

**JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL DE LA TERCERA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CON ASIENTO EN CONCARAN, SAN LUIS.-**

EXP 392953/22

"ABASCAL LUCAS MARTIN C/ AGUIRRE EMMA ROSA S/ PRESCRIPCION
ADQUISITIVA ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS

Concarán, San Luis, catorce de noviembre de dos mil veinticinco

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: EXP 392953/22 "ABASCAL LUCAS MARTIN C/ AGUIRRE EMMA ROSA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORALIDAD", traídos a despacho a fin de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 27/12/2022 se presentan los Sres. Lucas Martin ABASCAL, DNI Nº35.765.550, Franco Gastón ABASCAL, DNI Nº35.765.411 y David Agustín ABASCAL, DNI Nº39.395.507; con el patrocinio letrado de la Dra. Luciana BATTISTELLO interponen formal demanda de prescripción adquisitiva veinteañal en contra de la Sra. Emma Rosa Aguirre y/o quien se considere con derecho, con relación a inmueble Rural ubicado en Camino Vecinal s/n, proximidades a Concarán, Partido Renca, Departamento Chacabuco, el que de conformidad con el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, y registrado provisoriamente en fecha 02/11/2022 por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el Nº 4/127/22, se designa como PARCELA 742, cuyas **MEDIDAS** son: lado NORTE: entre puntos A-B: 72,16 m., puntos B-C: 258,37 m., puntos C-D: 1005,42 m.; lado SUR: Del punto H al G: 250,65 m., del punto G-F: 110,78 m., del punto F-E: 1065,39 m.; lado ESTE: del punto D-E: 397, 17 m., y lado OESTE: del punto A-O: 45,02 m., del punto O-Ñ: 34,46 m., del punto Ñ-N: 34,49 m.; del punto N-M: 48,50 m.; del punto M-L: 65,67 m., del punto L-K: 30,66 m., del punto K-J: 60,41 m., del punto J-I: 48,71

m., y del punto I-H: 104,97 m.; con los siguientes **LINDEROS**: al NORTE: Miguel Ramón Sánchez Pd. 2364- Rec. Concarán; al SUR: Sonia Noemí Nocito, Pd. 3001 Rec. Concarán; al ESTE: Raúl RAMOS GONZÁLEZ (poseedor)-No se localiza padrón, en parte; y Sonia Noemí NOCITO-No se localiza padrón; y al OESTE: Río Conlara; y cuya **SUPERFICIE** resulta de: CINCUENTA Y CUATRO HECTAREAS OCHO MIL SESENTA Y DOS CON TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- (54HA 8.062,36 m²). Inscripcion de Dominio en T°1 de Chacabuco – F°152 – N°74 en el Registro Propiedad Inmueble de la provincia, padrón Nº 92 Rec. Concarán, a nombre de Emma Rosa Aguirre de Ortiz.

Relatan hechos: "La posesión del inmueble, objeto de la presente acción, es de antigua data, en razón de que los Sres. Miguel Angel Ortiz , DNI N°10.287.418, Mirtha Miriam Ortiz DNI N°13.029.233 y Claudio Edgar Ortiz DNI N°14.737.945, toman posesión del inmueble con animus de dueño, con la intención mediante actos claramente demostrativos e inequívocos que excluyieran todas dudas en las gentes y de que ellos fueron realizados en ejercicio de un derecho que le es propio, pero a la vez exclusivo y excluyente desde el año 1989; de manera que se alambro el inmueble, se lo desmalezaba a los fines del esparcimiento y se dedicaron a la cría de animales: vacunos, equinos y ovejas, además se otorgó a lo largo de todos estos años permiso a terceras personas tanto para la extracción de áridos que se encontraba en proximidades al rio que rodea al inmueble en cuestión para explotación comercial, como la tenencia de animales para que pasten en el campo; todo ello con ánimo de someter la cosa al ejercicio de un derecho de propiedad y en forma pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida por todo el plazo prescriptorio de ley; tal como lo ejercieran posteriormente los Sres. Lucas Martin Abascal, DNI N°35.765.550, Franco Gastón Abascal, DNI N°35.765.411y David Agustín Abascal, DNI N°39.395.507, y lo continúan ejerciendo con idénticas, tras la adquisición del inmueble objeto de prescripción adquisitiva mediante Cesión de Derechos y Acciones Posesorias mediante Escritura N° 239 de fecha 10.06.2022, ante la Escribana autorizante.... El inmueble rural objeto de autos, fue destinado la actividad agro ganadera, y

también de concesión de permisos para la extracción de aridos y pastoreo de animales, realizando todo acto de conservación y mejoras necesarias colocación y mantenimientos de alambrados.- También, en ejercicio de su posesión animus domini los Sres. Ortiz de acuerdo a sus posibilidades fueron trabajando campo y efectuando el pago de los impuestos como lo acredito con los comprobantes de pago que se adjuntan. Que así mismo los Sres. Abascal como acto hicieron mensurar el inmueble objeto de prescripción adquisitiva....”

Realiza demás consideraciones a las cuales me remito en honor a la brevedad.

Ofrece prueba y funda en derecho.

Que en fecha 10/03/23 se tiene promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de EMMA ROSA AGUIRRE DE ORTIZ 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 en fecha 30/03/2023 se notificó a fiscalía de Estado.

Que en fecha 05/04/2023 informa la Dirección provincial de catastro y tierras fiscales que se tomó conocimiento.

El 12/04/2023 obra respuesta de la secretaría de estado y medio ambiente área flora.

En fecha 17/05/2023 se acompaña: anotación de litis en forma definitiva; acta de colocación de cartel indicativo; constancia de diligenciamiento de oficio por ante la municipalidad de Concaran.

El 28/08/2023 obra constancia de exhibición de edicto en la municipalidad de Concarán. Denuncia de colindantes.

Que en fecha 14/09/2023 obra respuesta de la DPRPI informo a V.S. “Informo a V.S. que en el día de la fecha se toma razón en Forma Definitiva de la ANOTACION DE LITIS ordenada en el presente conforme lo dispuesto por el Art. 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 742 del Plano de Mensura N° 4/127/22 con Superficie 54 Has 8062,36 m², en Forma Definitiva. Datos de Inscripción: Tomo 236 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 73 - Número 263. DIRECCION GENERAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. San Luis, 20

de Abril de 2023".-

Que en fecha 27/09/23 luce agregada contestación del RJU. (no registra sucesión inscripta a nombre de AGUIRRE EMMA ROSA, LE N°8.201.301, fallecida en fecha 22.09.1988).

Que en fecha 09/10/23 obra cedula diligenciada al colindante norte Sr. Sanchez Miguel Ramón.

En fecha 30/10/23 obra cedula diligenciada al colindante sur Sra. Nocito Sonia Noemi.

En fecha 07/11/23 obra constancia de primera y segunda publicación de edicto en el Boletín Oficial, en El Diario de la República y en la municipalidad de la localidad de Concarán.

En fecha 24/11/23 se acompaña contestación de oficio del Registro de la Propiedad inmueble (la anotación de litis definitiva).

En fecha 22/12/23 se ordena correr vista a la Sra. Defensora Oficial Civil la cual en fecha 28/12/23 expresa "Que en virtud de las facultades que por ley me corresponden y en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asumo participación en los presentes obrados en representación de los ausentes, solicitando se me conceda derecho de art. 356 inc. 1 del CPCC, de contestar demanda luego de producida la prueba en autos.- III- Analizadas las probanzas de autos, este Ministerio no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso, pudiendo S.S. proseguir con el trámite que por ley corresponde.- ES MI DICTAMEN."

En fecha 07/02/24 se ordena la apertura a prueba de los presentes autos, fijando fecha de audiencia preliminar.

Que en fecha 14/03/24 se provee la prueba ofrecida por la actora.

Que en fecha 30/07/24 se lleva a cabo audiencia de vista de causa sin clausura

Que en fecha 14/08/24 obra inspección ocular del inmueble objeto del presente.

En fecha 02/09/24 obra en sistema de gestión informático constancias de libre de deuda, informe de dominio e informe de superposición de planos proveniente de la dirección de catastro y tierras fiscales.

Que en fecha 03/10/24 se clausura el periodo probatorio y se ponen los presentes

autos para alegar.

Que en fecha 14/10/24 obra alegato de parte actora.

En fecha 05/11/24 obra declaración jurada de los actores.

En fecha 17/06/2025 se dicta medida para mejor proveer.

En fecha 19/06/2025 comparece el Sr. Carlos Alberto Ortiz, D.N.I N° 11.004.008, manifiesta que se allana lisa y llanamente a la demanda de prescripción adquisitiva instaurada por los actores: Lucas Martin Abascal, DNI N°35.765.550, Franco Gastón Abascal, DNI N°35.765.411y David Agustín Abascal, DNI N°39.395.507, tendiente a obtener título suficiente, respecto del Inmueble ubicado en Camino Vecinal s/n, proximidades a Concaràn, Partido Renca, Departamento Chacabuco, provincia de San Luis... reconocer a los actores mencionados ut supra, como dueño del inmueble ubicado en Camino Vecinal s/n, proximidades a Concaràn, Partido Renca, Departamento Chacabuco, individualizado como Parcela 742 en el plano de mensura N° 4/127/22, en continuación de la posesión ejercida por más de veinte años por mis hermanos: Miguel Angel Ortiz , DNI N°10.287.418, Mirtha Miriam Ortiz DNI N°13.029.233 y Claudio Edgar Ortiz DNI N°14.737.945, quienes ha dejado en claro y en evidencia a que poseían el inmueble con ánimo de dueños, de manera ostensible, haciendo uso, goce y disposición del inmueble con ánimos de dueños, en forma continua, publica, pacifica e ininterrumpida, ponen en evidencia su ánimo de dueño. No teniendo nada 1 que reclamar en las presentes actuaciones, y renunciando cualquier derecho que me pudiera corresponder.". Dando cumplimiento con lo ordenado en la MMP de fecha 17/06/2025.-

Que en fecha 01/07/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la presente causa en dicho estado.

Y 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. RubinZalCulzoni, p.341).

El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva exige como elementos a configurarse a los fines de su admisión, la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, entendiendo por posesión hábil para usucapir la prevista en el C.C.C.N. con sus dos elementos: corpus y animus domini. En efecto, la posesión comprende la idea de poder efectivo sobre la cosa [corpus (con relación a las cosas inmuebles es necesaria la realización de actos materiales a los efectos de acreditar el corpus o poder de hecho sobre la cosa (CNCiv.sala D, 10-4-84, Copati, Daniela y otros c/, Rolando, Juan M..", L.L. 1985-A-14)] acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini) actual, anterior y especialmente que se tiene en el origen de la ocupación, como único medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA(Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal, A. y S.1997-II-1091.-), establecido en veinte años.

La acreditación del corpus y del animus domini debe ser cabal e indubitable, de forma tal que mediante la realización de la idónea prueba compuesta (Art.24, Ley 14.159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. (Romagnoli, Héctor y otra c/Arceri, Antonio s/Posesión Veinteañal", Cám. 1°, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

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

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

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

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado en autos es contra EMMA ROSA AGUIRRE DE ORTIZ 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:

Los actores en su escrito inicial de demanda invocan que han accedido a la posesión exclusiva del inmueble que detentan a título de dueño, mediante Escritura de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias, Escritura N° 239 de fecha 10/06/2022 pasada por ante la Escribana Marcela Alejandra Gabriel, Registro Notarial N° 32, compareciendo como cedentes los Sres. Miguel Angel ORTIZ, D.N.I. N° 10.287.418; Claudio Edgar ORTIZ, D.N.I. N° 14.737.945 y Mirtha Miriam ORTIZ, D.N.I. N° 13.029.233; como cesionarios los Sres. Franco Gastón ABASCAL, Lucas Martín ABASCAL y David Agustín ABASCAL, ejecutan lo siguiente:
... TERCERO: Las partes manifiestan que la posesión de esta fracción se entrega a la cesionaria en este acto en forma pacífica y libre de ocupantes por cualquier concepto. CUARTA: ...d) Que han detentado la posesión del inmueble descripto en forma pacífica, pública, ininterrumpida y no viciosa por más de treinta y cuatro

años, en continuación de la ejercida por su extinta abuela Emma Rosa Aguirre de Ortiz, fallecida en fecha 22 de septiembre de 1988, quien es la titular registral de este inmueble por haberla adquirido de Domingo Camara mediante escritura pública autorizada por el entonces Escribano Domingo Espindola en fecha 04 de mayo de 1927.... SEXTO: En consecuencia, la Cesionario une su posesión con la de la Cedente, en los términos y con los alcances del artículo 1901 del CCyCN, siendo continuadora de las cualidades y vicios de la anterior.

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forman un cuadro probatorio documental y testimonial que aparece con suficiente fuerza de convicción y genera un resultado positivo a la pretensión deducida, al acreditar un comportamiento señorial respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía.

Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente

DOCUMENTAL:

1. Fotocopia certificada del D.N.I de Lucas Martín Abascal, Franco Gastón Abascal, y David Agustín Abascal.
2. Plano de Mensura Nº 4/127/22, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino, Mat. Prof. Nº 317 C.A.S.L.-
3. Informes de avalúo fiscal expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda y Obra Pública.-
4. - Informes de no afectación de tierras fiscales expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda Obra Pública.
5. - Informe de Colindantes expedido por Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda Obra Pública.
6. Informe de Dominio expedido por Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis. Titular Registral Emma Rosa Aguirre de Ortiz.
7. Informe de titularidad de padrón expedido por Dirección Provincial de

Catastro y Tierras Fiscales, Ministerio de Hacienda y Obra Pública. Titular Aguirre de Ortiz Emma Rosa.

8. Boletas de Impuesto inmobiliario.
9. Acta de Defunción de Emma Rosa Aguirre.-
10. Escritura Nº239. Cesión de Derechos y Acciones Posesorias del Sres. Ortiz a favor de Sres. Abascal.-
11. Tasa judicial.-
12. Autorización para la extracción de arena suscripto por Miguel Angel Ortiz.

En relación a la prueba **testimonial** ofrecida y producida, los testigos son coincidentes en la descripción del inmueble; el testigo Juan ORTIZ, DNI N° 8.314.936, con domicilio en calle Ayacucho s/n, Concarán., manifiesta que conoció en vida a quien fuera la Sra. Emma AGUIRRE de ORTIZ, indicando la ubicación del inmueble objeto de autos y cómo se llega al mismo; reconoció como dueño del inmueble objeto de litis a Don Rosario ORTIZ y luego al Sr. David ABASCAL por compra a los hermanos ORTIZ (“Pampi”, Miguel Ángel y Claudio). Refiere además que había animales en el inmueble, y que ha sido colindante de por vida, ya que él mismo trabajaba en campo colindante lado Sur , que los hermanos ORTIZ mantenían, vigilaban y cultivaban. Que se han efectuado mejoras en el inmueble como nuevos alambrados, canal con agua de riego. Así también expresa, que el actor no ha sido molestado en la posesión de dicho inmueble y que la misma ha revestido el carácter de pública.

En mismo sentido, se expresan los testigos: Víctor Hugo OLGUÍN, DNI N° 11.374.362, con domicilio en 9 de Julio s/n, Concarán, y José Ángel AGUILERA, DNI N°27.256.101, con domicilio en Pedernera s/n, Concarán, alegando además que la superficie del inmueble es de 50 hectáreas aproximadamente. El testigo Gilberto Ramón LÓPEZ, D.N.I N° 6.805.300, con domicilio en calle Urquiza 577, Concarán dijo que conoce el campo y conoció a Emma Rosa AGUIRRE quien falleció hace varios años. Los hermanos ORTIZ (“Nino”, Claudio, “Pampi” y “Mes”) le prestaron el campo para que tuviera vacas, y él alambró unas 3 has para

tenerlas. Cree que Emma era dueña y los ORTIZ son familiares de Emma. Los ORTIZ le dijeron que eran los dueños y mientras él tuvo el campo nadie lo reclamó. Él tuvo en el campo vacas desde el año 1989 o 1990. Que el campo tiene una superficie de 50 o 54 Has. Colinda al norte con Miguel Sánchez, al sur con Nocito, al oeste con el río Conlara y al este con el fallecido Sr. González.

En la audiencia citada se ordena recaratular la causa, quedando los presentes autos caratulados: " EXP 392953/22 - "ABASCAL LUCAS MARTIN Y OTROS C/ AGUIRRE EMMA ROSA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORALIDAD".

En fecha 07/08/24 la Sra. Oficial de justicia de la oficina de notificaciones y mandamientos de la localidad de Concarán, realizó la **inspección ocular** ordenada, acompaña acta: "...*Una vez en el lugar soy atendida por el señor LUCAS MARTIN ABASCAL, D.N.I.N°35.765.550, seguidamente procedimos a ingresar al predio por un camino interno del campo y a unos metros nos encontramos con una tranquera construida de alambre y postes, donde se podía observar el cartel indicativo. La propiedad se encuentra dividida por la Ruta Provincial N° 8, que esta sin pavimentar; el sector del campo que da al punto cardinal este y sur de la mencionada ruta se encuentra totalmente cerrado con alambre perimetral y postes, no posee tranquera de ingreso, no está desmontado, posee pasto escoba, arbustos y árboles de la zona. El sector del campo que está al otro lado de la Ruta Provincial N°8, punto cardinal noreste, se encuentra cerrado con alambre perimetral hasta colindar con el rio, dicho sector está abierto no hay alambre perimetral, antes de llegar a ese sector hay un camino interno que nos lleva a la tranquera que posee colocado el cartel indicativo, allí existe un cerramiento interno de alambres y postes, esa parte del campo se encuentra limpia, cerca está el canal, donde hay una arboleda de álamos, a orillas del canal, cruzando el canal a los pocos metros se observa que se ha extraído mucha arena, posteriormente se llega al rio, el resto de esta parte del campo está sin desmontar, posee pasto escoba, arbustos y árboles de la zona. No hay nadie viviendo en la propiedad, no hay ninguna construcción, dicho campo no posee agua ni luz...*". Adjunta video registración en la cual se observa el cartel indicativo del presente

juicio y vistas generales de la propiedad, que confirman lo invocado en el escrito de demanda y las testimoniales arrimadas.

Que la prueba producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto el actor posee de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible, continua e ininterrumpida por el término de más veinte años exigido por la ley (Art. 1897, C.C.C.N.) para adquirir el dominio por este modo de adquisición del derecho real de dominio, correspondiendo por ende hacer lugar a la pretensión del actor.-

V.-Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, pública e ininterrumpida. En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos posesorios como los supra descriptos, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: "Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrúa Clementina c/Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, OlceseBioccaNNF 91013227).

En autos, los actores han demostrado que poseen el inmueble por más de veinte

años ejerciendo la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida y no contradictoria sobre el inmueble, ello en virtud del instituto de accesión de posesiones, habiendo quedado acreditado mediante la prueba producida. Para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el/los acto/s jurídicos mediante la cual la accesión se ha verificado.

Así, en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto, ha quedado demostrado que la posesión de los actores cumple con el término legalmente exigido para que prospere la acción promovida por posesión veinteañal incoada.

En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión del actor, el día 10 de junio de 2022, fecha de la suscripción del contrato de cesión de derechos y acciones posesorios, conforme obra acreditado con el respectivo documento acompañado con el inicio de demanda.

COSTAS Y HONORARIOS: Respecto de las costas entiendo equitativo apartarme del principio objetivo de la derrota (Art.68 del C.P.C.C.), e imponer las mismas a la parte actora, quien se ve beneficiada con el presente proceso.

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por la profesional interveniente como patrocinante en el DIECISEIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

A los efectos de determinar el monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el Artículo 26 de la Ley de Honorarios provincial citada. Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.-

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. **FRANCO GASTÓN ABASCAL, D.N.I. N° 35.765.411**, CUIL : 20-35765411-5, Nacionalidad: Argentina, Fecha de nacimiento: 19/09/1991, Estado civil: soltero, Domicilio real: Los Nogales 113, Concarán, San Luis, Argentina; **DAVID AGUSTÍN ABASCAL, D.N.I. N° 39.395.507**, CUIL: 20-39395507-5, Fecha de Nacimiento: 12/02/1996, Estado civil: Soltero, Domicilio: Concarán San Luis, Barrio Paulino Sosa, calle Los Nogales 113 Manzana A casa 20 y **LUCAS MARTIN ABASCAL, D.N.I. N° 35.765.550**, CUIL : 20-35765550-2, Nacionalidad: Argentina, Fecha de nacimiento: 21/01/1993, Estado civil: soltero, Domicilio Los Nogales 113, Concarán, San Luis, Argentina han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un Inmueble ubicado en Camino Vecinal s/n, proximidades a Concarán, Partido Renca, Departamento Chacabuco, el que se individualiza como Parcela 742 en el plano de mensura N° 4/127/22, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Carlos A. Cuvertino, Mat. Prof. N° 317 C.A.S.L de fecha 05 de Junio de 2021, aprobado por la Dirección Provincia de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 02 de Noviembre de 2022, cuyos **LIMITES SON:** NORTE: Miguel Ramón Sánchez Pd. 2364- Rec. Concarán Parc. 18 Pl. 04-135-2018; SUR: Sonia Noemí Nocito, Pd. 3001 Rec. Concarán Parc. 2 PL. 04-11364- 1977; ESTE: No se localiza padrón. Raúl Ramos González (poseedor) Parc. A Pl. 04-50-2001 Rec. Concarán, Sonia Noemí Nocito. No se localiza padrón; OESTE: Rio Conlara; **MEDIDAS** son al NORTE: del punto A-B: 72,16M, punto B-C: 258,37M, punto C-D: 1005,42M; SUR: Del punto H-G: 250,65M, del punto G-F: 110,78M, del punto F-E: 1065,39M, ESTE: del punto D-E: 397, 17M, OESTE: del punto A-O: 45,02M, del punto O-Ñ: 34,46M, del punto Ñ-N: 34,49, del punto N-M: 48,50M, del punto M-L: 65,67M, del punto L-K: 30,66M, del punto K-J: 60,41M, del punto J-I: 48,71M, del punto I-H: 104,97M. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DEL

INMUEBLE OBJETO DE LITIS DE CINCUENTA Y CUATRO HECTAREAS OCHO MIL SESENTA Y DOS CON TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS .- (54HA 8.062,36M2).

El dominio del inmueble así individualizado se halla inscripto en el Registro General de la Propiedad Inmueble al Tº1 de Chacabuco – Fº152 – Nº74 en el Registro Propiedad Inmueble de la provincia, padrón Nº 92 Rec. Concarán, a nombre de Emma Rosa Aguirre de Ortiz.

2.- Imponer las costas a la actora; por lo considerado.

3.- Regular los honorarios devengados por la Dra. Luciana BATTISTELLO en el DIECISEÍS POR CIENTO (16%) del monto del proceso por su actuación como abogada patrocinante, deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

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

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente.-

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

5.- 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 742 del Plano de Mensura Nº 4/127/22, *datos de inscripción:* Tomo 236 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 73 - Número 263.-

6.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciense al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás

documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

7) Determinado que sea el monto del proceso, córrase vista al O.C.T.J., a sus fines.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PUBLÍQUESE. PROTOCOLÍSESE.
REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES. FIRME, DÉSE
COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

Firmado digitalmente por el DR. MOISES BENITO FARA –Juez del Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N° 1 de la Tercera Circunscripción Judicial- no siendo necesaria la firma manuscrita.-