

SENTENCIA DEFINITIVA

San Luis, 29 de Mayo de 2024

AUTOS Y VISTOS: Los presentes caratulados: “VELAZQUEZ ISABEL DEL CARMEN C/ JOFRE CRISTOBAL S/ POSESIÓN” EXP: 351817/19, traídos a mi despacho para dictar sentencia, y del examen de los mismos;

RESULTA: Que en actuación N° 13063966 de fecha 25/11/2019 se presenta la Sra. ISABEL DEL CARMEN VELAZQUEZ D.N.I. N° 12.370.236 con el patrocinio letrado de los Dres. Marisa Laura Avellaneda y Zarif Alejandro Neme, promoviendo demanda ordinaria de posesión veinteañal del inmueble ubicado en calle Monseñor Emilio Di Pascuo s/n, esquina calle Obispo Orzali, Ciudad de Villa de la Quebrada, Partido Rumiguasi, Departamento Belgrano, Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 9, (Ley 3236) de Belgrano, Folio 413, N° 110, padrones N° 200.318, N° 200.319, N° 200.320, todos de la receptoría Hipólito Irigoyen, indicado como Parcela 72 del Plano de Mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Raúl José Giulietti y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales N° 8-124-19, que consta de una superficie total de MIL OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (1087,25 m2); con los límites y demás datos que resultan precisados en dicho plano.-

Relata que en razón de las inscripciones catastrales y registrales, la acción se dirige en contra del propietario del inmueble que se intenta usucapir, el Sr. Cristóbal Jofre D.N.I. N° 6.785.289 y/o sus herederos o sucesores y/o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble de referencia.-

Que al Punto II HECHOS, dice que adquirió el inmueble del Sr. Cristóbal Jofré mediante Boleto de Compraventa en el año 1998, el cual se extravió hace muchos años, por lo tanto su posesión data de más de veinte años a la fecha.-

Expresa que, el demandado adquirió por cesión de derechos un inmueble de mayor extensión, dentro del cual se encuentra el que es objeto de este proceso, y luego tramitó la posesión veinteañal, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad a su nombre, todo lo cual surge del estudio de títulos que adjunta.-

Aduce que, ha poseído el inmueble objeto de autos desde el momento en que lo adquirió junto con su familia, razón por cual mucha documentación está a nombre de su marido Orlando Sosa. Asimismo, expresa que el inmueble está cerrado en su totalidad, y en una fracción del mismo construyeron un local donde actualmente funciona un quiosco y que el resto del predio es utilizado como camping y playa de estacionamiento.-

Sostiene que el inmueble se encuentra a su cuidado diario y permanente en forma pública, pacífica y continua, sin ser molestados por terceros en el ejercicio posesorio y siendo reconocida como única y verdadera dueña de ese inmueble.-

Dice que, desde que se encuentra en posesión del inmueble, procedió a abonar todos y cada uno de los impuestos que lo gravan, lo que constituye una prueba fundamental del *animus domini*.-

Alega que, resulta indiscutible que posee el inmueble objeto del presente proceso con verdadero ánimo de dueño desde hace más de veinte años.-

Funda en derecho su pretensión, ofreciendo prueba y solicitando que se declare adquirida la posesión sobre el inmueble objeto de la presente acción, con costas en caso de oposición.-

En Actuación N° 13263043/19, el Órgano de Contralor de Tasas Judiciales presta conformidad a las tasas obladas en autos.-

En actuación N° 14326900/20 se adjunta informe de dominio y gravámenes.-

En actuación N° 14391904/20 se acompaña informe de la Municipalidad de Villa de La Quebrada, en el cual hace saber que no se afectan tierras de su propiedad.-

En actuación N° 14780181/20 se adjunta informe de Geodesia y Catastro y Tierras Fiscales.-

En actuación N° 13850390/20 se acompaña libre deuda del impuesto inmobiliario.-

En actuación N° 16035899/21 de fecha 25/03/2021, se tiene por promovida demanda de POSESIÓN VEINTEAÑAL en contra del Sr. CRISTOBAL JOFRE (fallecido) y/o sus herederos Sres.: ESTER GLADYS YUBEL, DNI 5.124.826, MARIA JOSEFINA CLAUDIA JOFRE, DNI 18.157.729, JUAN CARLOS JOFRE DNI 22.445.222, GLORIA MARGARITA JOFRE DNI 26.213.586, CRISTOBAL JOFRE DNI 12.550.182, Y MIGUEL JORGE JOFRE DNI 13.290.661, y el Sr. JOFRE JOSÉ LUIS D.N.I. 20.134.180 y/o QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHO sobre el inmueble objeto de la presente acción, imprimiéndose a la causa el trámite del proceso ordinario (art. 330 y concordantes del C.P.C.C.), y se ordena correr traslado de la demanda por el término de quince días, a los que se crean con derecho sobre el inmueble individualizado para que comparezcan y la contesten, bajo apercibimiento de Ley.-

Se ordena, además, la publicación de edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial de la Provincia de San Luis y en un diario de los de mayor circulación en la ciudad, de conformidad con lo establecido en los arts. 911 y 912 del C.P.C.C., emplazando a toda persona que se considere con derecho al inmueble a usucapir, bajo apercibimiento de que en caso de incomparecencia de los citados se designará al Sr. Defensor de Ausentes para que los represente, conforme lo prevé el art. 343 del C.P.C.C., segundo párrafo.-

En actuación N° 16230313/21 de fecha 16/04/2021, se ordena citar a los colindantes del inmueble objeto de la presente acción, de conformidad con lo prescripto por el Art. 914 inc. d) del C.P.C.C.-

En actuación N° 17534753/21 obra contestación del Registro de la Propiedad Inmueble de anotación de litis, ordenada en el presente, conforme lo dispuesto por el Art. 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

En actuación N° 17746938/21 de fecha 18/10/2021, se presentan los Sres. JOFRE GLORIA MARGARITA DNI 26.213.586, JOFRE MARÍA JOSEFINA CLAUDIA DNI 18.157.729, ESTER GLADYS YUBEL AIELLO DNI 5.124.826, JOFRE CRISTOBAL DNI 12.550.182, JOFRE MIGUEL DNI 13.290.661, con el patrocinio letrado de la Dra. Ana Carolina Zavala; acreditando su legitimación y calidad de herederos forzosos o herederos legitimarios, conforme se adjunta declaratoria de herederos.-

Los presentantes, se allanan de manera integra a los hechos y derechos invocados por la parte actora, manifestando asimismo, que el allanamiento y el reconocimiento a la posesión es oportuno y total, por lo que solicitan la eximición de costas.-

Que invitan a la parte actora a regularizar sus tierras conforme el plano de mensura que pretende plasmar en el mismo, en un inmueble de mayor extensión que le pertenece a quien en vida fuera su padre, Sr. Cristóbal Jofre.-

Expresan que, habiendo acreditado la declaratoria de herederos, es factible un 100% que la transferencia con título y modo se pueda llevar a cabo para evitar este proceso posesorio y que la actora tenga título indiscutible frente a terceros, solicitando que de la propuesta de escrituración de traslado a la actora.-

En actuación N° 17991912/21 fecha 16/11/2021, se ordena correr traslado del allanamiento formulado y del pedido de eximición de costas a la parte actora, quien contesta en actuación N° 18054675/21 fecha 24/11/2021, prestando conformidad al allanamiento y solicitando que las costas se impongan por el orden causado.-

Que mediante OFR 351817/4 obra diligenciamiento de colocación de cartel según acta y vistas fotográficas.-

Que en actuación N° 18219158/21 de fecha 15/12/2021, obran publicaciones de edictos de notificación a quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto de la presente acción, no habiéndose presentado persona alguna en el término de Ley.-

Que en OFR 351817/7 obra diligenciamiento de publicación de edictos en la Municipalidad de Villa de La Quebrada.-

En actuación N° 19046124 fecha 20/04/2022, secretaria informa que: *“de las constancias de publicación de edictos obrante en autos, surge que los mismos se han publicado en tiempo y forma, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 911 del C.P.C.C.”*

En actuación N° 19219935/22, obra informe actuarial donde se deja constancia que en fecha 11/05/2022 se dio cumplimiento a la exhibición de los edictos en la sede del juzgado y en la página web del Poder Judicial.-

En actuación N° 19106376/22 fecha 27/04/2022, se declara rebeldes a los demandados Sres. Jofre José Luis y Juan Carlos Jofre.-

En actuación N° 19919470 de fecha 10/08/2022, se ordena la apertura de la causa a prueba y se provee la prueba ofrecida por la parte actora.-

En actuación N° 22194027/23 de fecha 29/05/2023, obra informe se Secretaría sobre la prueba producida del que surge: "Prueba ofrecida por la Parte Actora en actuación N° 13063966/19;

DOCUMENTAL: Se tuvo presente en fecha 10/08/2022.-

TESTIMONIAL: ALCARAZ RAMON DARIO; rendida en actuación N° 21533314/23 en fecha 10/03/2023.-

MUÑOZ YAMILA CELESTE; rendida en actuación N° 20967981/22 en fecha 07/12/2022.-

MALDONADO AGUSTIN EDUARDO; desistido en fecha 17/03/2023.-

GONZALEZ LORENA NOELIA; rendida en actuación N° 20968403/22 en fecha 07/12/2022.-

DIAZ FANY CELESTINA; rendida en actuación N° 20968679/22 en fecha 07/12/2022.-

ESCUDERO LIDIA MARIAN; desistida en actuación N° 20968793/22 en fecha 07/12/2022.-

INSPECCION OCULAR: agregada en actuación N° 20644955/22 en fecha 31/10/2022- OFR 351817/10."

En actuación N° 22332743/23 de fecha 13/06/2023, se clausura el periodo de prueba.-

Que por decreto de fecha 05/09/23 se corre vista al Sr. Defensor Civil, la que obra contestada mediante actuación de fecha 11/09/2023, y dictamina que: *“atento al estado de la presente causa y analizada la totalidad de las pruebas producida en autos, se infiere que las mismas son idóneas, por lo que no formula objeciones legales al presente tramite.”-*

En fecha 29/11/2023 se llama autos para sentencia, providencia que se encuentra firme y en cuyo mérito ha venido la causa a despacho para dictar sentencia definitiva.-

Y CONSIDERANDO: De manera preliminar corresponde referir que no obstante la vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación a partir del 1º de agosto de 2015 cuyo Art. 7º (al igual que lo preveía el art. 3 del Código de Vélez) establece la eficacia temporal de las leyes, disponiendo en su párr. 1º que “a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes ” –la presente causa debe ser resuelta a la luz del Código Civil (ley 340), dado que *“la ley que corresponde aplicar es la vigente al momento que la relación jurídica nació ”* (KEMELMAJER DE CARLUCCI, Aída, “El artículo 7 del Código Civil y Comercial y los expedientes en trámite en los que no existe sentencia firme”, LL 2015-B, 1146; La Ley Online, AR/DOC/1330/2015).

De igual modo la nueva normativa no ha introducido en materia de prescripción adquisitiva modificaciones sustanciales al instituto; incluso se podría sostener que, en general, muchas de estas modificaciones estaban ya avaladas por la doctrina y la jurisprudencia, como también continua vigente la Ley N° 14.159 y más específicamente en su art. 24 en cuanto a las directivas que deban cumplirse en el trámite del proceso de usucapión.

Ahora bien, frente a la pretensión de la parte actora, vale recordar que la prescripción adquisitiva es el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la posesión continuada durante todo el tiempo fijado por la ley.-

De todos modos, en lo que interesa a esta causa, se debe señalar que tanto en el régimen actual como en el derogado, quien alega la prescripción adquisitiva de dominio debe probar: primero, el "corpus" posesorio, vale decir el ejercicio de un poder físico sobre la cosa, segundo, el "animus domini" o la intención de tener la cosa para sí sin reconocer la propiedad en otro; y, por último, el transcurso del tiempo, que marca la ley en veinte años (**CNCiv. Sala A "Soldano Salvador c. Sar Silvestre Ramón s/ Posesión vicenal", del 17/4/1986).**-

Asimismo, aunque la prescripción adquisitiva tiende a prevalecer sobre el título de propiedad, la prueba del cumplimiento de tales requisitos debe producirse en forma clara y convincente, sin dejar lugar a dudas de que realmente se ha tenido la posesión continua del bien durante el lapso de la usucapión de un modo efectivo y con ánimo de dueño, de modo que el proceso de reconstrucción de los hechos demuestre de manera inequívoca: a) la existencia de actos posesorios; b) la continuidad de esa posesión; c) la inexistencia de actos turbatorios; d) el carácter público de la conducta desplegada; y e) la antigüedad de la posesión que exceda al lapso exigido por la ley, o sea, el de veinte años.-

Que, el art. 2565 del Código Civil y Comercial de la Nación establece como regla general, *"Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes"*.- El art. 1897 establece *"Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley"*; y el art. 1899, *"Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años..."*.-

Debe tenerse presente el allanamiento formulado por los Sres. Jofre Gloria Margarita, Jofre María Josefina Claudia, Ester Gladys Yubel Aiello, Jofre Cristóbal y Jofre Miguel en actuación N° 17746938/21 de fecha 18/10/2021, no obstante, en el juicio de usucapión el demandado se puede allanar siempre que lo haga por sí o por medio de su representante legal, pero esto no releva al

actor a producir toda la prueba conducente, toda vez que está en juego el orden público y la usucapión no es materia disponible entre las partes.-

Respecto de la declaración de rebeldía de los Sres. Jofre José Luis y Juan Carlos Jofre, es insuficiente en atención a que los efectos de la rebeldía, tales como la presunción del reconocimiento de los hechos, no resulta aplicable al Juicio de Usucapión porque se encuentra en juego el orden público y estos derechos no están sujetos a la voluntad de las partes.

En ese marco, se ha expresado que: *“...en este tipo de procesos, ni el allanamiento, ni el reconocimiento ficto de los hechos pueden conducir por sí al acogimiento de la demanda, ya que el especial modo de adquirir el dominio impide que la mera voluntad de las partes pueda determinar tal consecuencia. De modo que pesa sobre el usucapiente el deber de transitar en forma inexorable el proceso previsto y la carga de acercar al mismo las pruebas de rigor”.* (SCBA 27/10/2015 Caratula: **Mansilla, Guillermo Mario c/ Mansilla, Gregorio Manuel s/ Posesion Veinteañal**).-

Bajo las directrices referidas corresponde analizar entonces la prueba aportada a la causa y determinar si mediante la misma quedan acreditados los elementos ineludibles para la viabilidad de la acción instaurada, teniendo en cuenta que, conforme lo preceptúa el art. 24 inc. c) del la Ley 14.159, *“se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial”*.-

Así dada la naturaleza de los hechos que deben acreditarse, la declaración de los testigos que han presenciado su realización, cobra un valor trascendente” (Cfr. Cám. Civ. y Com. 1ª San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal", Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala B, 20/3/79, SPLL, 1979 292; Cám. Civ. Y Com. Pergamino, 29/3/1994, "Hernández, Andrés Roberto v. Paganini y Ferrari, Enriqueta Luisa y otro s/posesión veinteañal". Cám. Civ. y Com. 1ª San Nicolás, 19/5/1994, "Giménez de Cariboni, Elsa G. v. Guevara de Herrera, Teresa y otros s/posesión veinteañal").-

En efecto, sostiene la doctrina que *“tal es la importancia asignada a la testimonial, que se ha establecido que si esta prueba es contundente, puede aceptarse que la prueba no testimonial no cubra todo el lapso de posesión”* (Cám. 1ª Civ. y Com. La Plata, Sala III, 27/9/79, SPLL, 1980 296; Cám. Apel. Civ. y Com. morón, Sala II, 3/7/84, ED, 110 620; CC0102 LP 218189 RSD-185-94 S 4-10-94, Juez VASQUEZ (SD), Altieri, Leonor Elvira c/ Dagand, Osvaldo José y ocup. s/ Reivindicación; CC0102 LP 220956 RSD-116-95 S 27-6-95, Juez VASQUEZ (SD), Keyko S.A. c/ Municipalidad de San Vicente s/ Usucapión, Mag. Votantes: Vásquez-Rezzónico, J. C.).-

Sin perjuicio de aclarar que *“el juez deberá apreciar esta prueba, como todas las demás, de conformidad con las reglas de la sana crítica; y en tal sentido, deberá ser muy cauto al examinar los testimonios rendidos”*; ya que *“los testigos no deberán limitarse a declarar que el usucapiente es poseedor, pues ello constituye una calificación jurídica. Ellos deben declarar sobre hechos controvertidos, de modo que en tal caso deberán expresar qué actos posesorios ha cumplido entonces el usucapiente, si lo ha visto edificar, plantar, alambrar, etcétera, a lo largo de los años”* (BEATRIZ AREAN, ‘Juicio de Usucapión’, 3ª ed. Actualizada, 1998, Hammurabi, págs. 329/330).-

En el caso concreto de autos, tenemos así la declaración de los testigos (Sres. ALCARAZ RAMON DARIO; MUÑOZ YAMILA CELESTE, GONZALEZ LORENA NOELIA, y DIAZ FANY CELESTINA) quienes son coincidentes en afirmar no solo el extremo de la posesión alegada por la accionante sino también que la misma se ha manifestado en forma pública desde hace más de veinte años, sin oposición alguna y de manera ininterrumpida.-

Es importante destacar, entonces, que tales testimonios han sido aportados por vecinos de la localidad de Villa de la Quebrada, que conocen la propiedad objeto de la usucapión y también a la accionante por más de veinte años.-

Con relación a esta circunstancia expresa la doctrina que: *“Normalmente podrán ser vecinos quienes rindan mejor testimonio, máxime si llevan muchos años de vecindad. Hasta la edad de los testigos es importante en este supuesto, sobre todo cuando se trata de acreditarla antigüedad en la posesión”*

(Beatriz Arean, 'Juicio de Usucapión', 3ª ed. Actualizada, 1998, Hammurabi, pág. 331).-

Otro elemento que, de acuerdo a la citada norma, debe ser especialmente considerado es *“el pago, por parte del poseedor, de impuestos o tasas que graven el inmueble, aunque los recibos no figuren a nombre de quien invoca la posesión”* (art. 24 inc. c) del la Ley 14.159).-

Precisamente en el presente caso la accionante acompaña certificado de libre deuda al 15/03/2020 (AD N° 13850390) y Boletas de pago de Impuesto Inmobiliario con fecha de emisión 31/08/2016, informe de Geodesia y Catastro donde se adjunta certificado catastral a nombre de la demandada (AD N° 14780181), como asimismo, la constancia de confección de plano de Mensura a nombre de la actora bajo N° 8/124/19.-

Asimismo adjuntan Certificados de Habilitación expedido por Municipalidad de Villa de la Quebrada, Rubro “Kiosco” a nombre del Sr. Orlando Sosa, emitidos en los años 2006 y 2012; certificado de habilitación emitido por el Ministerio de la Cultura del Trabajo- área control sanitario de alimentos- a nombre de la actora, habilitando local destinado a kiosco ubicado en el inmueble sito en Emilio Di Pascuo 336 de Villa de la Quebrada, que datan del año 2005; Acta N° 019 de la Municipalidad de Villa de la Quebrada- área Bromatología- firmado por la actora, de fecha 27/04/2006; recibos de pago de Impuestos Municipales, Municipalidad de Villa de la Quebrada a nombre de Sosa Orlando efectuados entre los años 2002 y 2016.-

Así, la constatación efectuada por la Sra. Jueza de Paz de la Localidad de Villa de la Quebrada, obrante en OFR 351817/10, agregada en actuación N° 20644955/22: *“advierde que es atendida por la Sra. Velázquez Isabel del Carmen, quien manifiesta ser propietaria del lugar, e ingresa al inmueble por un portón de chapa, encontrándose cerrado perimetralmente con alambre olímpico en sus cuatro limites, pudiendo observarse en el lugar una construcción con una superficie de 36 metros cuadrados aprox. de material base block y techo de chapa, compuesta por un salón, cocina, comedor y baño en el límite Este de la construcción se ubica un sector donde funciona un kiosco contiguo a la construcción mencionada, sobre el límite Sur se*

encuentran dos baños y un horno. El predio cuenta con conexión eléctrica red de agua, Direct TV y forestación de antigua y reciente data. El límite Norte de la propiedad cuenta con un espacio abierto en buen estado de conservación, donde la Sra. Velázquez manifiesta que funciona un estacionamiento en época de Fiesta Patronal del Santo de la Quebrada”.-

Todo lo relatado por la Sra. Jueza de Paz coincide con las características descriptas en el plano de mensura N° 8/124/19 que tengo a la vista en el que se individualiza el inmueble objeto del presente litigio.-

Y, *“si bien el reconocimiento judicial es un medio de prueba que por sí sólo no tiene la posibilidad de extender sus comprobaciones a un pasado más o menos remoto, no lo es menos que posibilita comprobar, en el momento de realizarse, el estado y condiciones de la ocupación, así como verificar quien ocupa el bien, o la existencia de determinadas edificaciones o mejoras que, aún con la imprecisión de los ojos del profano, llevan a la convicción de una mayor o menor antigüedad de las mismas”* (CC0203 LP 94701 RSD-70-1 S 22-5-1, Juez FIORI (SD), Altaparro, Daniel Alberto y otro c/ Buono, Juan José s/ Usucapión, obs. del fallo: Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 149.808, RSD. 228/72, Mag. Votantes: Fiori-Billordo).-

Luego de ponderar la totalidad de las probanzas, es posible advertir que la actora ha realizado diversos y numerosos actos materiales en el inmueble, que acreditan los requisitos exigidos para la procedencia de la usucapión, llevándome ello a concluir que se han probado en estos obrados, los extremos requeridos para la adquisición del dominio por prescripción, comportando un plexo de convicción suficiente en orden a la posesión “animus domini” ejercida por el peticionante respecto al bien que pretende usucapir, por el lapso que determina el Art. 4015 del Código Civil Velezano, lo cual justifica el acogimiento de la pretensión ejercida.-

La doctrina ha manifestando que *“El fundamento esencial de la usucapión es la necesidad de proteger y estimular la producción de trabajo. Quien durante largos años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, debe ser protegido por la ley, afianzando en su derecho, estimulando su*

trabajo". (Prescripción Adquisitiva- Claudio Kiper-Mariano C. Otero-Rubinzal-Culzoni-Edi. 2017-pag.15.).-

Sobre la base de lo expuesto, normas legales, doctrina y jurisprudencia citadas y de conformidad con lo normado en los artículos 68, 163, 377 y concordantes del C.P.C.C.;

FALLO: 1º) Haciendo lugar a la demanda y en su mérito declarando que la **SRA. VELAZQUEZ ISABEL DEL CARMEN DNI N° 12.370.236** ha adquirido por prescripción Adquisitiva la titularidad de dominio del inmueble ubicado en calle Monseñor Emilio Di Pascuo s/n esquina calle Obispo Orzali de la localidad de Villa de la Quebrada, Partido Rumiguasi, Departamento Belgrano, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 9 (Ley 3236) de Belgrano, Folio 413, número 110, Padrones N° 200.318, 200.319, 200.320, de la Receptoría Hipólito Irigoyen, Parcela 72, lo cual surge del Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales con el N° 8-124-19 practicada por el Agrimensor Raúl José Giulietti, con una superficie total de **MIL OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS CUADRADOS (1087.25 m2).**-

2º) Efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo establecido por las Leyes N° 17.801 y 20.089, debiéndose adjuntar en **FORMA PREVIA** el correspondiente certificado de libre deuda inmobiliario, expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.-

3º) Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva, por **Secretaría** deberá publicarse la parte pertinente en la web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C. y C.-

A los mismos efectos, atento lo prescripto por el Art. 921 del C.P.C. y C.; líbrese Oficio a la Sra. Jueza de Paz de la Localidad de Villa de la Quebrada (San Luis) a los fines de la colocación del cartel indicativo de publicación de la sentencia definitiva conforme lo legislado en el mencionado artículo, cuya confección estará a cargo del interesado.-

4º) Costas en el orden causado (art. 71º y cc. del C.P.C. y C.).-

5º) Diferir la regulación de honorarios del profesional interviniente al momento en que se determine el monto del proceso.-

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA y/o por oficio al Sr. Juez de Paz que por jurisdicción corresponda, y al Sr. Defensor de Ausentes.

REGISTRESE. PROTOCOLICESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente por la Dra. GABRIELA NATALIA RAMOSCA, Jueza Provisoria del Juzgado Civil Comercial y Ambiental N° 4 de la ciudad de San Luis, no siendo necesaria la firma manuscrita (Art. 9 Acuerdo N° 61/2017 del S.T.J.).