

Poder Judicial San Luis

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1

III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS

EXP 363154/20

“CATTAFI SANTOS SALVADOR Y OTROS C/PEREZ HECTOR RUBEN Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL -ORALIDAD – INICIAL-

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS

Concarán, San Luis, veintiocho de noviembre de dos mil veinticinco.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: “CATTAFI SANTOS SALVADOR Y OTROS C/PEREZ HECTOR RUBEN Y OTROS S/POSESION VEINTEAÑAL”, EXP 363154/20, traídos a despacho con el objeto de resolver.-

RESULTANDO: Que en fecha 11/11/2020 se presentan los Sres. FABIO ARMANDO PEREZ, D.N.I.: 21.378.849, CUIL: 20-21378849-4, de nacionalidad argentina, con domicilio en Adolfo, Calle N° 1104, Dorrego, Guaymallén, provincia de Mendoza, de estado civil casado en primeras nupcias, con Flavia Mariela Cattafi, D.N.I. 23.596.707; SANTOS SALVADOR CATTAFI, D.N.I.: 12.860.571, CUIL: 20-12860571-2, de nacionalidad argentina, con domicilio en Adolfo Calle N° 9339, Rodeo de la Cruz, Guaymallen, provincia de Mendoza, de estado civil casado en primeras nupcias con Clara Beatriz Herrera D.N.I.: 11.571.942; y CRISTIAN DARIO TRILLINI, D.N.I.: 23.067.473, CUIL: 20-23067473-7, de nacionalidad argentina, con domicilio en Quinquela Martin N° 295, San Rafael, provincia de Mendoza, de estado civil casado en primeras nupcias con Sandra Noemi Herrerías D.N.I.: 24.398.447; en calidad de actores del proceso, con su abogada patrocinante la Dra Virginia Marinelli, promoviendo formal demanda de adquisición de dominio por usucapión contra de PEREZ HECTOR RUBEN D.N.I.: 13.324.314, PEREZ DELFO EULETERIO, PÉREZ RAMÓN ADOLFO, PÉREZ DE MANSILLA CAROLINA, PÉREZ DE CHAMORRO PAULINA, PÉREZ JOSÉ SALVADOR, PEREZ DE BRAVO DAVILA IRENE, PEREZ RAMÓN JUAN, MANSILLA DALMACIO

CASIMIRO, Y/O QUIÉN SE CONSIDERE CON DERECHOS, sobre un inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 1, San Miguel, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis. Designado como PARCELA 1 del plano de mensura para tramitar Título de Propiedad por Prescripción Adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Luis E. Ibarra Mat. 293 C.A.S.L. y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el número 4/48/20. El inmueble está inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 (Ley 3236) de Chacabuco F° 77 N°19152, titular registral Héctor Rubén Pérez D.N.I. 13.324.314; Tomo 9 (Ley 3236) de Chacabuco F° 434 N° 1848, titular registral Dalmacio Casimiro Mansilla L.E.3.214.560; Tomo 3 (Ley 3236) de Chacabuco F° 478 N° 429, titulares registrales Ramon Adolfo Perez, Delfo Eleuterio Perez, Jesus Amadeo Perez, Carolina Perez de Mansilla, Ostancia Perez de Aranguéz, Paulina Perez de Chamorro, Jose Salvador Perez, Marcolina Perez de Palacio, Davila Irene P de Bravo, y Ramon Juan Perez. Padron 1394 Receptoría Concaran. El mismo limita al Norte: Padrón 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro; Parcela 68 plano 4-216-17; Este: Ruta Provincial N° 1 (Pav. Asf.) – a= 50,00 m.; Sur: Padron 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro, Parcela 68 Plano 4-216-17; Parcela 9 plano 4-48-17; y Oeste: Padron 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro, Parcela 68 Plano 4/216/17; Parcela 45 plano 4-79-17.- Con una superficie total de OCHO MIL QUINIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (8.507,36 M2).- Constando con las siguientes medidas lineales: del punto A al punto B: 133,00 m.; del punto B al punto C: 64,00 m.; del punto C al punto D: 133,00 m.; del punto D al punto A: 64,00 m.-

Poder Judicial San Luis

Se cita de la demanda inicial, el siguiente relato de los hechos y antecedentes: “El cedente de los derechos posesorios Sr. HECTOR RUBEN PEREZ, tal como manifiesta en la Cesión de Derechos y Acciones posesorias celebrada en fecha 08/07/2020, cuyas firmas fueran certificadas por la Escribana María Nazarena Suarez del Registro N° 463 de la provincia de Mendoza, y debidamente sellado por Rentas de esta provincia, ha ejercido la posesión publica, pacifica, ininterrumpida, libre de turbaciones y no viciosa de un inmueble de mayor extensión, que incluye la parcela objeto de autos, en virtud de la tradición efectuada en base a la Escritura N° 61 celebrado con fecha 15 de Julio de 1982, por el escribano Luis Ricardo de Olloqui cuyo vendedor fue el Sr. JESUS AMADEO PEREZ, por la cual el adquirente Sr. Héctor Ruben Pérez adquiere los derechos indivisos correspondientes al inmueble detallado supra, momento desde el cual ejerció sus derechos posesorios en forma exclusiva. Mediante la mencionada Escritura N° 61 celebrado con fecha 15 de Julio de 1982 firmada ante el escribano Luis Ricardo de Olloqui El CEDENTE adquirió derechos indivisos sobre la propiedad objeto de la presente Cesión, siendo de estado civil soltero mediante, cuyo vendedor fue el Sr. JESUS AMADEO PEREZ. Que desde dicha fecha ejerció derechos posesorios sobre la totalidad de la superficie como único dueño, no habiendo participación alguna del resto de titulares registrales, entendiendo que a la fecha se encuentran fallecidos. De este modo ejerció por más de 35 años la posesión en forma exclusiva, realizando luego la tradición de la misma a los aquí Cesionarios. El cedente Héctor Rubén Pérez entrego la posesión en forma onerosa a esta parte con la finalidad que los actores aprovechemos el tiempo de posesión transcurrido, y firmo en favor de los compradores un Boleto de Compraventa, de fecha 23 de noviembre de 2016 certificado por la escribana María Nazarena Suarez, titular del Registro N° 463 de la provincia de Mendoza, por una superficie de SEIS MIL metros cuadrados (6.000 m2); y posteriormente se firmó Boleto de Compraventa de fecha 03 de Abril de 2017, certificado ante la escribana citada, por una superficie de dos mil setecientos sesenta metros cuadrados (2.760 m2). Luego, y conforme las constancias registrales del inmueble, advirtiéndose que la vía de regularización procede a través de la acción de prescripción adquisitiva, es que las partes vienen por el presente a

formalizar el respectivo contrato de CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS a favor de los actores en partes iguales, por ambas superficies adquiridas toda vez que las mismas colindan y fueron unificadas mediante Plano 4/79/17 de fecha 01 de febrero de 2017, confeccionado por el Ing. Agrimensor Luis E. Ibarra Mat. Nº 293 C.A.S.L. De esta forma esta parte adquirió la totalidad de los derechos correspondientes al inmueble objeto del presente. Manifiesta que al ser solicitado Informe de Dominio de fecha 15 de Marzo de 2019, advierte esta parte que a pesar de que el mismo encuentra como titular registral al Sr. Héctor Rubén Pérez, el mismo también informa que son derechos indivisos con otros propietarios. Es por ello que se realiza un Estudio de Dominio, solicitado por el agrimensor Luis Ibarra en fecha 05/06/2020, que se acompaña en original a la presente demanda a fines de acreditar la titularidad registral del inmueble objeto de autos”.-

Con la demanda inicial se acompaña el siguiente documental respaldatoria: Formulario A de iniciación de causas. Derecho de Archivo y Tasa de Justicia. Copia de D.N.I. de los actores y Constancias de CUIL. Plano de Mensura Nº 4/48/20, e Informe de Registración Parcelaria. Cesión de Derechos y Acciones Posesorias de fecha 08/07/2020 donde Héctor Ruben Perez le cede a los actores Santos Salvador Cattafi, Cristian Dario Trillini y Fabio Armando Pérez, certificado por la escribana María Nazarena Suarez, Registro Nº 463 de la provincia de Mendoza y legalizado en fecha 13/07/2020, con su pago de Renta de la Provincia de San Luis. Copia Simple de la Escritura Nº 61 de fecha 15 de Julio de 1982 entre Jesús Amadeo Perez en carácter de vendedor y Héctor Rubén Perez en carácter de comprador, realizada ante el escribano Luis Ricardo de Olloqui, Registro Nº 34 de la provincia de San Luis. Informe de Dominio de fecha 15 de Marzo de 2019. Estudio de Dominio de fecha 05 de Junio de 2020. Informes de Catastro correspondientes a: Informe Catastral; Colindantes y afectación a Tierras Fiscales. Boleto de Compraventa de fecha 23 de Noviembre de 2016. Boleto de Compraventa de fecha 3 de Abril de 2017. Plano 4/79/17, e Informe de Afectación Parcelaria. Estado de Deuda vigente al 10/11/2020 y comprobantes de pago del Impuesto Inmobiliario correspondientes a los periodos 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. Avalúo Fiscal vigente del Padrón 1394 Receptoría 13.-

Poder Judicial San Luis

En fecha 08/02/2021 informa el control de tasas que no tiene objeción alguna respecto de las tasas abonadas.- En fecha 24/02/2021 se tiene “...*Por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de RAMON ADOLFO PEREZ; DELFOR ELEUTERIO PEREZ; JESUS AMADEO PEREZ; CAROLINA PEREZ de MANSILLA; OSTANCIA PEREZ de ARANGUEZ; PAULINA PEREZ de CHAMORRO; JOSE SALVADOR PEREZ; MARCOLINA PEREZ de PALACIO; DAVILA IRENE PEREZ de BRAVO y DALMACIO CASIMIRO MANSILLA 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)*”. Que con posterioridad obra escrito de la parte actora de fecha 15/05/2023 por el cual solicita se rectifique proveído inicial de demanda en cuanto a las personas de los demandados.

Con fecha 17/05/2023 se ordena rectificar el proveído de demanda inicial, por el cual los demandados de autos son: “*Debe leerse: “1) Por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de RAMON ADOLFO PEREZ, DELFO ELEUTERIO PEREZ, CAROLINA PEREZ DE MANSILLA, PAULINA PEREZ DE CHAMORRO, JOSE SALVADOR PEREZ, DAVILA IRENE P. DE BRAVO y RAMON JUAN PEREZ, DALMACIO CASIMIRO MANSILLA y HECTOR RUBEN PEREZ y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio*”.-

En fecha 16/03/2021 se encuentra agregada acta de colocación del cartel, lo cual es tenido presente por este juzgado en fecha 08/03/2021.-

En fecha 27/05/2021 se encuentra cargado oficio a la Municipalidad de Villa Larca, el cual se acompaña diligenciado en fecha 22/06/2021.-

En fecha 27/05/2021 obra a Fiscalía de Estado, ingresando a mesa de entradas de este organismo en fecha el 31/05/2021.-

Con informe del Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 15/07/2021 se acredita en este organismo la inscripción de la Anotación de Litis, conforme lo ordenado en autos. -

En fecha 29/07/2021 se acompañan las primeras publicaciones de edictos, y en

fecha 17/12/2021 las segundas publicaciones de edictos. -

En fecha 01/10/2021 los actores acompañan constancia de exhibición de edictos en la Municipalidad correspondiente. –

En fecha 08/06/2022 se presenta el demandado Héctor Rubén Pérez con el patrocinio letrado del Dr. Leandro Bianchi, y se allana a la demanda inicial, notificándose de todo lo actuado. -

En fecha 16/06/2022 este juzgado tiene presente el allanamiento formulado y ordena el traslado, conforme cedulas de notificación de fecha 21/06/2022.-

En fecha 27/12/2023 la parte actora acompaña declaración jurada de desconocimiento de DNI de los demandados restantes. -

En fecha 26/02/2024 obra informe del Registro de Juicios Universales. –

En fecha 26/06/2024 se ordena información sumaria.

En fecha 12/12/2024 se acompaña la información sumaria cumplimentada.

Este Juzgado corre vista a la Señora Defensora Oficial, quien en fecha 26/12/2024 asume participación en los presentes obrados en representación de los ausentes, manifestando que ese Ministerio no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso. -

En fecha 04/02/2025 se fija en autos fecha de Audiencia Preliminar, obrando en autos las correspondientes cedulas de notificación a las partes. -

En fecha 24/04/2025 se celebra Audiencia Preliminar, proveyendo las pruebas y fijando la Audiencia de Vista de Causa.-

En fecha 10/06/2025 obra inspección judicial del inmueble, la cual se acumula en el principal en fecha 18/06/2025.-

En fecha 12/09/2025 la parte actora acompaña la prueba requerida por el juzgado.-

En fecha 16/09/2025 se celebra la Audiencia de Vista de Causa. Previo a la declaración de datos por los actores, se ordenó el pase a resolver en definitiva la presente causa en fecha 15/10/2025.-

CONSIDERANDO: Liminarmente corresponde señalar que la pretensión de autos es la usucapión inmueble (prescripción larga) para lo cual se requiere un plazo de posesión de 20 años para la cual la misma debe ser ostensible y continua, conforme el código de fondo (Art. 1900 C.C.C.N. siguientes y concordantes).

Poder Judicial San Luis

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 determina 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 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. -

Sentado ello, corresponde merituar las pruebas ofrecidas y producidas en autos. Del análisis de las pruebas aportadas por la accionante resulta que 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.-

Con relación a la documental acompañada en el escrito de promoción de demanda, la misma fue merituada dentro del marco probatorio general. -

En relación con la prueba testimonial ofrecida y producida los testimonios brindados por los testigos GODOY SUSANA DEL CARMEN D.N.I.: 18.105.930, GARCIA CECILIA D.N.I.: 26.314.605, FLORES MARIA ISABEL D.N.I.: 22.469.053, y PAEZ FELIPE ANTONIO D.N.I.: 30.590.728, son coincidentes al momento de describir el ingreso y ubicación del inmueble, su superficie y descripción de este. Reconocen como dueño los actores por el término que invocan, y asimismo son coincidentes en su conocimiento respecto del dueño anterior e historia de la propiedad. Lo relacionado con el estado del inmueble que describen se condice con lo que refleja la inspección ocular practicada en autos. -

Que la prueba producida en autos, supra citada, constituye 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 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 de los actores.-

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de adquisición de la posesión por parte de los actores 08/07/2020 (momento de la adquisición por la Cesión de Derechos y Acciones Posesorias). -

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la publicación 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, del Acta celebrada y video registración de reconocimiento judicial.

Tal como ya se refirió, el demandado Héctor Rubén Perez se presentó y allanó a la demanda.

Los testigos expresan además que nunca hubo conflicto alguno respecto de la posesión del inmueble objeto de autos. -

COSTAS Y HONORARIOS: En virtud de las características del caso y siendo que la parte demandada se allanó, corresponde apartarse del principio objetivo sentado por el art. 68 del C.P.C.C., e imponer costas y honorarios a la parte actora. Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme lo dispuesto en los arts. 5, 6, 7,8 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014 corresponde regular los honorarios devengados por los profesionales intervinientes en la presente causa, Dra. Virginia Marinelli en el DIECISÉIS POR CIENTO (16 %) del monto del proceso, y los del Dr. Bianchi en el 2% del monto del proceso.

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

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.

Por las razones expuestas, lo prescripto por los arts. 1899, 2565 y ccdds. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdds. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, FALLO:

1) HACER LUGAR a la demanda, declarando adquirido el dominio por prescripción adquisitiva veinteañal, en partes iguales, por los Sres. FABIO ARMANDO PEREZ, D.N.I.:21.378.849, CUIL: 20-21378849-4, de nacionalidad argentina, de estado civil casado en primeras nupcias con Flavia Mariela Cattafi D.N.I. 23.596.707, con domicilio en Adolfo, Calle N° 1104, Dorrego, Guaymallén, provincia de Mendoza;; SANTOS SALVADOR CATTAFI, D.N.I.: 12.860.571, CUIL: 20-12860571-2, de nacionalidad argentina, de estado civil casado en primeras nupcias con Clara Beatriz Herrera D.N.I.: 11.571.942, con domicilio en Adolfo, Calle N° 9339, Rodeo de la Cruz, Guaymallén, provincia de Mendoza; y CRISTIAN DARIO TRILLINI, D.N.I.: 23.067.473, CUIL: 20-23067473-7, de nacionalidad argentina, de estado civil casado en primeras nupcias con Sandra Noemi Herreras D.N.I.: 24.398.447, con domicilio en Quinquela Martin N° 295, San Rafael, provincia de Mendoza, sobre el inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 1, San Miguel, Partido de Larca,

Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; y que se designa como PARCELA UNO en el plano de mensura para tramitar Título de Propiedad por Prescripción Adquisitiva, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Luis E. Ibarra Mat. 293 C.A.S.L., y aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el número 4/48/20. El inmueble así individualizado se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 (Ley 3236) de Chacabuco Fº 77 Nº 19152; Tomo 9 (Ley 3236) de Chacabuco Fº 434 Nº 1848; Tomo 3 (Ley 3236) de Chacabuco Fº 478 Nº 429; y encuentra empadronado en Rentas, padrón 1394-Receptoría Concaran. Consta de los siguientes LINDEROS: al Norte: Padrón 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro; Parcela 68 plano 4-216-17; Este: Ruta Provincial Nº 1 (Pav. Asf.) – a= 50,00 m.; Sur: Padron 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro, Parcela 68 Plano 4-216-17; Parcela 9 plano 4-48-17; y Oeste: Padron 1394 – Rec. Concaran, Perez Hector Ruben, Perez Ramon Adolfo, Perez Delfor Eleuterio, Perez de Mansilla Carolina, Perez de Chamorro Paulina, Perez Jose Salvador, Perez de Bravo Davila Irene, Perez Ramon Juan, Mansilla Dalmacio Casimiro, Parcela 68 Plano 4/216/17; Parcela 45 plano 4-79-17; y consta de las siguientes MEDIDAS: del punto A al punto B: 133,00 m.; del punto B al punto C: 64,00 m.; del punto C al punto D: 133,00 m.; del punto D al punto A: 64,00 m., y de una SUPERFICIE de OCHO MIL QUINIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (8.507,36 M2).-

2) Costas a cargo de los actores, por lo considerado. -

3) Regulando los honorarios de la Dra. Virginia Malvina MARINELLI, por su actuación como letrada patrocinante de la actora, habiendo cumplido la totalidad de las partes del presente proceso, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16 %) del monto del proceso; y los honorarios devengados por el Dr. Leandro BIANCHI en el 2% del monto del proceso debiendo respetarse el mínimo establecido por la L.H. de

Poder Judicial San Luis

configurarse tal supuesto de hecho; con más I.V.A. si así correspondiere a la condición fiscal de cada uno y contra entrega del recibo correspondiente o su depósito.

El monto del proceso deberá ser estimado a la época de promoción de la demanda, con las mejoras existentes a dicha fecha, y en moneda nacional, actualizándose por Tasa Activa hasta el efectivo pago.-

4) Conforme lo dispone el Art. 921 del CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página web del Poder Judicial de la Provincia de San Luis www.justiciasanluis.gov.ar, y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.

Acompañe Oficio en formato editable, dirigido al Juzgado de Paz y/o Oficial de Justicia que por jurisdicción corresponda a fin de dar cumplimiento con lo aquí ordenado. -

5) Fecho, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fines de que proceda al levantamiento de la Anotación de Litis ordenada en autos, la cual fue inscripta al Tomo 226 (Ley 3236) de Embargo e Inhibiciones – Folio 137 – Numero 555, de fecha 06 de Julio de 2021.-

6) Oficiese al Registro General de la Propiedad Inmueble y expídase primer testimonio a fines de la inscripción del inmueble objeto de autos, conforme lo sentenciado. -

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. -