

Poder Judicial San Luis

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

EXP 376201/21

"PEREZ MARI DORALISA C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL
ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO TREINTA Y UNO

Concarán, San Luis, diecisiete de marzo de dos mil veintiséis.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "PEREZ MARI DORALISA C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" EXP 376201/21, traídos a despacho a fin de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 04/03/2022 se presenta por derecho propio la Sra. MARI DORALISA PEREZ, D.N.I. N° 5.181.652, con el patrocinio letrado de la Dra. Sonia Daniela PÉREZ, a promover formal demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, en contra de JUAN ERIBERTO PÉREZ, y/o contra quienes se consideren con derecho respecto de fracción de inmueble ubicado en camino vecinal sin nombre, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado como PARCELA N° "6" del plano de mensura N°4/130/20, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mai. Prof. N°317 C.A.S.L, aprobado por la dirección de geodesia y catastro con fecha 25 enero de 2021, **SUPERFICIE:** OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON NOVENTA METROS CUADRADOS (8.773,90m²). **COLINDANTES:** AL NORTE: Juan Eriberto Pérez Pd 1410 Rec. Concaran, AFECTADO A CALLE PÚBLICA, parcela 2195 pl 04-53-13; AL SUR: Juan Eriberto Pérez, padrón 1410-Rec. Concaran, Parc. 2195- Pl. 04-53-13 (Parc. 101 Pl. 04-215-19 y Parc. 100 Pl. 04-214- 19); AL ESTE Juan Eriberto Pérez, Pd. 1410- Rec. Concarán, Parc. 2195 Pl. 04-53-13, Parc. 2210 Pl.04-228-19 y al OESTE Juan Eriberto Pérez, Pd. 1410- Rec. Concarán, afectada a

calle publica, Parc. 2195 – Pl. 04- 53-13. **MEDIDAD LINEALES:** entre los puntos A-B mide 81,18 m; entre los puntos B-C 104,15 m; entre los puntos D-C 82,47 m; entre los puntos D-E 101,41 m y entre los puntos E-A ochava mide 5,58m. Empadronado bajo el N°1410 Rec. Concarán, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. De San Luis, al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045- (Inscripción Segunda), padrón 1410, Rec. Concarán a nombre de Juan Eriberto Pérez.

Relatan hechos: *“El inmueble esta parte lo posee en razón que el inmueble de mayor superficie de 3 has. 5001, 23m², era de propiedad de un tío abuelo de mi madre FIDALINDA GRISELDA PÉREZ, es decir del titular registral Juan Eriberto Pérez, Siendo que mi madre (FIDALINDA GRISELDA PEREZ) al fallecimiento de su tío Juan Eriberto Pérez (año 1940 aproximadamente), ejerció LA POSESION DEL INMUEBLE DESCRIPTO UT SUPRA JUNTO A SUS HERMANOS AMADA EDUARDA PÉREZ DE FERNANDEZ , RAMONA ESTELA PÉREZ DE JAMESON, Y JOSE FRANCISCO PEREZ, la posesión del inmueble, manteniendo su alambrado, canchando al fin de evitar el fuego ya que es una zona muy expuesta a incendios forestales, y sobre todo abonando en forma anual el impuesto de renta provincial . Y ES ASÍ QUE HAN LLEVADO UNA POSESIÓN PÚBLICA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA, que a la fecha es de SESENTA Y NUEVE AÑOS. Siendo que hoy a la fecha mi madre FIDALINDA GRISELDA PÉREZ vive, decidió junto a sus sobrinos regularizar la situación de hecho planteada, razón por la cual nos reunimos junto a los tíos y primos a acordar y concluimos que era lo mas conveniente realizar una división y hacer cada parte su plano de mensura a los fines de obtener la regularización de una situación de hecho, y que el correspondiente derecho de ella se realizaría directamente el plano a mi nombre ya que soy su única hija y por su avanzada edad, es decir la posesión real y efectiva que realizo mi madre junto a sus hermanos y obtener la propiedad del inmueble por esta vía judicial, haciendo valer y continuando la posesión publica , pacifica en ininterrumpida por más de sesenta y nueve años a la fecha, a titulo de dueño sin haber sido jamás perturbado ni molestado por nadie.”.-*

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

Ofrece prueba. Acompaña documental.

Funda en derecho.

Poder Judicial San Luis

En fecha 07/04/2022 el OCTJ contesta la vista conferida, manifestando que conforme a los montos abonados no tiene objeciones que formular.

En fecha 11/04/2022 acompaña Informe de Dominio.

2.-En fecha 13/04/2022 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de JUAN ERIBERTO PEREZ 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).

3.-En fecha 27/04/2022 se diligencia vía Tramix oficio dirigido a la DGRPI a fin de tomar razón del inicio del presente juicio Art. 910 CPCC

4.-En fecha 10/05/2022 obra acta de colocación del cartel indicativo del inicio del presente proceso realizada por la Jueza de Paz de Los partidos de Larca y la Estanzuela Acompaña fotografías.

5.-En fecha 31/08/2022 se diligencian vía Tramix oficios dirigidos a Fiscalía de Estado y a la Secretaria de Medio Ambiente y Parque quien contesta en fecha 15/09/2022 "...Luego de consultar y analizar la base de datos que posee el cuerpo técnico, se concluye que el inmueble no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales.."

6.-En fecha 08/03/2023 se ordena producir información sumaria en los términos del Artículo 145 del CPCC. Respecto del demandado Sr. PÉREZ JUAN ERIBERTO, diligenciados los oficios pertinentes no surge de sus respuestas el domicilio del demandado. En fecha 11/09/2023 contesta la vista conferida la Sra. Defensora solicita medidas. En fecha 18/10/2023 el Sr. Agente Fiscal contesta la vista conferida manifestando: "...analizadas las constancias de autos, este Ministerio no tiene objeciones que formular a la solicitud de aprobación de la Información Sumaria rendida en autos...". En fecha 25/10/2023 se aprueba en cuanto por derecho hubiere lugar la información sumaria rendida en autos, teniéndolo al solo efecto del presente proceso, que el domicilio del demandado JUAN ERIBERTO PEREZ es desconocido.

7.-En fecha 29/09/2023 acompaña constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Municipalidad de Cortaderas a fin de dar conocimiento del inicio del

presente juicio. Constancia de publicación de edictos en la municipalidad de Cortaderas. Publicación de edictos en el Boletín Oficial y en El Diario de la República.

8.-En fecha 11/03/2024 acompaña oficio diligenciado en la DGRPI anotación de litis informa: Se informa que se ha tomado razón de la medida ordenada en el presente oficio en FORMA PROVISORIA. Librado nuevo oficio contesta en fecha 14/01/2025 "Se informa a V.S. que en el día de la fecha se ha tomado razón en Forma Definitiva de lo ordenado en el presente oficio, conforme lo dispuesto por el Art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 6 del Plano de Mensura N° 4/130/20 con Superficie 8773,90 m2.- DIRECCION GENERAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. San Luis, 13 de Agosto de 2024. **Datos de Inscripción: Tomo 241 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 233 - Número 105.**

9.-n fecha 25/09/2024 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 en virtud de las facultades que por ley corresponden y en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asume participación en los presentes obrados en representación de los ausentes.-

10.-En fecha 11/03/2025 se lleva a cabo la audiencia preliminar en la cual se provee la prueba ofrecida.

11.-En fecha 22/08/2025 la Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela acompaña acta de inspección ocular llevada a cabo en el inmueble de autos. Adjunta videoregistración,

12.-Obra Informe de Dominio acompañado en fecha 29/08/2025. Libre deuda del Padrón 1410 a fecha 26/09/2025. Informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales "...Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano **04-130-2020** identificado tributariamente con padrón origen 10-1410: ANTERIOR Registra superposición parcial de la parcela 2195 por el plano a los efectos de tramitar el título por prescripción adquisitiva: **04-53-2013. POSTERIOR** al plano **Registra** nueva afectación y/o superposición por parte del plano de mensura para usucapión **04-45-2021** a la fecha..."-.

13.-EN FECHA 02/09/2025 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa donde se toman las testimoniales ofrecidas. Obra el informe de Secretaría de la prueba producida. Clausura de la etapa de prueba.

Poder Judicial San Luis

14.-En fecha 06/09/2025 presenta alegatos la parte actora.

15.-En fecha 07/10/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la presente causa en dicho estado.

CONSIDERANDO: I.- Preliminarmente 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 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 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 JUAN HERIBERTO 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.

La actora manifiesta que posee el inmueble que era de propiedad de un tío abuelo de su madre la Sra. FIDALINDA GRISELDA PÉREZ, es decir, del titular registral JUAN ERIBERTO PÉREZ; que su madre al fallecimiento de su tío JUAN ERIBERTO PÉREZ (año 1940 aproximadamente), ejerció la posesión del inmueble descripto ut supra junto a sus hermanos AMADA EDUARDA PÉREZ DE FERNANDEZ , RAMONA ESTELA PÉREZ DE JAMESON, Y JOSE FRANCISCO PEREZ; que su madre, y sus sobrinos deciden hacer la división y mensura del inmueble de mayor superficie por la edad avanzada de esta última; ordenarían el plano a nombre de cada uno, continuando, en el caso de la actora de autos la posesión pública , pacífica e ininterrumpida que por más

Poder Judicial San Luis

de sesenta y nueve años a la fecha, a título de dueña ejerció su madre, sin haber sido jamás perturbada ni molestada por nadie, de la superficie que le ha quedado en lote.

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**: A.) Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el Numero 4/130/20. B) Fotocopia documento de identidad de presentante . C) comprobante pago impuestos de renta provincial.- D Informe catastral (informando avalúo fiscal, nombre y domicilio colindantes, certificado de registración catastral e informe de que el presente inmueble no afecta tierras fiscales). E) comprobante pago tasa de justicia, derecho inicio causa y tasa art. 59 inc. g ley XIV-0457-2005. F) estudio condiciones catastrales G) avalúo.

Con relación a la prueba testimonial: Primer testigo: Juan Carlos PALACIOS: Afirma que las generales de la ley no le comprenden. Que conoce a la actora, al demandado no lo conoce. Reconoce como el de autos al inmueble de que da cuenta el plano que se exhibe. Afirma: *“... conozco el terreno éste, lo he visto, cerca del Arroyo Benítez, es de la parte de los hermanos PÉREZ. La parcela del plano es la parcela que le corresponde a la Sra. Doralisa, está dividido entre los otros familiares en los cuales en su momento yo reconocí que era la parte de Betty y Darío los hijos de Francisco. El terreno son tres hectáreas aproximadamente, está dividido en parcelas.”* Preguntado: “Cómo conoce la división? ¿Está con alambres?, CONTESTA: *“No todavía toda esa parte esta con estacas.”* Preguntado, ¿el predio en general como está cerrado?, RESPONDE: *“El que más reconozco está cerrado con alambre todo canchado trabajado para evitar el tema de los incendios, tiene una parte de monte y hay*

una parte para trabajar la tierra y la parte de una casa abandonada donde no vive nadie donde se mantiene mas limpio, muchas veces vienen los otros familiares, los otros familiares Perez que viven en Mendoza, ellos son primos de Doralisa, Doraliza que es única y después primos de Betty y Dario.” Cuando habla de la división es la división entre los primos? RESPONDE: “Sí.” Preguntado, “¿Desde cuanto tiempo tienen la posesión los hermanos PÉREZ?, RESPONDE: “Por lo que yo recuerdo más de 45 años seguro. ...(que lo sabe por) en mi caso en algunas ocasiones por haber asistido al lugar, y por mi papá, que tenía amistad con don Francisco, el padre de Betty y Darío; mi padre tenía caballos y don PEREZ le daba permiso, estaba cerrado con tranquera que decía “HERMANOS PEREZ”. Preguntado si “¿En la actualidad Usted ha visto a los hijos de los hermanos PÉREZ ahí, a los primos, en que situación los ha visto?, RESPONDE: “Siempre como lo han estado siempre en contacto con Betty y Dario cuidándolo por el tema de los incendios, alambres, manteniéndolo limpio.” Preguntado por: ¿A la Sra. Doralisa la ha visto ahí?, RESPONDE: “Si, siempre. La prima con la que Betty tiene más contacto, y siempre está con ellos?. Preguntado, “Si sabe que alguien les haya reclamado el terreno?, CONRTESTA: “No tengo conocimiento; que yo sepa creería que no.” Preguntado: “¿Es público y notorio?, CONTESTA: “Yo creo que sí, que tienen conocimiento, son todos conocidos, vecinos, y tienen conocimiento de que ellos... tienen contacto... siempre han sido del lugar.”

Segundo Testigo: Oscar Albert LUCERO. Afirma no comprenderle las generales de la ley. Que conoce a la actora, no conoce al demandado. Que conoce el inmueble –“es una propiedad de PÉREZ, conozco porque mi padre tenía el campo vecino, lo conozco de toda la vida, desde que tengo uso de razón de que es de PEREZ.” ...”Francisco PÉREZ, toda esa gente.” Que actualmente reconoce como dueños “A los PÉREZ”. También de los hijos de Francisco, que es fallecido, y los hermanos.” PREGUNTADO: “Dijo que lo conoce de toda la vida, ¿actualmente a quien ve en esa parcela como poseedor?, CONTESTA: “Son los hijos, vendría a ser Doralisa, Betty, Dario. Preguntado: “Puntualmente a quien pertenece esta parcela? ¿Los PÉREZ a los que refiere que eran colindante de su padre tuvieron hijos?, CONTESTA: “Si.” Preguntado, ¿A estos hijos son los que Ud. Reconoce como dueños?, RESPONDE: “Si. Al inmueble lo han dividido... en cuatro parcelas, creo.”

Poder Judicial San Luis

Preguntado, ¿Usted sabe o no, si a este inmueble -que reconoce como uno que está dentro de uno de mayor extensión- le correspondió a Doralisa?, RESPONDE: “Sí, sí.” Preguntado, “Para que diga cómo se encuentra el predio, si está cerrado en su extensión mayor, y si esta subdividido? , CONTESTA: “*Sí, el predio está cerrado con alambre, tranquera, el predio está cuidado, desmalezado.*” Preguntado, “quién ha realizado las mejoras y mantenimiento?”, CONTESTA: “ Los PÉREZ... *Dario, Betty, y Doralisa.*” Preguntado: “¿Sabe si han tenido un conflicto que alguien haya reclamado el inmueble por parte de alguien?, RESPONDE: “*No, no desconozco.*” Preguntado, ¿de público y notorio?, CONTESTA: “*Sí, son gente conocidos.*” Preguntado, ¿Cuando usted era chico (en el campo de su papá), que actividad tenían los PÉREZ?, CONTESTA: “*Trabajaban en zona rural tenían animales.*”

La Dra. PÉREZ peticiona que se tenga en cuenta como prueba instrumental las testimoniales de las Sras. Dolores ESCUDERO y Gabriela VILLARREAL, en autos caratulados: “FERNANDEZ NUIN NICOLAS JESUS Y FERNANDEZ NUIN MARTIN IGNACIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL-ORALIDAD” -EXP 371100/21; “DIAZ PERALTA GUILLERMO ENRIQUE Y OTROS C/PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL-ORALIDAD”-EXP 371099/21; y “JAMESON ALEJANDRO ALBERTO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL - ORALIDAD”-EXP 371102/21.

Obra agregada en actuación del 22/08/2025 acta de inspección ocular practicada en fecha 01/08/2025 por la Señora Juez de Paz de los partidos de Larca y La Estanzuela “...*en compañía de la Sra. PEREZ HAYDEE BETTY, DNI.Nº 13.676.068 (prima y colindante de la actora) y la Sra. PEREZ MARI DORALISA, DNI.Nº 5.182.652 (actora del juicio), personas designadas por la Dra. Sonia Pérez, autorizada para intervenir en el diligenciamiento del presente (oficio 27991079/25), nos constituimos en el inmueble ubicado sobre camino vecinal de tierra s/n, en el Paraje San Miguel, de la Localidad de Cortaderas, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, según*

plano N° 4/130/20; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, en compañía de las mencionadas, quienes me invitan a pasar, procedo a constatar con plano en mano, tal como se observa en la filmaciones que se adjuntan al presente, el inmueble se encuentra sin cerramientos, ni marcaciones en los puntos: B-C, C-D y D-E-A, mientras que entre el punto A-B (lado Norte) se encuentra cerrado por dos (2) alambres de puja, algunas varillas y postes; mucha vegetación propia del lugar lo que dificulto el paso y la vista en general, la filmación se realizo de acuerdo a los puntos (A.B.C.D.E) que me indica la actora; el cartel indicativo se encuentra en el inmueble del frente (de su primo), del Sr. Pérez José (Exp.N° 371103/11) en condiciones legibles y para a la vista de quien transite por allí. No se encontró tranqueras, pasos, ningún tipo de ingresos, no se encontraron persona en el lugar, no se observan construcciones; se visualiza abundante vegetación propia del lugar. Se deja constancia que los puntos que no se encuentran en filmaciones no se realizaron por difícil acceso. No teniendo nada más que agregar, se da por terminada la inspección siendo la hora 12.10 aproximadamente. Se adjuntan fotos de los DNI en formato pdf y filmaciones. Solicito se tenga presente a los efectos que corresponda.”

Conviene señalar, a esta altura del desarrollo, el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos (en diario, B.O., municipalidad) edictal; ni aun 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.

La 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

Poder Judicial San Luis

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 de instalación, de manera regular, de una casilla rodante y/o carpa/s, 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, la actora ha demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisfacen -por aplicación del instituto de la accesión de posesiones- 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 mes de diciembre de 2017, ya conforme resulta de autos "FERNANDEZ NUIN NICOLAS JESUS Y FERNANDEZ NUIN MARTIN IGNACIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL-ORALIDAD" -EXP 371100/21, es el tiempo en que se disponen a dividirse extrajudicialmente las parcelas e iniciar individualmente sendos trámites de posesión veinteañal entre los hijos (y sobrinos, en el caso de los fallecidos) de Fidalinda Griselda PÉREZ.

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. 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 la Sra. Mari Doralisa PÉREZ, argentina, nacida el 12 de septiembre de 1949, D.N.I.Nº F5.181.652, CUIL 27-5181652-3, de estado civil viuda, con domicilio en Virgen de la Merced y 24 de Septiembre s/n, de la localidad de Villa Larca, San Luis, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en camino vecinal sin nombre, Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que en el plano de mensura Nº4/130/20, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. CUVERTINO, Mat. Prof. Nº317 C.A.S.L, registrado por la Dirección de Geodesia y Catastro en fecha 25/01/2021, se designa como PARCELA “6”, con la siguiente **SUPERFICIE:** OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON NOVENTA METROS CUADRADOS (8.773,90m²), con los siguientes **COLINDANTES:** AL NORTE: Juan Eriberto Pérez Pd 1410 Rec. Concaran, AFECTADO A CALLE PÚBLICA, parcela 2195 pl 04-53-13; AL SUR: Juan Eriberto Pérez, padrón 1410-Rec. Concaran, Parc. 2195- Pl. 04-53-13 (Parc. 101 Pl. 04-215-19 y Parc. 100 Pl. 04-214- 19); AL ESTE Juan Eriberto Pérez, Pd. 1410- Rec. Concarán, Parc. 2195 Pl. 04-53-13, Parc. 2210 Pl.04-228-19 y al OESTE Juan Eriberto Pérez, Pd.

Poder Judicial San Luis

1410- Rec. Concarán, afectada a calle publica, Parc. 2195 – Pl. 04- 53-13; y consta de las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: entre los puntos A-B mide 81,18 m; entre los puntos B-C 104,15 m; entre los puntos D-C 82,47 m; entre los puntos D-E 101,41 m y entre los puntos E-A ochava mide 5,58m.

El inmueble así individualizado afecta al Padrón N°1410-Rec.Concarán, y afecta al dominio inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045- (Inscripción Segunda), padrón 1410, Rec. Concarán, a nombre de Juan Eriberto PÉREZ.

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

3.-Regular los honorarios devengados por la Dra. Sonia Daniela PEREZ 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.-Disponer el LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ANOTACIÓN DE LITIS inscripta en el R.G.P.I. sobre la Parcela 6 del Plano de Mensura N° 4/130/20, con Superficie 8773,90 m2. Los datos de la inscripción cuyo levantamiento se ordena son: Tomo 241 (ley 3236) de Embargo e

Inhibiciones - Folio 233 - Número 105, en fecha 13/08/2024.

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. -

PODER JUDICIAL SAN LUIS

PÁGINA ADICIONAL DE FIRMAS



Causa: EXP 376201/21 - PEREZ MARI DORALISA C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION
VEINTEAÑAL ORALIDAD

Actuación: 400120 - 29814990/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°31

Considerando esta página adicional de firmas, el presente documento cuenta con un total de 15 páginas.

Fecha firma **17/03/2026 11:22**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente, no siendo necesaria la firma manuscrita (Cfr. Ley Nacional 25506, Ley Provincial V-0591-2007; V-0699-2009 y Artículo 104 de la Ley Orgánica de Administración de Justicia N° IV-0086-2021, pudiendo ser verificada en <https://firmadigital.sanluis.gov.ar>).-



MOISES BENITO FARA
JUEZ/A
JUZGADO CIVIL
COMERCIAL
AMBIENTAL Y LABORAL
N°1 - CON