensura Nº 5/14/20, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino Mat. Prof. Nº317 C.A.S.L de fecha 15 de Diciembre de 2018, aprobado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 21 de Septiembre del 2020, LIMITES: NORTE: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin; SUR: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin; ESTE; Calle Publica S/n; OESTE: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin, y MEDIDAS: NORTE: PUNTO A-D mide 37,06m; SUR: punto B-C mide 27,28m; ESTE: punto C-D mide 19,96m; OESTE: punto A-B mide 21,32m; SUPERFICIE: de 635,59 m². Tal superficie del inmueble así individualizado afecta parcialmente el Padrón Nº1625, a nombre de Fidela Prudencia Arayes de Torres, Receptoría San Martin, y su inscripción de dominio a nombre de Prudencia Arayes de Torres,

por una superficie de 17Has 3939,58m². Inscripto en el Registro de Propiedad de la provincia en el T°3 Ley 3236 de San Martin F°87 N°419.

Relata hechos: "El inmueble objeto de autos fue poseído por el Sr. Pedro Ramón Torres, en forma pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño, por más de treinta años atrás, tal como surge de la declaración jurada acompañada con la presencia de dos testigos ante el juez de paz de la localidad de Villa Praga. En fecha 06.04.2015, el Sr. Torres cede, por medio de boleto de compraventa que se acompaña con la presente, la fracción del terreno individualizado en el acápite anterior, a título oneroso sus derechos posesorios a esta parte, conforme surge del boleto de compraventa continuando la posesión ejercido por el cedente, con animus domini de manera ininterrumpida , en forma exclusiva del inmueble y con el ánimo de propietario ejerciendo todos los actos propios de dicho carácter y a la fecha se continuan la posesión con las mismas características de ostensible y continua, pacífica, y animus domini."

Realiza demás precisiones a las cuales me remito. Funda en derecho.

Acompaña documental. Ofrece prueba.

En fecha 21/02/2022 el OCTJ contesta la vista conferida, manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 07/03/2022 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de FIDELA PRUDENCIA ARAYES DE TORRES y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).

En fecha 28/03/2022 se diligencia vía Tramix oficios dirigidos a la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis a fin de que proceda a tomar razón del inicio de la presente acción a través de nota marginal, obrando respuesta en fecha 26/05/2022 Informe que se toma razón en forma definitiva de la ANOTACION DE LITIS ordenada cuyos datos de inscripción son Tomo 231 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 217 - Número 497; a la Secretaría de Medio Ambiente y Parque de la Provincia de San Luis a los fines de que informen, si afecta tierras que pertenecen a algún parque provincial, quien contesta en fecha 11/04/2022 acompañando informe "concluye: que el inmueble comprendido por parcela 10, padrón N° 25-1625, se

Poder Judicial San Luis

encuentra afectado por la Ley N° IX-0727-2010 que declara zona protegida a las sierras centrales de la provincia de San Luis"; y a Fiscalía de Estado GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS a los fines de que tome conocimiento, conforme a lo dispuesto por el art. 914 C.P.C.C, del inicio de la prescripción adquisitiva.

En fecha 19/04/2022 obra acta de colocación de cartel indicativo del inicio del presente juicio, realizada por el Juez de Paz Lego de San Martín José Ariel Ponce, acompaña imágenes fotográficas.

En fecha 12/08/2022 se oficia al Registro de Juicios Universales a fin de que informe si se ha abierto sucesorio en relación a la difunta: la Sra. ARAYES FIDELA PRUDENCIA, quien contesta que dicha dependencia NO registra inicio de sucesión a nombre de la mencionada.

En fecha 18/10/2022 acompaña constancia de publicación de edicto en la Municipalidad de Villa de Praga, en cumplimiento al art 915 CPCC; oficio dirigido a la Municipalidad de Villa de Praga a los fines de que tome conocimiento, conforme a lo dispuesto por el art. 914 C.P.C.C, del inicio del presente proceso de prescripción adquisitiva; y publicaciones de edicto en Diario La República y Boletín Oficial, conforme art 911 y 912 del CPCC.-

En fecha 02/11/2022 la Dra. CECILIA NATALIA MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral, contesta la vista conferida manifestando al efecto que en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asumo la representación de los ausentes que por ley corresponder, no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso.-

En fecha 14/11/2022 se abre el presente juicio a prueba.

En fecha 13/02/2022 se lleva a cabo la audiencia preliminar donde se provee la prueba ofrecida.

En fecha 20/03/2023 se libra oficio al Juez de Paz de San Martín a fin de que lleve a cabo la inspección ocular del inmueble objeto de este proceso, acompañando Acta de Reconocimiento Judicial y material fotográfico.

En fecha 17/05/2023 se cumple con la prueba solicitada por el tribunal: Informe de Superposición de Planos emitido por la Dirección Provincial de Catastro y

Tierras Fiscales; Informe de Dominio emitida por DGRPI y Libre de Deuda del Impuesto Inmobiliario del padrón afectado 1625-0.-

En fecha 28/02/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa, en la cual se toman las testimoniales de los testigos ofrecidos por la actora María Rosa Frías, Alberto Mario Godoy Y Hermenegildo Justino Soloa. Sin clausura de la etapa de prueba.

En fecha 22/04/2024 acompaña los informes actualizados 1) Informe de Superposición de Planos emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, comunica: "El inmueble que se está afectando por el plano 05-14-20, identificado tributariamente como 25-1625: NO Registra nueva afectación y/o superposición/modificación". 2) Informe de Dominio emitida por DGRPI: "INFORMO: EN EL DOMINIO CITADO AL Tomo: 3, Ley 3236, Dpto. San Martin, Folio: 87, N° 419 de Fecha 19/8/1975. TITULAR/ES REGISTRAL/ES: FIDELA PRUDENCIA ARAYES de TORRES s/datos personales. UBICACION Y DESCRIPCION DEL/LOS INMUEBLE/S: Una fracción de campo individualizado con la letra B con sup. 17has 2.300mtrs2....".

3) Libre Deuda del Impuesto Inmobiliario del padrón afectado 1625-0.-

En fecha 28/06/2024 se clausura el periodo de pruebas.

En fecha 13/08/2024 la parte actora presenta alegatos.

En fecha 13/05/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la presente causa en dicho estado.

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. Calegari de Grosso-USUCAPION, 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. 1°, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

En el proceso de usucapión la prueba debe ser apreciada con criterio restrictivo en razón de que estamos ante un modo excepcional de adquisición de la propiedad, y en ello está involucrado el orden público.

Cuando se alega la prescripción adquisitiva como fundamento de la acción, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable en lo que respecta a la individualización del bien y – especialmente - a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos.

II.- Sentado ello, corresponde ingresar al análisis de la pretensión del actor, esto es, la declaración de adquisición del dominio por prescripción veinteañal del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado según informe de dominio e informe catastral, es en

contra de FIDELA PRUDENCIA ARAYES DE TORRES y/o sus sucesores 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 actora relata que adquiere el inmueble mediante boleto de compraventa suscripto en fecha seis de abril de 2015 entre el Sr. Pedro Ramón Torres, D.N.I. N° 8.314.515, quien cede en calidad de venta perpetua inmueble que se encuentra en calle publica s/n de Villa de Praga, Dpto. San Martín, provincia de San Luís, empadronado bajo el N° 1625, receptoría 25, San Martín a nombre de Prudencia Arayes de Torres; y por la otra parte la Sra. Dalila Judith Franco, D.N.I. N° 24.939.925, compradora, cuyas firmas se encuentran certificadas por el Juez de Paz de San Martin José Ariel Ponce. En el mencionado contrato dice en el punto QUINTO: "EL CEDENTE cede el derecho para que la señora FRANCO DALILA JUDITH colocándose en su lugar, grado y prelación lo ejercite legalmente como le corresponda hasta obtener, título supletorio definitivo a su nombre y toma posesión del mismo en este acto, con cuanto contiene clavado, plantado y adherido al suelo para que de ahora en adelante, lo haga valer conforme a derecho. Le corresponde al Cedente por herencia de su madre Arayes Prudencia de Torres".-

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**:

1. Copia de D.N.I de Dalila Judith Franco.- 2. Comprobante de Libre de Deuda de Tasas Municipales emitido por la Municipalidad de Villa Praga a nombre de

Poder Judicial San Luis

la actora.- 3. Plano de Mensura 5/14/20 realizado por el ingeniero agrimensor Carlos A. Cuvertino, Mat. 317C.A.S.L.- 4. Informes de avalúo fiscal expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda y Obra Pública.- 5. Informes de NO afectación de tierras fiscales expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda Obra Pública. 6. Informes de inscripción de dominio expedido por Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, Informe de colindantes.- 7. Informe de titularidad de padrón expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda y Obra Pública.- 8. Boleto de Compraventa celebrado entre el Cedente, Sr. Pedro Ramón Torres a favor de esta parte, en el que adquiere inmueble objeto de demanda. 9. Declaración jurada ante juez de paz en el que el Sr. Torres Pedro (cedente del inmueble) ser poseedor veinteañal.- 10. Constancia de Pago de Agua Potable del inmueble objeto de juicio.- 11. Impuestos inmobiliarios.- 12. Pago de Tasa judicial para la presente causa.- 13. Estudio de Titulo. 14. Acta de defunción de Fidela Prudencia Arayes, D.N.I. N° 8.211.742, fallecida en fecha 23/12/1987.

Con relación a las testimoniales: Los testigos son contestes en sus declaraciones, y confirman lo expuesto por el actor en su demanda. Primer testigo Sr. Soloa Hermenegildo: Por las generales de la ley: no le comprenden. Preguntado sobre la ubicación del inmueble: dice que está ubicado en la calle Aldo Díaz, de la localidad de Villa de Praga. Preguntado quien estaba inicialmente posicionado en dicho inmueble responde el Sr Pedro Torres, desde que tiempo aproximado estaba el Sr. Torres se encontraba posicionado en el inmueble? responde más de años. Como era el inmueble cuando estaba bajo la posesión de torres: era un cuadro, un inmueble en el que tenía pastoreo, preguntado por la superficie de dicho cuadro dice que no sabe pero que se ha ido vendiendo por lotes. Si sabe como llegó la Sra. franco a poseer el terreno Torres le vende, desde que fecha la Sra. Franco se posicionó en el terreno dice desde el 2015 aproximadamente. Que mejoras hizo la Sra. Franco una casa, está cerrado con alambre, debe tener una superficie de 20 metros

por 30 metros, tengo conocimiento de esto por pasar por el inmueble. Si sabe que alguna otra persona se haya adjudicado el hecho de ser dueño dice que no. Si dicha posesión ha sido continua entre torres y franco dice que si ha sido continua, preguntado si ha sido pacífica dicha posesión: dice que sí. Preguntado que tenía que ver Torres Pedro con Arayes de Torres: dice que no sabe. Desde cuando ve a Torres en dicho inmueble dice desde 1990.

Segundo testigo: Sra. Frías María Rosa. Por las generales de la ley no le comprenden. Preguntada donde está ubicado el inmueble de la Sra. Franco responde: si, en la calle maestro Aldo Días, en Villa Praga. Quien estaba posicionado en el inmueble antes que la Sra. Franco, responde: Pedro Torres, por más de 30 años. Como era el inmueble cuando estaba el Sr. Torres: era todo campo. Si sabe en qué año entró en posesión la Sra. Franco?: en el 2015. Preguntada por la superficie que adquirió la Sra. Franco: responde 30 por 20. Preguntada por las mejoras que hizo la Sra. Franco: dice una casa, tiene cierre perimetral con alambre, dice que pasa por el lugar y ve un cartel sobre la posesión. Si sabe que alguna otra persona aparte de Torres o Franco se hayan adjudicado el hecho de ser dueño del terreno: dice que no. Preguntada si ha sido en forma pacífica: dice si, pacífica. Preguntada si conoce a Prudencia Arayes de Torres dice que no. Dice que vive a dos cuadras mas o menos del inmueble de autos.

Tercer testigo: Sr. Alberto Mario Godoy. Por las generales de la ley no le comprenden.

Para que diga el testigo si puede precisar la ubicación del inmueble, responde que si, sobre calle maestro Aldo Díaz. Preguntado sobre quien estaba posicionado antes en dicho inmueble, responde Perico Torres, que así lo conoce. Preguntado sobre la superficie inicial del inmueble responde unas 17 hectáreas. Preguntado si sabe que el Sr. Torres haya vendido parte de estas hectáreas dice que si ha vendido. Si sabe si le vendió a la Sra. Franco dice que si. Preguntado si sabe desde qué fecha la Sra. Franco compró: responde en el 2015. Si sabe a qué destinaba el Sr. Torres este inmueble: dice que tenía hacienda, sembraba y cosechaba para los animales. Después que entró la Sra. Franco que hizo en ese terreno dice que una vivienda y lo cerró con alambre. Preguntado si sabe los servicios que tiene la casa responde Luz y agua. Preguntado sobre la superficie del terreno de la Sra. Franco dice: 30 metros por

Poder Judicial San Luis

20 aproximadamente. Preguntado sobre si hay un cartel: dice que si, sobre una posesión. Preguntado si conoció a Prudencia Arayes de Torres, dice que no. Si conoce que alguna tercera persona además de Perico o Franco hayan tenido derecho sobre el inmueble, responde que no. Si han estado en forma continua Torres y Franco en el inmueble responde Continua. Preguntado desde cuando esta Torres Ahí responde desde 1990.

Mediante OFR 378904/3, en fecha 05/05/2023 el Juez de Paz de San Martín lleva a cabo la **inspección ocular** ordenada en autos, el día 20/08/2024 adjunta acta: "...se constituye en calle publica s/n de Villa de Praga, en una vivienda en construcción que a su frente para el punto Cardinal Este se encuentra colocado un cartel de chapa de color blanco con letras negras que tiene escrita la siguiente leyenda: "Inmueble objeto de prescripción adquisitiva. Autos caratulados: Franco dalila Judith c / Arayes de Torres s/ prescripción adquisitiva" oralidad" Exp 378904/21, Juzgado Civil, Comercial, Minas y Laboral- Concaran -San Luis. Juez Dra: Adela María Del Valle Perez Del Viso- Secretaria Dra Vila G. Simioli- Dicho cartel se encuentra colocado en un alambre de cinco hilos lisos, con varillas y postes de madera. La vivienda se encuentra compuesta por una cocina comedor de tres metros y medio de ancho por ocho metros de largo, un dormitorio de tres metros de ancho por tres metros de largo, un dormitorio de cinco metros de largo por cuatro metros de ancho, un garaje de cuatro metros de ancho por nueve metros de largo con churrasquera en el interior, un baño de tres metros de largo por un metro y medio de ancho con la pared con azulejos y piso de cerámica. El resto de la vivienda tiene como piso cemento, las paredes son de ladrillo cerámico hueco con revoque grueso, techo de madera con cinc. Tiene todas sus aberturas de aluminio de color blanco (puertas, ventanas sin persianas, portón de garaje), las ventanas con rejas de hierro. El terreno en si está cerrado por alambre de cinco hilos lisos, con varillas y postes de madera. La vivienda cuenta con energía eléctrica, agua potable, un pozo negro. La vivienda se encuentra en muy buen esta de habitabilidad e higiene. En el día de la fecha fui atendido por la señora FRANCO DALILA JUDITH DNI N° 24.939.925 quien fue la persona

quien procedió a abrir la vivienda...". Adjunta imágenes fotográficas.

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 construir una vivienda, mantener limpio, tener cerramiento perimetral, 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, la actora ha 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.

Poder Judicial San Luis

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de la actora, 06/04/2015 en que se firmara el boleto de compra venta entre la actora y el Sr. Pedro Ramón Torres, ratificado por los testimonios aportados.

COSTAS Y HONORARIOS: Respecto de las costas entiendo equitativo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art.68 del C.P.C.C.), e imponer las mismas a la parte actora, quien se ve beneficiada con el presente proceso. Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por la profesional interveniente como patrocinante, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada.

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren 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 la Señora DALILA JUDITH FRANCO, D.N.I N° 24.939.925, CUIL 27- 24939925-1, nacionalidad argentina, fecha de nacimiento 22 de diciembre de 1976, estado civil soltera, domiciliada en calle Maestro Aldo Díaz s/n, Villa Praga, Dto. Libertador Gral. San Martín, Provincia de San Luis, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble urbano ubicado en Publica S/n, Villa Praga , Partido Guzmán, Departamento Libertador

General San Martin, Provincia de San Luis, el que se individualiza como "Parcela 10" en el plano de mensura N° 5/14/20, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino Mat. Prof. N°317 C.A.S.L de fecha 15 de Diciembre de 2018, aprobado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 21 de Septiembre del 2020, **LIMITES**: NORTE: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin; SUR: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin; ESTE; Calle Publica S/n; OESTE: Prudencia Arayes de Torres Pd. 1625- Parc. 2 – Pl.5-8-79 Rec. San Martin, y **MEDIDAS**: NORTE: PUNTO A-D mide 37,06m; SUR: punto B-C mide 27,28m; ESTE: punto C-D mide 19,96m; OESTE: punto A-B mide 21,32m; SUPERFICIE: de 635,59 m². Tal superficie del inmueble así individualizado afecta parcialmente el Padrón N°1625, a nombre de Fidela Prudencia Arayes de Torres, Receptoría San Martin, y su inscripción de dominio a nombre de Prudencia Arayes de Torres, por una superficie de 17Has 3939,58m². Inscripto en el Registro de Propiedad de la provincia en el T°3 Ley 3236 de San Martin F°87 N°419.

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

3.-Regular los honorarios devengados por la Dra. Luciana BATTISTELLO en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; 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 el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo dispuesto por el art. 1.905 del C.C.C.N. sobre la Parcela 10 del Plano 5/14/20, con Superficie de 635,59 m².- Datos de Inscripción: Tomo 231 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 217 - Número 497.

Poder Judicial San Luis

- 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 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.