

Poder Judicial San Luis

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

EXP 371098/21

"PEREZ HAIDEE BETTY C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL
ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CUARENTA Y SEIS

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

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "PEREZ HAIDEE BETTY C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" EXP 371098/21, traídos a despacho a fin de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 03/03/2022 se presenta la Sra. HAYDEE BETTY PEREZ, D.N.I. N° 13.676.068, con el patrocinio letrado de la Dra. Sonia Daniela PEREZ, 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 – San Miguel- Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado como PARCELA N° 100 del plano de mensura N°4/214/19, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mat. Prof. N° 317 C.A.S.L. aprobado por la dirección de geodesia y catastro con fecha 27/01/2020, **SUPERFICIE:** CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.386,95m²), **COLINDANTES:** AL NORTE: Juan Eriberto Pérez Pd 1410 Rec. Concaran; AL SUR: Calle Vecinal (s/pav.) a=variable; AL ESTE Juan Eriberto Pérez, Pd. 1410 - Rec. Concarán; AL OESTE: Juan Eriberto Pérez, Pd 1410 Rec. Concarán. **MEDIDAS LINEALES:** entre los puntos A-B mide 50,59m; entre los puntos B-C 86,57m; entre los puntos C-D 50,30m; entre los puntos D-E 87,38m. Empadronado bajo el N°1410 Rec. Concarán, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045- (Inscripción Segunda), a nombre de Juan Eriberto Pérez.

En cuanto a los hechos, relata: *"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 padre José Francisco Pérez, es decir del titular registral Juan Eriberto Pérez,*

Siendo que mi padre (JOSE FRANCISCO PÉREZ) al fallecimiento de su tío Juan Eriberio 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 FIDALINDA GRISELDA PÉREZ, 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 iodo 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 al fallecer mi padre JOSE FRANCISCO PÉREZ EN MARZO 1998 (conforme consta en Declaratoria herederos que acompaño) junio a mi hermano José Dario Pérez, continuamos la posesión junio a nuestras tas. Siendo que hoy junio a nuestros primos hemos decidido regularizar la situación de hecho planteada, RAZON POR LA CUAL NOS REUNIMOS JUNTO A LOS TIOS 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 ES DECIR LA POSESIÓN REAL Y EFECTIVA QUE REALIZO NUESTRA ABUELA JUNTO A SUS HERMANOS Y OBTENER LA PROPIEDAD del INMUEBLE POR ESTA VIA JUDICIAL, HACIENDO VALER Y CONTINUANDO LA POSESION PUBLICA , PACIFICA EN ININTERRUMPIDA POR MAS DE SESENTA Y NUEVE AÑOS A LA FECHA, A TITULO DE DUEÑO SIN HABER SIDO JAMAS 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.

2.-En fecha 05/04/2022 el OCTJ contesta la vista conferida, manifestando que conforme a los montos abonados no tiene objeciones que formular.

3.-En fecha 11/04/2022 acompaña Informe de Dominio. “INFORMO: Al Tomo: 7 Dpto. Chacabuco, Folio 116, N° 1045 de fecha 05/01/1937, Inscripción Segunda.- TITULAR/ES REGISTRAL/ES: JUAN ERIBERTO PEREZ. s/datos personales.”

4.-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).

Poder Judicial San Luis

5.-En fecha 28/04/2022 se diligencia vía Tramix oficio dirigido a la DGRPI a fin de tomar razón del inicio del presente juicio Art. 910 CPCC informando en fecha 17/05/2024 que el día 30/05/2022 se toma razón en Forma Definitiva de lo ordenado conforme lo dispuesto por el Art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre la Parcela 100 del Plano de Mensura N° 4/214/19 con Superficie 4386,95 m2. Datos de Inscripción: Tomo 232 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 53 - Número 648.

6.-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.

7.-En fecha 05/08/2022 se diligencian vía Tramix oficios dirigidos a Fiscalía de Estado y a la Secretaria de Medio Ambiente y Parque quien contesta en fecha 01/09/2022 "...El inmueble ubicado en Camino Vecinal S/N° de la localidad de San Miguel, Departamento, Chacabuco, Partido Larca, provincia de San Luis, plano de mensura N°4/214/19, no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales.....".-

8.-En fecha 02/03/2023 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.

9.-En fecha 20/09/2023 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...".

10.-En fecha 29/09/2023 se aprueba en cuanto por derecho hubiere lugar la información sumaria rendida en autos, teniendo al solo efecto del presente proceso, que se desconoce el domicilio del Sr. PÉREZ JUAN ERIBERTO.

11.-En fecha 29/09/2023 obra acompañada Publicación de edictos en el Boletín Oficial y en El Diario de la República. Constancia de diligenciamiento de oficio dirigido a la Municipalidad de Cortaderas. Constancia de publicación de edictos en la municipalidad de Cortaderas.

12.-En fecha 24/10/2023 y 16/11/2023 la Sra. Defensora contesta la vista conferida, solicita medidas.

13.-En fecha 26/06/2024 acompaña oficio diligenciado en la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: "...Se comunica: El inmueble que se está afectando por el plano 04-214- 2019, identificado tributariamente como 10-1410: Registra nueva afectación por el plano de mensura a los efectos de tramitar título por prescripción adquisitiva número 04/45/2021...".

14.-En fecha 08/08/2024 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 le corresponden y en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asume participación en los presentes obrados en representación de los ausentes.

15.-En fecha 23/10/2024 se abre el juicio a prueba

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

17.-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,

18.-En fecha 29/08/2025 acompaña Informe de Dominio. 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 04-214-2019 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...".-

19.-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 secretaria de la prueba producida. Clausura de la etapa de prueba. Se llaman autos para alegar.

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

Poder Judicial San Luis

21.-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 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 JUAN HERIBERTO PEREZ y/o sus sucesores o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

La actora manifiesta que posee el inmueble que era de propiedad de un tío abuelo de su padre Don José Francisco Perez, es decir, del titular registral Juan Eriberto Pérez, que su padre 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 FIDALINDA GRISELDA PÉREZ, al fallecer su padre JOSE FRANCISCO PEREZ en MARZO DE 1998, junto a su hermana Haydee Betty Perez, continúan la posesión juntos sus tíos. Siendo que hoy, junto a sus primos han decidido regularizar tal situación de hecho y realizar los correspondientes planos y tramitar las correspondientes acciones de posesión veinteañal

IV.- Corresponde meritar las pruebas ofrecidas y arrimadas al juicio. El análisis de ellas forma un cuadro probatorio documental y testimonial que aparece con suficiente fuerza de convicción y genera un resultado positivo a la pretensión deducida, al acreditar un comportamiento señorial respecto del inmueble durante el lapso y condiciones legales exigidas para adquirir el dominio por esta vía.

Con relación a la documental acompañada con el escrito de promoción de demanda se desprende que se ha adjuntado la siguiente **DOCUMENTAL**:

Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro bajo el Numero 4/214/19. Fotocopia documento de identidad de presentante. Comprobante pago impuestos de renta provincial.- Informe catastral (informando avalúo fiscal, nombre y domicilio colindantes, certificado registración catastral e informe de que el presente inmueble no afecta tierras fiscales). Comprobante pago tasa de justicia , derecho inicio causa y tasa art. 59 inc. g ley XIV-0457-2005. Estudio condiciones catastrales. Avalúo.

Con relación a la prueba testimonial: Primer testigo Juan Carlos palacios. Por las

Poder Judicial San Luis

generales de la ley no le comprenden. Conoce al actor, al demandado no lo conoció. ¿Conoce el inmueble de autos, está ubicado en la parte de Cortaderas, para el bajo la parte cerca del Arroyo Benitez, donde se encuentra el terreno que yo conocí desde hace tiempo, conozco por mi y por mi padre que es de los hermanos Perez, Cuantos hermanos Pérez eran? Cuatro. ¿Sabe si estos hermanos Pérez viven? No. ¿Continuaron los hijos? Si. ¿Recuerda cuantas hectáreas son? Tres hectáreas. ¿Sabe que mejoras tenía ese inmueble que tenían los señores Pérez? Lo que recuerdo estaba todo el predio de las tres hectáreas cerrado, lo mantenían, don Pérez el padre de Betty nos prestaba las llaves para dejar en ese lugar los caballos, después se que lo mejoraron los hijos de él, siempre lo mantenían. ¿Hay vivienda? Sabía haber una vivienda vieja , que no era habitada. Siempre los familiares, los primos de Betty y Dario de Mendoza siempre venían, siempre estaba el lugar como para habitarlo, siempre venían en la época de verano. De esos cuatro hermanos le sucedieron los hijos, es decir Haidee Betty Pérez, ¿José Dario Pérez y habría otros primos? Si Doña Doraliza, hija de la hermana de Don Pérez y los otros familiares de Mendoza hijos y nietos. Usted dice que suelen venir de vacaciones, ¿qué pasó con los otros primos? Tengo entendido que ya lo están cerrando en algunos casos al dividirse ya han estado trabajando. ¿O sea que se dividieron las tres hectáreas entre ellos? Si, se dividieron las hectáreas. Se le exhibe el plano 4/214/19 Dice reconocer el inmueble. ¿Desde que tiempo venia con su papá? Mas de 40 años. ¿Usted sabe si entre aquellos cuatro hermanos Pérez y los sobrinos hubo alguna otra persona que poseyera este inmueble? Lo que yo recuerdo de Don Pérez, Francisco el padre de Betty y la mamá de Doralinda, eran los que nos prestaban la llave para ingresar al lugar, la tranquera que decía familia Perez. ¿Entre los hermanos Pérez y los hijos hubo alguien? Que yo sepa no. ¿Continúan ellos? Sí, siempre han estado ellos toda la vida, desde la época de los padres. ¿Sabe que hacían los hermanos Pérez en ese terreno? En ese momento era monte tenían para pasto, para animales. ¿Estaba cerrado el perímetro? Si, ¿Y ahora está dividido? ¿Están todas divididas? Algunas Sí, otras creo que todavía no. ¿Alguna persona les haya reclamado o haya habido conflicto con los hermanos Pérez o los hijos? No que yo tenga conocimiento.

Segundo testigo: Oscar Alberto Lucero. Por las generales de la ley no le comprenden. Conoce a la actora, al demandado no lo conoce. Dice conocer el inmueble, está ubicado más o menos a dos kilómetros del arroyo Benitez al sur, en Cortaderas. Se le exhibe el plano, lo reconoce el plano y se le pregunta si ¿es el inmueble al que hace

referencia? Si. ¿Si conoce de quién es ese inmueble actualmente y si conoce algún antecedente? Conozco que era de los Perez porque mi padre es vecino del campo. Dice el testigo que nació en Cortaderas, ahora vive en Villa Larca, tiene 58 años, el padre trabajaba en el campo. ¿Desde cuando tiene conocimiento que este campo es de los hermanos Pérez? Tengo conocimiento desde que tengo uso de razón de que era de los Pérez. ¿En la actualidad que ha visto, a quien ha visto? Paso esporádicamente por ahí, veo que el campo está cerrado, está cuidado, esta desmontado. Está cerrado, tiene tranquera. Tiene canchado por cuidar los alambrados por los incendios. ¿Sabe si alguien les ha reclamado el inmueble a Betty, a los hermanos o si ha habido algún conflicto sobre el inmueble? No, desconozco que haya habido un reclamo. ¿A quién reconoce como dueños del inmueble? A los Pérez. ¿Y de la fracción que se le exhibió? A los hijos de Francisco. ¿Qué superficie tiene el inmueble de los Pérez primarios? Unas tres o cuatro hectáreas deben ser. ¿Tenía hermanos el papá de la Sra. Betty? Si, cuatro hermanas eran. ¿A esos hermanos quienes le sucedieron, los hijos? Si. ¿Sabe si se han repartido? Si, se han repartido. ¿Sabe si adentro de esas tres hectáreas hay cerramiento s interiores? Eso lo desconozco, pero el perímetro si está cerrado.

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.N° 13.676.068 y la Sra. PEREZ MARI DORALISA, DNI.N° 5.182.652, (prima y colindante de la actora), personas designadas por la Dra. Sonia Pérez, autorizada para intervenir en el diligenciamiento del presente (oficio 27984656/25), 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° 4/214/19; 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, con mucha vegetación propia del lugar lo

Poder Judicial San Luis

que dificulto el paso y la vista en general, la filmación se realizó de acuerdo a los puntos (A.B.C.D) que me indicó la actora; entre los puntos C - D (lado Sur) que da a calle vecinal se encuentra el cartel indicativo en condiciones legibles y 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...”

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.

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

FALLO:

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que la Sra. HAYDEE BETTY PÉREZ, D.N.I. Nº 13.676.068, CUIL 27-13676068-3, nacionalidad argentina, nacida el 26 de noviembre de 1959, estado civil casada con Juan Pedro Armitano, D.N.I. Nº 10.705.197, domiciliada en calle RAUL B DIAZ 625 de Tilisarao, San Luis ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en Camino Vecinal, Sin Nombre – San Miguel- Partido de Larca,

Poder Judicial San Luis

Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado como PARCELA N° 100 del plano de mensura N°4/214/19, confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mat. Prof. N° 317 C.A.S.L. aprobado por la dirección de geodesia y catastro con fecha 27/01/2020, **SUPERFICIE:** CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.386,95m²), **COLINDANTES:** AL NORTE: Juan Eriberto Pérez Pd 1410 Rec. Concaran; AL SUR: Calle Vecinal (s/pav.) a=variable; AL ESTE Juan Eriberto Pérez, Pd. 1410 - Rec. Concarán; AL OESTE: Juan Eriberto Pérez, Pd 1410 Rec. Concarán. **MEDIDAS LINEALES:** entre los puntos A-B mide 50,59m; entre los puntos B-C 86,57m; entre los puntos C-D 50,30m; entre los puntos D-E 87,38m. Empadronado bajo el N°1410 Rec. Concarán, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de San Luis, al TOMO 7 DE CHACABUCO, F°116, N°1045- (Inscripción Segunda), 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 ordenada en los presentes autos e inscripta en esa repartición conforme lo dispuesto por el art. 1.905 del C.C.C.N. sobre la Parcela 100 del Plano de Mensura N° 4/214/19 con Superficie 4386,95 m2. Datos de Inscripción: Tomo 232 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 53- Número 648.-

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 CÉDULA. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS. 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 371098/21 - PEREZ HAIDEE BETTY C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION
VEINTEAÑAL ORALIDAD

Actuación: 400120 - 29907550/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°46

Considerando esta página adicional de firmas, el presente documento cuenta con un total de 13 páginas.

Fecha firma **06/04/2026 17:04**

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