

Poder Judicial San Luis

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL Nº1

TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL-CONCARAN, SAN LUIS.-

EXP 173799/5

"MINUDRI ANTONIO OSVALDO C/ PEREZ PRAXEDES S/`POSESION VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CINCO

Concarán, San Luis, once de febrero de dos mil veintiséis.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "MINUDRI ANTONIO OSVALDO C/ PEREZ PRAXEDES S/`POSESION VEINTEAÑAL" EXP 173799/5, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 01/12/2005 se presenta el Dr. Francisco José MUÑOZ, y en su calidad de apoderado del Sr. Antonio Osvaldo MINUDRI, D.N.I. N° 6.652.584, promueve formal demanda de prescripción adquisitiva de dominio en contra de Práxedes PÉREZ y/o quienes se consideren con derecho sobre un inmueble rural ubicado en el Departamento Chacabuco, Partido de La Estanzuela, Lugar Acceso privado al O.N. OESTE de Villa del Carmen. Según el Plano de mensura 4/37/81 Parcela 1 realizado por el Agrim. Juan Alberto Perez, Mat. 4 C.A. aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 07/09/1981. El dominio del inmueble se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en el T° 4, de Chacabuco, F° 238, N° 608- (9-4-1910); Padrón 1161 Receptoría Tilisarao. Empadronado a los efectos fiscales bajo el N° 900567-Receptoría Tilisarao.

SUPERFICIE: OCHENTA Y CUATRO ha TRES MIL SESENTA Y SEIS m² SESENTA Y SEIS dm² (84 ha 3066m² 66dm²).

MEDIDAS LINEALES: punto A-B 1615.40m; punto B-C 537.12m; punto C-D 1581.90m; punto D-A 530.60m.

LIMITES: NORTE: José María Silva Pad.1163; ESTE: Osmar Arnaldo Perez Parc. B Pad. 3375; SUR: Simon Americo Salvagno Pad. 1300 y OESTE: fracciones de Praxedes Perez (h), Feliciano Perez y Osvaldo Abel Perez Parc. A Pad.3369, Parc. B Pad. 3370 y Parc C Pad. 3371.

Relata hechos: *"El inmueble es ocupado por el Sr. Antonio Osvaldo Minudri, mediante compras parciales de derechos y acciones sin que se cuente actualmente con tales instrumentos. Mi mandante lo ocupa en forma pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva y a título de dueño por más de treinta años. Del relato efectuado y de la*

documental acompañada surge que mi mandante ha ejercido la posesión ánimus dominis en forma pública y pacífica y no interrumpida de manera ostensible por un plazo mucho mayor a los veinte años requeridos por la ley de fondo para la procedencia de la acción.

La publicidad de la posesión está dada por el hecho de que la misma ha sido ejercida con ánimus dominis y la a vista de todos los vecinos y colindantes. No ha sido furtiva ni clandestina, lo que se corroborará con las declaraciones testimoniales y demás pruebas ofrecidas adjuntadas. A todo ello debemos sumarle la regularidad, ininterrumpida e incontables hechos posesorios llevados a cabo ya sea personalmente o por encargo de mis mandantes sobre dichos inmuebles, tal como lo haría un verdadero dueño en amparo de su propiedad y con el resultado del uso natural del campo. Así el inmueble que originariamente fuera campo y monte, hoy en día se encuentra todo cerrado con alambres de 3 hebras, se puso en condiciones una pequeña vivienda que se encontraba abandonada dentro del inmueble; añadiéndole a la se misma una cocina comedor y un baño totalmente instalado, se construyo un galpón de block de 6 mts por 4 mts con techo de zinc. Se hicieron las instalaciones para el bajado de la luz eléctrica, agua potable y canal de riego, además de estos adelantos el Sr. Minudri dentro de la propiedad se dedica al cultivo y la cría de animales vacunos. Todos estos actos posesorios llevados a cabo por mis mandantes y sus antecesores, sumadas a las circunstancias que se acreditarán en la presente causa, evidencia que a lo largo de mas de veinte años, ostentaban y actuaban como verdaderos dueños, exclusivos e incontrovertidos dueños del inmueble, siendo reconocidos y respetados como tales por vecinos y colindantes y no habiendo sido molestados o turbados jamás en el ejercicio de sus derechos.”

Ofrece prueba. Acompaña documental. Funda en derecho.

A fs. 55 el Sr. Fiscal contesta vista, y a fs. 56 hace lo propio el responsable del OCTJ.

A fs. 61/65 obra informe de no afectación de tierras fiscales.

A fs. 74/76 libre deuda del padrón 900567-6.

A fs. 77 se hace lugar a la información sumaria ofrecida en relación al demandado, a fs. 82/84 recepcionadas en fecha 09/08/2007 obran las actas testimoniales, en las cuales deponen los testigos ofrecidos, los mismos son coincidentes en sus dichos, que conocen al actor, no al demandado saben por dichos que es persona fallecida, no conocen que tenga herederos, que conocen el inmueble objeto de autos, no saben que otra persona haya reclamado derechos sobre el inmueble, que reconocen como dueño al Sr. MINUDRI que lo ha comprado hace más de 30 años.

A fs. 86 obra acta de Encuesta Ambiental realizada por el Juez de Paz de Naschel, dice: que es atendido por el Sr. MINUDRI que expresa que se encuentra en el campo

Poder Judicial San Luis

en calidad de propietario desde el año 1977, preguntados los vecinos del lugar el Sr. TORRES responde que la Sra. Dolores ORTIZ de AGUIRRE es persona fallecida y no se le conocen herederos y que el Ser. Praxedes PEREZ es fallecido lo sabe por comentarios, relata que el Sr. MINUDRI es dueño del inmueble en igual sentido responde la Sra. SILVA.

A fs. Se glosa respuesta del Registro Civil de Villa del Carmen; solicita datos a fin de dar respuesta a lo solicitado.

A fs. 101 obra dictamen del O.C.T.J. .

A fs. 105 se agrega Avalúo Fiscal.

A fs. 108 el O.C.T.J. contesta la vista conferida, practica liquidación siendo cumplida en fecha 20/08/2015.

En fecha 25/11/2014 la parte actora adjunta acta de colocación del cartel indicativo del inicio del presente juicio; y en fecha 19/10/2015 acompaña informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: "informo a Ud. que el Plano de Mensura N° 4/37/81 no registra hasta el día de la fecha modificación ni superposición alguna.

En fecha 11/01/2016 acompaña informe de título y de antecedentes.

En fecha 06/04/2016 acompaña Informe Catastral.

En fecha 23/05/2016 Informe de NO afectación de tierras fiscales.

En fecha 05/10/2016 adjunta informe de colindantes y en fecha 07/02/2017 Informe de dominio.

En fecha 10/02/2017 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de Práxedes PEREZ y/o sus herederos y/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 11/05/2017 y 27/06/2017 acompaña primera y segunda publicaciones de edictos, respectivamente, en el Boletín Oficial y en El Diario de la República.

En fecha 25/04/2018 se diligencia vía Tramix oficio dirigido a Fiscalía de Estado y al Gobierno de la provincia de San Luis (Art. 914, C.P.C.C.).

En fecha 17/06/2020 obran cedulas de notificación a los colindantes debidamente diligenciadas.

En fecha 25/11/2021 acompaña respuesta a oficio librado a la DGRPI ordenando la anotación de litis informando Datos de Inscripción: Tomo 228 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 261 - Número 655 y que se toma razón de lo ordenado como ANOTACION DE LITIS, en FORMA PROVISORIA.

En fecha 30/12/2021 se ordena producir información sumaria para establecer domicilio del demandado; diligenciándose oficios a tal fin; en fecha 22/12/2022 el Sr. Agente Fiscal contesta la vista conferida manifestando que no tiene objeciones que formular.

En fecha 26/12/2022 se aprueba la información sumaria citada.

En fecha 27/12/2022 la Dra. Cecilia Natalia MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral contesta la vista conferida manifestando: Que en virtud de lo establecido en el art. 917 del código de rito provincial, asume la representación de los ausentes.

En fecha 05/06/2023 y 15/11/2023 se diligencian vía Tramix oficios a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales y a la Secretaría de Medio Ambiente y Parque, obrando respuestas en fecha 07/07/2023, 21/05/2024 y 08/06/2023, respectivamente.

En fecha 07/02/2024 se abre el juicio a prueba.

En fecha 19/06/2024 en audiencia preliminar se provee la prueba ofrecida.

En fecha 19/09/2024 se lleva a cabo la Audiencia de Vista de Causa, en la que se receptan las testimoniales.

En fecha 04/10/2024 se encuentra agregada la inspección ocular realizada por la Sra. Paola Lorena ADARO, Jueza de Paz de Los partidos de Larca y la Estanzuela.

En fecha 26/11/2024 acompaña Informe Catastral, Informe de Dominio, y Libre Deuda.

En fecha 04/07/2025 obra agregado informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, según el cual el Plano registrado bajo el N° 04-37-1981, padrón de origen 11-1161: *"POSTERIOR NO Registra nueva afectación y/o superposición/modificación del plano al día de la fecha"*.

En fecha 25/07/2025 se clausura la etapa de prueba.

En fecha 13/08/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la causa en dicho estado.

CONSIDERANDO: I.- Liminariamente 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 cccts, 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).

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 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 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 Práxedes PEREZ 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.

El actor manifiesta que adquirió el inmueble mediante compras parciales de derechos y acciones sin que cuente actualmente con tales instrumentos, que ocupa el inmueble en forma pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva y a título de dueño por más de 30 años.

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**: Plano 4-37-81. Resolución de empadronamiento provisorio. Informe de Dominio. Boletas de impuestos inmobiliarios.

Con relación a la prueba TESTIMONIAL: el testigo Juan A. TOCI, afirma no estar comprendido en las generales de la ley, que conoce al actor, y con relación al demandado expresa que tiene conocimiento de que es persona fallecida; declara conocer el inmueble objeto de autos, describe como se llega al mismo y lo reconoce en el plano que se le exhibe. Dice que conoce que el actor tiene la posesión del inmueble desde hace 40 años; que es una ocupación pública a vista de todos; estima una superficie de 85/90 hectáreas. Enumera las siguientes mejoras: alambrado, corrales, molinos, estanque, en el ingreso una tranquera blanca, tiene un cartel a la entrada. Que conoce el campo de cuando era jefe de SENASA, que el Señor MINUDRI lo sembraba. Reconoce como dueño del inmueble objeto de autos al Señor MINUDRI. Dice que no tiene conocimiento de que haya sido molestado; nombra a los vecinos del inmueble: SALVAGNO, PEREZ, BIOLATTI el Oeste; Sra. Chavela SILVA. Hoy PALANDRI.

El testigo Willan PALANDRI, dice que no le comprenden las generales de la ley, conoce al actor, no conoce al demandado pero cree es persona fallecida. Describe la ubicación del inmueble y cómo se llega al mismo; coincide con el anterior testigo en cuanto a su superficie (*"entre 85/90 has."*). Como mejoras menciona: alambre perimetral, alambre divisorio, molino, tanque, bebedero, corrales; que tiene entendido que las ha hecho el actor. Declara que sabe lo que declara porque es colindante. Dice ser vecino desde que compró el campo en el año 2017.

El testigo Oscar Robindo ORTÍZ dice conocer al actor, no así al demandado; que

Poder Judicial San Luis

conoce que el actor tiene un inmueble en Villa del Carmen, describe ubicación, explica como llegar al mismo, que tiene una tranquera de madera despintada como si hubiera sido blanca; que "...*debe tener unas 90/100 hectáreas.*" En relación con las mejoras del inmueble, menciona: cerramiento con alambre, corrales, molino, bebedero. Enumera los vecinos: Sr. PALANDRI al norte, al Sur SUC. SALVAGNO; PEREZ hacia los lados. Reconoce el inmueble en el plano que se le exhibe. Tiene conocimiento que el actor (MINUDRI) tiene el campo por lo menos hace 30 años. Expresa que no tiene conocimiento de que el actor haya sido molestado por personas que reclamen la posesión; que ésta es pública, a la vista de todos; y que considera que otras personas también saben lo que ha depuesto.

En fecha 04/10/2024 la Sra. Paola Lorena ADARO, Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela, realiza la inspección ocular ordenada, adjunta acta: *"...Siendo el día viernes 04 de octubre del año 2024, aproximadamente a la hora 9:30, en compañía del Dr. FRANCISCO JOSÉ MUÑOZ, Mat. Prof. 930 C.A.C.S.L., nos constituimos en el inmueble Rural ubicado en acceso privado al Noroeste de la Localidad de Villa del Carmen a unos dos mil metros de la Ruta Provincial N° 1, Partido de la Estanzuela, Provincia de San Luis, según plano N° 4/37/81; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, procedo a constatar, en compañía del mencionado, tal como se observa en las fotos que se adjuntan al presente, que del lado Sur de la tranquera de ingreso al inmueble, entre el punto B y C, se observa cartel indicativo en condiciones legibles y a la vista de quien transite por allí, el inmueble consta de un (1) ingreso o paso de tranquera, ubicada en el lado Noreste del inmueble, entre el punto B y C y quién abre el candado de la misma y me invita a pasar es el Dr. Muñoz Francisco, autorizado a correr con el diligenciamiento del presente (oficio 25877067/24), quién manifiesta ser el apoderado y abogado del Sr. Minudri Antonio Osvado (actor del juicio); se procede a recorrer filmando desde el punto A al punto B (lado Norte), se puede ver que se encuentra cerrado por postes, varillas cuadradas con seis (6) hilos de alambre, cuatro (4) lisos y dos (2) pugas; del punto A al D (lado Oeste), se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas y seis (6) hilos de alambre, tres (3) lisos y tres (3) pugas; del punto D al C (lado Sur), se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas y seis hilos de alambre, dos (2) pugas y cuatro (4) lisos; y del punto C al B (lado Este), cerrado con postes, varillas cuadradas y cinco hilos de alambre, tres (3) lisos y dos (2) pugas. Se puede ver que el inmueble está limpio (rastrojo) y tiene un (1) bebedero. No teniendo nada más que agregar, se da por*

terminada la inspección siendo la hora 10:10 aproximadamente. Se adjuntan fotos en formato pdf y filmación...”.

A esta altura del desarrollo corresponde destacar 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.

V. Ya demostrado el *animus domini* 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 realizar actividad de agricultura, tener cerramiento perimetral, molino, etc. 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, Olcese Biocca NNF 91013227).

En autos, el actor ha demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisface 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 la parte actora, el año 1995 conforme surge de prueba testimonial brindada.

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

Poder Judicial San Luis

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 interviniente 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 cccts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y cccts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra,

FALLO:

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que el Sr. Antonio Osvaldo MINUDRI, D.N.I. N° 6.652.584, CUIL 20-06652584-9, de nacionalidad argentina, casado en primeras nupcias con Norma Teresa BINOTTI, D.N.I. N° F5.488.771, y domiciliado en Felipe Nery Guerra N° 29, Barrio Banda Norte, de la ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble rural ubicado en el Departamento Chacabuco, Partido de Estanzuela, Lugar Acceso privado al O.N. OESTE de Villa del Carmen. Y que conforme con el plano de mensura confeccionado por el Agrim. Juan Alberto PEREZ, Mat. 4 C.A., y registrado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 07/09/1981, se designa como PARCELA UNO, con las siguientes **MEDIDAS:** puntos A-B: 1615.40m; puntos B-C: 537.12m; puntos C-D: 1581.90m; puntos D-A: 530.60m.; y consta de los siguientes **LIMITES:** al NORTE: José María Silva Pad.1163; al ESTE: Osmar Arnaldo Perez -Pad. 3375; al SUR: Simón Américo Salvagno-Pad.1300 y OESTE: fracciones de Praxedes Perez (h), Feliciano Perez y Osvaldo Abel Perez, Pad.3369, Pad. 3370 y Pad. 3371, respectivamente; todo lo cual encierra una **SUPERFICIE** de: OCHENTA Y CUATRO HECTÁREAS TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (84

ha 3066m² 66dm²).

El dominio del inmueble así individualizado está inscripto en el RGPI en el Tomo 4, de Chacabuco Folio 238, Número 608- (del 09-04-1910); Padrón de origen: 1161- Rec. Tilisarao; y se encuentra actualmente empadronado de manera provisoria bajo el N° 900567-Rec.Tilisarao).

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

3.-Regulano los honorarios devengados por el Dr. Francisco José MUÑOZ 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 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.- Haciendo constar que no se dispone levantamiento de la MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE LITIS ordenada en estos autos, en razón de **haber caducado su inscripción provisoria (por 180 días)** en el RGPI sobre la parcela de autos (Parcela 1 del Plano de Mensura N° 4/37/81) en el Tomo 228 (Ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 261 - Número 655; el 23/11/2021.-

6.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciase 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 – Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N°1, Cfr. Ley Nac. 25506; Ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General del Expediente Electrónico, no siendo necesaria la firma manuscrita. -