

Poder Judicial San Luis

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL N°1
TERCERA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL - CONCARÁN, SAN LUIS.-**

EXP 358120/20

"MAIDANA HECTOR BENIGNO C/LUCERO JUAN S/POSESION VEINTEAÑAL
"ORALIDAD - INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO OCHO

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

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "MAIDANA HECTOR BENIGNO C/LUCERO JUAN S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL" EXP 358120/20, traídos a despacho con el objeto de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: 1.- Que en fecha 01/06/2020 se presenta el Héctor Benigno MAIDANA, D.N.I. N° 18.289.727, y por medio de su abogado apoderado, Dr. Benedicto Ramón LÓPEZ, promueve demanda de prescripción adquisitiva de dominio en contra de Juan LUCERO y/o quienes se consideren con derechos sobre un inmueble rural ubicado en el Departamento Libertador General San Martín, Partido San Martín, Lugar Calle Lafinur esq. Pedernera, San Martín. Según el Plano de mensura 05/63/19 Parcela 23 realizado por el Agrim. Carlos A. CUVERTINO, Mat. N° 317 C.A.S.L. aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 05/11/2019. Inscripción de Dominio no se localiza Padrón 490069 Receptoría San Martín. SUPERFICIE: QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (526,79 m²). MEDIDAS LINEALES: punto A-B 24,51m; punto B-C ochava 5,66m; punto C-D 16,40m; punto D-E 25,36m; punto E-F 9,06m; punto F-G 3,34m; punto G-A 10,61m. LIMITES: NORTE: Calle Lafinur (c/pav.); ESTE: calle Pedernera (c/pav.); SUR: (poseedor Oscar Tobares) Juan Lucero Pd. 190069 - Rec. San Martín Parc. 4; OESTE: (Poseedor Videla) Juan Lucero Pd. 490069 – Rec. San Martín Parc. 4.

Relata hechos: *“Hago constar a V.S. que mi poderdante accede a la posesión de los inmuebles, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde el 15 de enero de 1995. Durante todo el tiempo de la posesión del mismo, se han realizado diversos actos posesorios, a decir: cerramiento del mismo por medio de murallas perimetral, mensura y deslinde, construcción de una casa con tres dormitorios, baño, cocina comedor, construcción de un depósito, servicios: eléctrico, agua potable, direc tv; y plantación de árboles frutales y ornamentales. Por otra parte, es de destacar que dicha posesión ha sido pública, pacífica, ostensible e ininterrumpida, desde el año 1995. Asimismo, se ha dado cumplimiento con el pago del impuesto inmobiliario exigido por las normas de cita.”.*

Ofrece prueba. Acompaña documental. Funda en derecho.

2.- En fecha 04/06/2020 el OCTJ contesta la vista conferida manifestando que atento constancias de autos; a los montos ingresados no tiene objeciones que formular.

3.-Obra informe del art. 908, inc. b) del C.P.C.C., acompañado por la actora en actuación del 01/07/2020.

4.-En fecha 13/08/2020 se tiene por promovida *“formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de LUCERO JUAN 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).-”*

Luego, se suceden los siguientes actos procedimentales, en las fechas que se consignan, respectivamente:

-01/09/2020: se diligencia vía Tramix oficio dirigido a Fiscalía de Estado.

-24/11/2020: se adjunta el Acta de colocación del cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por el Juez de Paz de San Martín.

-04/02/2021: la parte ator acompaña oficio diligenciado a Fiscalía de Estado y a la Municipalidad de San Martín Art. 914 CPCC.

-09/05/2021: acompaña primera publicación de edictos en el Boletín Oficial y en El Diario de la República.

-01/07/2021: se diligencia oficio al Registro de Juicios Universales a fin de que informe si se ha abierto juicio sucesorio a nombre de Juan LUCERO,

Poder Judicial San Luis

contestando que no puede brindar información por falta de datos.

-05/07/2021: se agrega segunda publicación de edictos en el Boletín Oficial y en El Diario de la República.

-08/11/2021: obra cedula diligenciada al colindante poseedor. Sr. VIDELA.

-29/04/2022: contesta la vista conferida la Sra. Defensora de Ausentes Civil, de esta Circunscripción Judicial, quien solicita medidas.

-05/05/2022: se ordena llevar a cabo Información sumaria a fin de esclarecer, demostrar y/o verificar los datos del titularidad catastral Sr. Juan LUCERO a los efectos de poder correr traslado de demanda.

-20/05/2022: al fin precedentemente expuesto se libra oficio a Secretaría Electoral Provincial, contestando esa repartición que *“El único ciudadano Sr. LUCERO JUAN que figura empadronado como persona viva, con Dni 6.817.674, en el domicilio de Beazley, Localidad Beazley, Depto. Pueyrredon, Provincia de San Luis..”*; asimismo se libra oficio a Secretaría Electoral Nacional, que responde que los datos brindados son insuficientes para realizar la búsqueda del ciudadano.

-16/08/2022: se ordena librar oficios al Juzgado de Paz, Municipalidad y Comisaría de la localidad de San Martin a fin que informen último domicilio del Señor Juan LUCERO, de cuyas respuestas no surgen datos positivos.

-04/04/2023 el Sr. Agente Fiscal contesta la vista conferida manifestando al efecto que, analizadas las constancias de autos, ese Ministerio no tiene objeciones que formular, debiendo seguir el trámite que por derecho corresponda.

-11/04/2023: se tiene por aprobada la información sumaria rendida en autos con relación al Sr. Juan LUCERO.

-17/04/2023: la Sra. Defensora contesta vista, solicitando nuevas medidas.

-28/06/2023: Se diligencia cédula de notificación al Sr. Juan LUCERO; expresa el Juez de Paz de la localidad de Zanjitas que según informe de la Municipalidad de Beazley, el Señor Juan LUCERO ha fallecido en fecha 16/07/2005 según informe adjunto emitido por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas.

-22/08/2023 la Sra. Defensora solicita nuevas medidas.

-03/10/2023 el R.J.U. contesta oficio manifestando que NO registra sucesión inscripta a nombre de JUAN LUCERO, DNI 6.817.674, fallecido en el año 2005.

-09/11/2023: La Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial con asiento en la Localidad de Concarán, contesta vista conferida manifestando que asume participación en los presentes obrados en representación de los ausentes y que no tiene objeciones que formular en esta etapa del proceso.

-11/12/2023: se abre el juicio a prueba.

-29/05/2024: se lleva a cabo la audiencia preliminar en la cual se provee la prueba ofrecida.

-23/08/2024: Se agrega informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, según el cual *“El inmueble que se está afectando por el plano 05-63-2019, identificado tributariamente padrón origen 25-490069. NO Registra nueva afectación y/o modificación posterior al plano al día de la fecha.”*. Asimismo, se adjunta Informe de Dominio de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble: *“INFORMO: Atento a lo solicitado y según plano adjunto N° 5/63/19 de fecha 15/09/2019, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio.”*.-

El actor adjunta también Libre Deuda de la Dirección Provincial de Ingresos Públicos sobre Padrón 490069-3.-

-10/09/2024: se lleva a cabo audiencia de vista de causa con la incomparecencia de la parte actora, con medidas.

31/01/2025: Obra diligenciamiento del oficio al Señor Juez de Paz de San Martín, quien realiza el día 27/12/2024 la inspección ocular ordenada; acompaña material fotográfico.

-05/02/2025 se lleva a cabo Audiencia de Vista de Causa. Obra informe de secretaría de la prueba producida. Se recepcionan las testimoniales ofrecidas. Se clausura la etapa de prueba.

-10/09/2025 se ordena pase a Secretaria a los fines de cumplir con el pase a autos para Sentencia Definitiva ordenado en fecha 06/08/2025, decreto que firme y consentido deja a la causa en dicho estado.

CONSIDERANDO: I.- Preliminarmente corresponde señalar que la pretensión

Poder Judicial San Luis

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 usucapiante 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

debido a 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 Juan LUCERO y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio. El Señor Juan LUCERO resulta legitimado por ser titular del padrón del inmueble objeto de litis (art. 24, Ley 14.159).

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, analizamos si a la luz del cuadro probatorio conformado en autos, la pretensión del actor debe o no prosperar.

IV.- De la merituación de las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio, resulta que 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 del actor respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía.

Así, se ha adjuntado la siguiente DOCUMENTAL: Poder para tramitar el presente juicio. Informe de Dominio. Oficio de la DPIP. Informe catastral. Facturas de Edesal. Factura de impuesto municipal. Plano 5/63/19. Documento de identidad del actor. Informe de colindantes. Informe catastral que NO AFECTA INMUEBLES FISCALES. Certificado de avalúo histórico. Tasa de servicios municipales.

Poder Judicial San Luis

Con relación a la prueba TESTIMONIAL: El testigo Oscar José TOBARES afirma que es vecino del actor y que al demandado no lo conoce. Que no le comprenden las generales de la ley. Que conoce el inmueble: se ubica en calle Lafinur, en San Martín, que está distante a unas 3...4 cuadras de la plaza principal hacia el Este; que el actual poseedor es Héctor MAIDANA, y que lo sabe por ser vecino, que lo posee el Sr. MAIDANA hace aproximadamente 30 años, desde 1995. Preguntado si otras personas han ocupado dicha fracción, RESPONDE: no. En cuanto a mejoras, afirma que está construido, tiene tres dormitorios, baño, galpón, y que las hizo Héctor MAIDANA. Que no hay alguna otra persona que se haya atribuido derechos sobre el inmueble; que la posesión ha sido continua y a la vista de todo el mundo. Que es vecino de MAIDANA: más o menos 30 años, que es colindante; y que reconoce como dueño del inmueble de litis a Héctor MAIDANA.

El testigo Roque Daniel PONCE afirma que conoce al actor por ser del pueblo, que no conoce al demandado; y que las generales de la ley no le comprenden. Dice conocer la propiedad en calle Pedernera y Lafinur del pueblo de San Martín. El testigo dice vivir a unos 10 km en la zona rural. Que el inmueble, por calle Pedernera, debe tener 20 m.; debe ser 20 por 20 metros; que tiene conocimiento que *“ellos hicieron la casa ahí. Es una vivienda debe tener 2 o 3 dormitorios, tiene una ampliación para el lado de la esquina y al fondo hay un galpón, vive Maidana con los Hijos, tiene luz, agua, calculo que cloacas, calculo que desde el año 95 ellos están ahí.”* Expresa que han estado los MAIDANA desde 1995. Preguntado si alguien ha reclamado derechos, RESPONDE: *“no, que yo tenga conocimiento. ¿Si ha sido público? Si todos saben.”*.

El Señor Víctor Hugo VIDELA, expresa que conoce al actor, que son amigos, vecinos colindantes de años, que el demandado era padre de su suegro. Preguntado, cómo llega a poseer MAIDANA el inmueble, RESPONDE: *“El compró hace muchos años, hace muchos años que lo conozco, hizo su casa ahí y amplió con su familia, desde 1995.”* Reconoce como dueño al actor. Afirma que la siempre fue pública la posesión de Maidana. Que el inmueble

tiene una superficie de aproximadamente 20 por 20 metros y que está ubicado en una esquina, Lafinur y Pedernera. .

Que del acta elaborada en fecha 27/12/2024 por el Juez de Paz Lego de San Martín, Señor José Ariel PONCE, al practicar la inspección ocular ordenada, surge: *“...este juzgado de Paz se constituye tal cual lo solicita dicho mandamiento, en calle Pedernera esquina Lafinur de San Martín, con plano de Mensura correspondiente, se ingresa a la propiedad por calle Lafinur donde existe un cartel de acrílico de color blanco, escrito con letras de color negro, en los autos Caratulados y demás detalle del Juicio de Posesión Veinteañal correspondiente, también se puede constatar la existencia de una vivienda compuesta de tres habitaciones, un baño y cocina comedor, paredes de bloque de cemento, revocadas y pintadas por dentro y fuera, piso de cerámica y techo de cinc, existe la construcción de un salón hasta la altura del techo, con paredes de ladrillón, piso de mejor ilustración se tierra, sin aberturas, de seis metros por cuatro metros, un galpón construido de bloques de cemento, contrapiso y techo de cinc, de cinco metros por tres metros, se aprecia también una habitación y baño contruidos de bloques de cemento, piso de cerámico, techo de pieza de cinc, techo de baño de loza dimensiones de habitación cuatro metros por tres metros y baño de tres metros por dos metros . Un salón en construcción hasta la altura del techo, piso de tierra, paredes de ladrillo cerámico, sin aberturas de seis metros por cuatro metros. Una habitación en construcción hasta la altura del techo, piso de tierra, paredes de ladrillo cerámico, sin aberturas de cuatro metros por cuatro metros.- La vivienda posee energía eléctrica, agua potable, cloacas, wifii, los datos de las dimensiones se condicen con plano de Mensura N°5/63/19 a nombre de Héctor Benigno Maidana, discriminado como parcela N°23, padrón N°490069, receptoría de San Martín, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mat. N°317 C.A.S.L. En la vivienda inspeccionada la habitan: MAIDANA HECTOR BENIGNO D.N.I. N°18.289.727 (trabaja en Plan de Inclusión Social); TOBARES RAMONA AURORA D.N.I. N°23.488.927 (Pensionada); MAIDANA JOSE MARCELO D.N.I. N°41.055.485 (Jornalero); MAIDANA FERNANDO ANTONIO D.N.I. N°44.530.889 (Pensionado); MAIDANA OSMAR ANIBAL D.N.I. N°36.543.545 (jornalero) y MAIDANA ENZO RUBEN D.N.I. N°38.220.070 (jornalero). Para mejor ilustración se adjuntan*

Poder Judicial San Luis

fotografías de lo inspeccionado...".

A esta altura del desarrollo corresponde abordar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos (en diario, B.O., municipalidad) edictal; ni aún ante la publicidad que brinda el cartel indicativo de la tramitación del presente trámite de posesión veinteañal según surge del Acta de su colocación y del Acta de Reconocimiento Judicial.

Que la prueba producida en autos, supra citada, resulta la prueba compuesta exigida por la normativa aplicable, y que valorada conforme las reglas de la sana crítica tienen la fuerza de convicción suficiente como para formar la íntima convicción de que en el caso concreto los actores poseen de manera actual el inmueble objeto de Litis de manera ostensible.

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 como, construir una vivienda y estar habitándola, estar edificando, tener cerramiento perimetral, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

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

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 apoderado en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, mas el 40 % por su participación como apoderado; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. de así corresponder a su condición fiscal.-

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

Los honorarios deberán ser actualizados desde el momento en que quede determinado el monto del proceso y hasta su efectivo pago por la tasa activa que publica el BNA para sus operaciones de crédito, salvo que fueren Poder Judicial San Luis abonados dentro del plazo de treinta (30) días que prescribe la L.H., los que deberán ser computados desde la notificación de la presente. – Por las razones expuestas, lo prescripto por los arts. 1899, 2565 y ccdts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que el Señor Héctor Benigno MAIDANA, de nacionalidad: argentina, nacido el 12-08-1967, D.N.I. N° 18.289.727, CUIL/CUIT: 20-18289727-3, de estado civil casado en primera nupcias con Ramona Aurora TOBARES, D.N.I. N° 23.488.927, con domicilio en calle Lafinur S/N° de la localidad de San Martín, Provincia de San Luis, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el

Poder Judicial San Luis

dominio sobre un inmueble ubicado en calle Lafinur s/n esq. Pedernera, de San Martín, partido de San Martín, Departamento Libertador General San Martín, y que se designa como PARCELA 23 en el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mat. N°317 C.A.S.L., y registrado provisoriamente por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N°05/63/19, el 05/11/2019; el inmueble tiene una **SUPERFICIE** de: QUINIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (526,79 m²); y las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: puntos A-B 24,51m; puntos B-C; ochava 5,66m; puntos C-D 16,40m; puntos D-E 25,36m; puntos E-F 9,06m; puntos F-G 3,34m; puntos G-A 10,61m.; y los siguientes **LIMITES**: al NORTE: Calle Lafinur (c/pav.); al ESTE: calle Pedernera (c/pav.); al SUR: (poseedor Oscar Tobares) Juan Lucero Pd. 190069 - Rec. San Martín Parc. 4; al OESTE: (Poseedor Videla) Juan Lucero Pd. 490069 – Rec. San Martín Parc. 4.. El inmueble así individualizado carece de inscripción de dominio y se encuentra empadronado bajo el N°490069 - Receptoría San Martín.

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

3.-Regular los honorarios devengados por el Dr. Benedicto Ramón LÓPEZ en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso mas el 40 % por su actuación como apoderado; 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 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. -