

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1
III CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL-CONCARÁN (SAN LUIS)**

EXP 287745/15

"DEVIA MANUEL ALEJANDRO Y OTROS C/ FLORES ANTONIO Y OTRO S/
PRESCRIPCION ADQUISITIVA - ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CINCO

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

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "DEVIA MANUEL ALEJANDRO Y OTROS C/ FLORES ANTONIO Y OTRO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA - ORALIDAD" EXP 287745/15, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: 1.- Que en fecha 05/11/2015 se presentan por derecho propio los Sres. MANUEL ALEJANDRO DEVIA, D.N.I. N° 12.754.941; MARIA SUSANA DEVIA, D.N.I.N° 14.140,218; HUGO LEONCIO DEVIA, D.N.I. N° 16.660.772; JULIO OSMAR DIAZ, D.N.I. N° 13.294.348 y JUANA ELVIRA CASTRO, D.N.I. N° 11.174.315 con el patrocinio letrado del Dr. Francisco José MUÑOZ, a iniciar formal demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de ANTONIO FLORES Y ALEJANDRO RAMON DEVIA, tendiente a obtener título suficiente de un inmueble rural ubicado en el Departamento Chacabuco, Partido de Renca, lugar BAJO GRANDE, sobre ruta 40 a unos 12 Km. de Renca, Provincia de San Luís, individualizado en el Plano de Mensura 4/157/11 confeccionado para tramitar Título de Propiedad por Prescripción, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor MAURICIO T. AGUIL Mat N° 290 C.A.S.L. y registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 05/09/2011, con una **SUPERFICIE DE CIENTO CUARENTA Y SEIS HECTAREAS CON SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS** (146 Has. 6.248 m²); **MEDIDAS LINEALES:** PUNTO 1-2 = 126,73 m; Punto 2-3 = 14,19 m; Punto 3-4 = 68,95 m, Punto 4-5 = 237,34 m.; Punto 5-6 = 1.510,96 m; Punto 6-7 = 1.252,02 m; Punto 7-8 = 276,55 m; Punto 8-9 = 506,25 m; Punto 9-10= 59,96 m; Punto 10-11 = 42,06m; Punto 11-12 = 37,24 m; Punto 12-13 = 119,87 m; Punto 13-14 = 70,52 m; Punto 14-15 = 55,21 m; Punto 15-16 = 56,00 m;

Punto 16-17 = 86,32 m; Punto 17-18 = 771,34 m; Punto 18-1 = 260,38 m., con los siguientes **LINDEROS**: NORTE: Antonio Ariel Sotgiu y Graciela Noemi Garmendia Pad. 4.004 Rencept. Tilisarao SL; ESTE: Adriana del Huerto Goy Padrón 1.978 Recept. Tilisarao y Daniel Adrián Farina, Marcos Cesar Farina y Leandro David Farina Padrón 934.069 Receptoría Tilisarao; SUR: Ruta Provincial N°40, Adriana del Huerto Goy, Pad. 570 y 542 Recep Tilisrao; y al OESTE con Ruta Provincial N°40. INSCRPCION DE DOMINIO T° 27, de Chacabuco F° 217, N° 4.152, PADRON 28, RECEPTORIA Tilisarao, a nombre de Antonio Flores; y Padrón 2898 a nombre de Alejandro Ramón Devia, RECEPTORIA Tilisarao, Inscripción de dominio no se localiza.

Relata los hechos: *“Al inmueble lo ha ocupado nuestro padre desde hace más de 60 años a su fallecimiento, lo continuamos poseyendo nosotros desde hace más de veinte años continuando con la posesión en forma pública, pacífica, e ininterrumpida superando ampliamente los 20 años exigidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva de dominio. Hemos abonado los Impuestos Inmobiliarios, pagando todos y cada uno de los impuestos Inmobiliarios. Nunca se supo ni se conoció al Titular del Padrón 28 Sr. Antonio Flores quién seguramente es persona fallecida. En relación a Titula del Padrón 2.898 don ALEJANDRO RAMON DEVIA, acompañamos certificado de defunción. El inmueble está completamente cerrado con alambre perimetral cinco hilos, con dos casas habitadas, aguadas, pozo con Molino, Corrales, dividido en tres potreros, totalmente desmontado, con cultivo de maíz, cría de vacunos, cerdos, aves de corral, caballos, luz entre otras mejoras. Todos estos actos posesorios llevados a cabo por los suscriptos, sumado a las circunstancias que se acreditarán en la presente causa, evidencian que a lo largo de más de 60 años al menos, se ha ostentado y actuado como verdaderos dueños, exclusivos e incontrovertidos dueños del inmueble, siendo reconocido y respetado como tal por vecinos y colindantes y no habiendo sido molestado o turbado jamás en el ejercicio de mis derechos.”.-*

Funda en derecho. Ofrece pruebas. Acompaña documental.

2.-En fecha 14/04/2016 el O.C.T.J. contesta la vista conferida, dando cumplimiento con la liquidación practicada en fecha 02/09/2016.

3.- En fecha 11/05/2017 se adjunta Informe de colindantes: NORTE: Padrón N° 4004 de Receptoría Tilisarao, a nombre de: Garmendia Graciela Noemí, DNI N° 17299348 Y Stogiu Antonio Ariel, DNI N° 14823224 (sin domicilio real o fiscal declarado). SUR: Padrones N° 542 Y 570 de Receptoría Tilisarao, a nombre de: Goy Adriana del Huerto, DNI N° 13947910 (domicilio real: Chubut N° 790 Planta Alta BO San Martin Provincia de Córdoba). ESTE: Padrón N° 1978 de Receptoría Tilisarao, ídem linderos Sur, y

Poder Judicial San Luis

Padrón N° 934069 de Receptoría Guzmán, a nombre de: La Ventolera S R L, (domicilio real: Lago Correntoso N° 2374 Rio Cuarto Provincia de Córdoba). OESTE: Ruta Provincial N° 40.

4.-En fecha 22/11/2017 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales que manifiesta que sobre el plano 4/157/11 NO existe superposición Ni modificación alguna. Y en fecha 14/04/2018 acompaña Informe de que NO AFECTA INMUEBLES FISCALES.

5.-En fecha 20/04/2018 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de ANTONIO FLORES y ALEJANDRO RAMON DEVIA 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).

6.-En fecha 12/06/2018 obra acta de colocación de cartel indicativo del inicio del presente proceso.

7.-En fecha 10/03/2020 obran acompañadas publicaciones de edictos en El diario de la República y en el Boletín Oficial.

8.-En fecha 23/04/2020 se diligencia vía Tramix oficio a Fiscalía de Estado.

9.-En fecha 19/06/2020 el Registro de Juicios Universales contesta oficio librado informando que ha encontrado en Iurix una sucesión a nombre de FLORES, Antonio, DNI N°6.807.467, con fecha de fallecimiento el día 31 de octubre de 2016 en autos caratulados: "FLORES ANTONIO S/ SUCESION AB INTESTATO" -EXPTE N° 312703/17, en trámite por ante Juzgado Civil N° 3 de la ciudad de San Luis. No encontrando datos sobre Alejandro Ramón DEVIA.

10.- Obran cédulas diligenciadas a los colindantes (12/08/2020).

11.-En fecha 16/08/2021 acompaña constancia de exhibición de edictos en la municipalidad de Renca.

12.-En fecha 01/09/2021 obra constancia de secretaría del JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y MINAS N° 3, manifestando que se ha procedido a la toma de razón del presente trámite en los autos "FLORES ANTONIO S/ SUCESION AB INTESTATO

EXPTE N° 312703/17”.

13.-En fecha 04/04/2022 obra constancia de diligenciamiento del oficio dirigido a la Municipalidad de Renca.

14.-En fecha 11/08/2022 obra cedula de notificación diligenciada dirigida a la Sra. Sonia Vanesa FLORES, declarada heredera del demandado Antonio FLORES.

15.-En fecha 13/10/2022 el RJU contesta oficio informando que NO registra juicios pendientes a nombre del SR. Ramón Alejandro DEVIA, DNI N°6.777.746, fallecido el día 17-08-2001.

16.-En fecha 30/11/2022 se abre el presente juicio a prueba.

17.-En fecha 19/04/2023 se provee la prueba ofrecida.

18.-En fecha 29/05/2023 la parte actora compaña informe catastral, y el día 06/06/2023 adjunta Informe de Dominio.

19.-En fecha 28/06/2023 la Juez de Paz de Tilisarao adjunta inspección ocular llevada a cabo el día 31/05/2023, adjunta fotografías.

20.-Se celebra la Audiencia de Vista de Causa en fecha 24/04/2024; y el día 12/08/2020 se receptan las testimoniales de los Sres. Luis ZAVALA, Hugo SANCHEZ y Calixto Alfredo LUNA; y se clausura la etapa de prueba.

21.-En fecha 03/09/2024 la Dra. Cecilia Natalia MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial contesta la vista conferida manifestando que conforme a las probanzas reunidas en autos, no tiene objeciones legales que formular.

22.-En fecha 25/06/2025 acompaña informe de la dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales que comunica: *“El inmueble que se está afectando por el plano 04-157-2011, que afectan los padrones de origen 11- 28 Y 2898 de la receptoría Tilisarao: ANTERIOR Registra superposición por los planos a los efectos de tramitar el titulo por prescripción adquisitiva: 04-5068-1968, 04-9521-1975, 04-10-1981, 04-11-1981. POSTERIOR NO Registra nueva afectación y/o superposición posterior del plano a la fecha”*. Informa de que NO AFECTA INMUEBLES FISCALES registrados catastralmente a nombre del estado de la Provincia de San Luis.

Obra Informe de Dominio emitido por la DGRPI:

“INFORMO: Tomo 27 Opto. Chacabuco, Folio 217, N° 4152 de fecha 05/07/1946.-

TITULAR/ES REGISTRAL/ES: ANTONIO FLORES. sin datos personales.- UBICACION y DESCRIPCION DEL/LOS INMUEBLE/S: Inmueble ubicado en lugar del Bajo Grande, partido Renca, se hace constar que según boleta de la Dirección de G. Rentas, tiene una superficie total de 227 has. 7.790mts . - MODIFICACIONES: Sobre este inmueble se practicó posesión veinteañal, ver T° 8, Ley 3236 F° 323, N° 1558, fecha 20/12/1976.-

Poder Judicial San Luis

GRAVAMENES, LIMITACIONES. RESTRICCIONES: No se registran.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.SAN LUIS, 03 de Junio de 2025."

23.-En fecha 11/08/2025 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 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 en contra de ANTONIO FLORES y ALEJANDRO RAMON DEVIA y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio,

III.-Determinada así la legitimación pasiva e ingresando al análisis de los requisitos legalmente requeridos para la procedencia de la pretensión promovida, conforme los antecedentes invocados, a la luz del cuadro probatorio conformado en autos, entiendo que la pretensión del actor debe prosperar. Ello, por las consideraciones que infra expongo.

IV.- Los actores manifiestan que poseen el inmueble como continuadores de la posesión que ejerció su padre desde más de 60 años a su fallecimiento.

V.- 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: Fotocopia de Documento de identidad de los actores.- Plano de Mensura 4/157/11.- Estudio de Antecedentes de Dominio Suscripto por Abogado.- Recibos de Pago del Impuesto Inmobiliario y libre deuda inmobiliario.- Certificado de Defunción de Don ALEJANDRO RAMON DEVIA (fallecido en fecha 18/08/2001). Certificado de Avalúo Padrón 28 y 2898. Informe de Dominio de la DGRPI.

Con relación a la prueba TESTIMONIAL: Los testigos son coincidentes en su relato en

Poder Judicial San Luis

cuanto a la ubicación del inmueble manifestando que se encuentra por la ruta 40 que va a Potrerillo, pasando la localidad de Tilisarao, camino a Renca, el primer testigo Luis ZAVALA dice: que el inmueble se encuentra cerrado con alambre, tiene vivienda, aguada, molino, una superficie de 120/150 hectáreas, las mejoras las hicieron los DEVIA, Preguntado a quien reconoce como dueño, responde: *“Eso es de Alejandro DEVIA, el padre de los DEVIA, yo conocí cuando estaban todos los DEVIA, los actores con su padre”*. No tiene conocimiento de que hayan sido molestados por otra persona. Afirma conocer el inmueble por haber trabajado allí. Dice no conocer a los colindantes; que más personas conocen sus dichos.

El testigo Hugo SÁNCHEZ: expresa que *“tiene como mejoras molino, corrales...”*. Preguntado si sabe como los DEVIA obtuvieron el inmueble, contesta que no sabe. Dice: *“Yo fui hace mas de 30 años ya estaban ahí , conocí a Juana Castro y estaba Hugo Devia. Iba al campo a comprar leña los Devia vendían leña que sacaban del campo.”* Dice reconocer como dueño a los DEVIA; que el inmueble objeto de Litis tiene una superficie de unas 150 hectáreas aproximadamente, y que no conoce a los colindantes; como que no tiene conocimiento de que hayan sido molestados por alguna otra persona. Que otras personas conocen sus dichos.

El testigo Calixto A. LUNA: responde que es un campo de unas 100 hectáreas, reconoce como dueño a los DEVIA; que *“criaban animales, vacunos, chanchos, gallinas, maíz.”*; Que está cerrado con alambre, que hay dos viviendas, molino, corrales, agua de pozo, luz eléctrica. Dice tener 68 años recuerda desde que era chico haber pasado por ahí y ya estaban los DEVIA, reconoce como dueños de toda la vida a ellos, no sabe de que hayan sido molestados en su posesión. Afirma que los DEVIA continúan allí en la actualidad. Preguntado si es público y notorio, contesta: *“Todos los vecinos lo saben. Siempre han estado los Devia.”*

En fecha 31/05/2023 la Juez de Paz Lego de Tilisarao María Gabriela SÁNCHEZ practica la inspección ocular ordenada en autos: *“...informo que se encuentra cartel indicativo en lugar visible hacia terceros según se ordena en el C.P.C.C.S.L. y con la siguiente leyenda Todo de conformidad a lo ordenado por S.S en los autos mencionados. Soy recibida por el Sr. DIAZ JULIO OSMAR D.N.I. 13.294.348 Y EL SR. DEVIA HUGO LEONCIO D.N.I. 16.660.772 en carácter de dueños, en dicho inmueble existen dos vivienda una de las cuales habita el Sr. Devia Hugo Leoncio con su Sra. Gigena Silvia Margarita y las hijas de ambos mayores de edad Devia Ramona Candela y Devia Claudia Aldana, mas una nieta menor de edad Barroso Natalia Catalina; en la*

otra vivienda se encuentran viviendo Díaz Francisco Faustino, Díaz Roberto Gaston, Díaz Dante Fernando, Díaz Edgar Daniel y Díaz Julio Matias, junto a su padre el Sr. Díaz Julio Osmar, todos mayores de edad que al momento de esta inspección se encuentran en sus trabajos. Acto seguido se procede a tomar muestras fotográficas que con la presente se acompañan...". En las fotografías se observa el cartel indicativo, las viviendas, alambrados.

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.

VI.- 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, tener cerramiento perimetral, criar animales, tener viviendas en las cuales son habitadas por los actores, 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, los actores han demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisfacen -por aplicación del instituto de la accesión de posesiones- el

Poder Judicial San Luis

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 18/08/2001, de fallecimiento de Alejandro Ramón DEVIA, a quien los actores adquieren, continuando la posesión de aquel sobre el inmueble de auto (causa sucesoria).

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

Atento a los trabajos efectuados en autos y conforme las pautas brindadas por los arts. 5, 6, 7 de la Ley Provincial Nro.IV-09102014, y habiendo cumplido las dos etapas del proceso, corresponde regular los honorarios devengados por el profesional interviniente como patrocinante, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. si así correspondiere 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 ccmts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccmts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra,

FALLO:

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Sres. HUGO LEONCIO DEVIA, D.N.I. N° 16.660.772, CUIL/CUIT N° 20-16660772-9, nacionalidad Argentina, estado civil soltero, nacido el 22 de Octubre de 1964, con domicilio real en Zona Rural de Renca Departamento Chacabuco Provincia de San Luis;

MARIA SUSANA DEVIA, D.N.I. N° 14.140.218, CUIL/CUIT 27-14140218-3, nacionalidad Argentina, estado civil soltera, nacida el 31 de Mayo de 1962, domiciliada en Calle 9 de Julio s/n extremo norte de la localidad de Tilisarao , Departamento

Chacabuco, Provincia de San Luis;

MANUEL ALEJANDRO DEVIA, D.N.I. N° 12.754.941, CUIL/CUIT N° 23-12754941-9, fecha de nacimiento el 20 de junio de 1957, de estado civil soltero, domiciliado en San Martín N° 1320 de la localidad de Tilisarao, departamento Chacabuco, Provincia de San Luis;

JUANA ELVIRA CASTRO DE DEVIA, D.N.I. N° 11.174.315, CUIL/CUIT 27- 11174315-6, fecha de nacimiento el 24 de Junio de 1954, de estado civil viuda de sus primeras nupcias de don Carlos Héctor Devia, Domiciliada en calle Pringles N° 352, de la localidad de Tilisarao, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis;

JULIO OSMAR DIAZ, D.N.I. N° 13.294.348, CUIL/CUIT 20-13294348-7, fecha de nacimiento 9 de Julio de 1960, estado civil soltero, domiciliado en calle Zona Rural de la localidad de Renca Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal, en condominio y partes iguales, un inmueble rural ubicado en el lugar denominado "Bajo Grande", partido de Renca, Departamento Chacabuco, de esta Provincia de San Luis; y que se designa como PARCELA "A" en el Plano de Mensura para tramitar Título de Propiedad por Prescripción, confeccionado por el Ing. Agrim. Mauricio T. AGUIL Mat N° 290 C.A.S.L., y registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° N°4/157/11, en fecha 05/09/2011, con las siguientes **MEDIDAS**: Puntos 1-2 = 126,73 m; Puntos 2-3 = 14,19 m; Puntos 3-4 = 68,95 m, Puntos 4-5 = 237,34 m.; Puntos 5-6 = 1.510,96 m; Puntos 6-7 = 1.252,02 m; Puntos 7-8 = 276,55 m; Puntos 8-9 = 506,25 m; Puntos 9-10= 59,96 m; Puntos 10-11 = 42,06m; Puntos 11-12 = 37,24 m; Puntos 12-13 = 119,87 m; Puntos 13-14 = 70,52 m; Puntos 14-15 = 55,21 m; Puntos 15-16 = 56,00 m; Puntos 16-17 = 86,32 m; Puntos 17-18 = 771,34 m; Puntos 18-1 = 260,38 m.; con los siguientes **LINDEROS**: NORTE: Antonio Ariel Sotgiu y Graciela Noemi Garmendia Pad. 4.004 Rencept. Tilisarao SL; ESTE: Adriana del Huerto Goy Padrón 1.978 Recept. Tilisarao y Daniel Adrián Farina, Marcos Cesar Farina y Leandro David Farina Padrón 934.069 Receptoría Tilisarao; SUR: Ruta Provincial N°40, Adriana del Huerto Goy, Pad. 570 y 542 Recep Tilisrao; y al OESTE con Ruta Provincial N°40; lo cual encierra la siguiente **SUPERFICIE**: CIENTO CUARENTA Y SEIS HECTAREAS CON SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (146 Has. 6.248 m²).

La superficie del inmueble así individualizado afecta la inscripción dominial T°27, de Chacabuco F° 217, N° 4.152, en el R.G.P.I.; y al Padrón N°28-Rec.Tilisrao; ambos, padrón y dominio a nombre de Antonio FLORES; y al Padrón 2898 a nombre de Alejandro Ramón DEVIA, RECEPTORIA Tilisarao, sin inscripción de dominio.

Conforme con el plano citado, se consigna en el rubro "**OBSERVACIONES**: El Padron

Poder Judicial San Luis

Nº 28 y su correspondiente título a nombre de Antonio Flores Padron con superficie de 109 Has 5 590 m2, título no consigna superficie Padrón 2 898 a nombre de Alejandro Ramón Devia con superficie de 48 Has O 735.06 m2, se afectan parcialmente sin poder determinar en cuanto a cada uno. (...).”

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

3.-Regular 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.- 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.

6.- Oportunamente, córrase vista al O.C.T.J., a sus fines.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS. OPORTUNAMENTE, ARCHÍVESE.

Firmado Digitalmente por el Dr. MOISÉS BENITO FARA - Juez – Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral Nº1, Cfr. Ley Nac. 25506; Ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General del Expediente Electrónico, no siendo necesaria la firma manuscrita. –