

Poder Judicial San Luis

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

EXP 371103/21

"PEREZ JOSE DARIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL
ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO TREINTA Y NUEVE:

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

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "PEREZ JOSE DARIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" EXP 371103/21, traídos a despacho a fin de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 03/03/2022 se presenta la Dra. SONIA DANIELA PEREZ, apoderada del Sr. JOSE DARIO PÉREZ, D.N.I. N° 14.053.540, 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 101 en el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. CARLOS A. CUVERTINO, Mat. Prof. N° 317 C.A.S.L. aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N°4/215/19 en fecha 26/12/2021, con una **SUPERFICIE** de: CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.386,95m²), los siguientes **LINDEROS**: Al NORTE: Juan Eriberto Pérez, Pd 1410-Rec. Concarán, Parcela 2195 pl 04-53-13; 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 Afectada a calle pública; con las siguientes **MEDIDAS**: entre los puntos A-B mide 50,40m; entre los puntos B-C 87,38m; entre los puntos C-D 45,74m; entre los puntos D-E 5,64 m (ochava) y entre los puntos E-A mide 84,18m. 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 relación con los antecedentes de la causa 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 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 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 todo abonando en forma anual el impuesto de renta provincial Y ES ASÍ QUE HAN LLEVADO UNA POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA, que a la fecha es de SESENTA Y NUEVE AÑOS Siendo que al fallecer mi padre JOSE FRANCISCO PEREZ en MARZO DE 1998, (conforme consta certificado de función que acompaño) junto a mi hermana Haydee Betty Perez, continuamos la posesión juntos a nuestros tios. Siendo que hoy, junto a sus primos hemos decidido regularizar tal situación de hecho y realizar los correspondientes planos y tramitar las correspondientes acciones de posesión veinteañal a los fines de regularizar la situación de hecho planteada, razón 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 posesión publica , pacífica en ininterrumpida por mas 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.

2.-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.”

3.-En fecha 20/04/2022 el OCTJ contesta la vista conferida, manifestando que conforme a los montos abonados no tiene objeciones que formular.

4.-En fecha 10/05/2022 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 23/05/2022 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 21/09/2022 que el día 01/06/2022 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 101 del Plano de Mensura N° 4/215/19 con Superficie 4386,95 m2. Datos de Inscripción: Tomo 232 (ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 95 - Número 667.

6.-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; que luce agregada en actuación del 31/05/2022.

7.- Se diligencian vía Tramix, el día 04/08/2022, oficios dirigidos a Fiscalía de Estado y a la Secretaría 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°4/215/19, no se encuentra afectado por normativas de Parques Provinciales....”.-

8.-Por decreto del 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.

9.-En fecha 11/09/2023 contesta la vista conferida la Sra. Defensora; solicita medidas.

10.-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...”.

11.-Por decreto de fecha 01/11/2023 se aprueba a información sumaria rendida en autos respecto del demandado Sr. JUAN ERIBERTO PÉREZ.

12.-En fecha 28/09/2023 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. Asimismo, se adjunta publicación de edictos en el Boletín Oficial y en El Diario de la República.

13.- En fecha 06/11/2023 la Dra. CECILIA NATALIA MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial asume la representación de ausentes en los presentes obrados en representación de los ausentes.

14.- El día 18/12/2023 se abre el juicio a prueba

15.- Se celebra Audiencia Preliminar en la cual se provee la prueba ofrecida. en fecha 21/03/2024.

16.-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, con videoregistración, (act. del día 22/08/2025).

17.-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 04-215-2019 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...."*.-

18.- 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.

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

19.-Por decreto fechado el 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 ccmts, 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. Calejari de Grosso-USUCAPION, Tercera Edición- Ed. Rubinza-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,

Poder Judicial San Luis

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 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.

El actor 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 descrito 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 4/215/19. Fotocopia documento de identidad de poderdante. Declaratoria herederos de don JOSÉ FRANCISCO PEREZ en la cual se declara herederos a HAYDEE BETTY PÉREZ, y la cónyuge supérstite. Poder general para juicios. Comprobante pago impuestos de renta provincial. Estudio condiciones catastrales. Avalúo fiscal. 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.

Con relación a la prueba testimonial: Primer testigo Juan Carlos palacios. Por las generales de la ley. No le comprenden. Preguntado si conoce al actor, al demandado: dice no lo conoció. Se le exhibe el Plano 4-215-19 y se le pregunta: ¿Para que diga si conoce el inmueble? “Si”. ¿Dónde está ubicado?: “*Se encuentra cerca del Arroyo Benítez, se encuentra dentro del camino hacia la parte de Cortaderas, es propiedad de conocimiento mío, de la familia PEREZ, en este caso de DARIO PEREZ, pero que yo tengo conocimiento de mi tiempo, mi papá tenía amistad con el Sr. PEREZ en este lugar mi padre guardaba caballos en ese campo, ahora está cerrado, tiene una tranquera que dice “Familia Perez”.*” Dice que se refiere al padre del actor, lo que relata “*es de más de 30 años, yo ahora tengo 59 años, yo tenía 12 o 13 años cuando mi papa guardaba los caballos.*” Preguntado: ¿La familia Perez vivía ahí?: “*Eran los terrenos ahí, había una vivienda en el monte, pero no era habitada, tenían actividad*

Poder Judicial San Luis

agropecuaria, tengo entendido que él y una hermana tenían acceso a la llave. Después siguieron los hijos que serían Darío, Betty y los primos de ellos que también tenían acceso al lugar, eran los que lo mantenían, para mi conocimiento siempre fue de ellos y en su momento también sabían tener los primos de Darío, que eran de Mendoza y ellos sabían venir al lugar lo mantenían limpio porque ellos lo ocupaban en verano cuando venían al arroyo que está muy cercano.”. Usted me dice el papá del Sr. José Darío Pérez y una hermana, ¿esta hermana era la mamá de los primos de José Darío Pérez? “Sí.” ¿Falleció el papá de José Darío Pérez? “Sí.” ¿Y la hermana del papa de José Darío Pérez también falleció? “Sí, yo creo que ellas también son fallecidas, quedan los hijos.” ¿Los hijos del amigo de su papá con los primos se reparten el inmueble? “Yo creo que sí, están de común acuerdo.” ¿Sabe si han sido molestado en algún momento, los actuales y los anteriores? “Que yo sepa creería que no.” ¿Este terreno que usted identifica está entonces dentro de un terreno de mayor extensión? “Sí, sí.” Este terreno el del plano, ¿sabe que mejoras tiene? “Los alambres, lo han mantenido siempre limpio por el tema de los incendios en un determinado lugar hay una vivienda antigua ese lugar lo mantienen tipo camping donde vienen estos familiares.” ¿Qué actividad tiene Darío en este inmueble? “Por ahora no sabría decirle.”

Segundo testigo Oscar Alberto Lucero. Afirma que las generales de la ley no le comprenden. Conoce al actor no al demandado. Manifiesta conocer el inmueble, “está ubicado más o menos a dos kilómetros del Arroyo Benitez, es de los Pérez lo conozco por ser colindante porque mi padre tenía un campo ahí.” ¿Desde cuántos años usted conoce que esto era de los Pérez? “Muchos años... desde que tengo uso de razón, tengo 58 años.” ¿Como es el predio? “Es un predio de 3 hectáreas está todo cerrado, tiene están desmontadas por los incendios.” ¿De quién era el predio de tres hectáreas? “De los Pérez.” ¿Puede nombrarlos? “Puedo nombrar a los hijos, Francisco Perez que era el padre de José Darío.” ¿Cuántos hijos tuvo? “Dos hijos, Francisco.” ¿Recuerda los nombres? “Darío y Betty que vive en Tilisarao.” Usted dice que conoce a los hijos de Francisco Perez, ¿él tenía una hermana? “Sí, también.” ¿Y esa hermana tenía hijos? “Sí.” ¿Los hijos de la hermana de Francisco Pérez también tienen sus terrenos ahí, heredaron parte de esos terrenos? “Como son de los Pérez le diría que si.” ¿Este terreno del plano era de uno de mayor extensión? “Sí.” ¿Desde cuándo más o menos lo tiene el actor? “Sí... de toda la vida.” ¿Desde que murió Francisco le sigue el actor? “Sí, diría que sí”. ¿Recuerda cuándo murió Francisco?

“No, no recuerdo, pero hace muchos años ya.” ¿Siempre lo han tenido los Pérez Francisco la hermano y después la descendencia? “Sí, sí.” ¿Que tenían ellos ahí? “Era un campo que podían tener animales, era un predio cerrado. Los hijos de José Francisco y la hermana lo fueron cerrando.” ¿Sabe si se repartieron? “Desconozco si se repartieron, pero esta todo cerrado desmontado a los costados por los incendios, está cuidado.” ¿Sabe si alguna persona se ha presentado a reclamar derechos sobre el terreno? “No, no nunca supe que hubo problema alguno.” De público y notorio. “Sí, son todos vecinos... la mayoría sabe.”

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, primas del actor del juicio, colindantes y personas designadas por la Dra. Sonia Pérez, autorizada para intervenir en el diligenciamiento del presente (oficio 27991338/25), 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° 4/215/19; 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 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 indicaron las mencionadas; 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. 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 11:30 aproximadamente. Se adjuntan fotos de los DNI en formato pdf y filmaciones.”*

Poder Judicial San Luis

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.

VI.-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 ccdds. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdds. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra,

FALLO:

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que el Sr. JOSE DARIO PÉREZ, nacionalidad argentino, nacido el día 28 de junio de 1961, D.N.I. N° 14.053.540, CUIT 20-14053540-1, de estado civil casado en primeras nupcias con ADA LILIANA GUIÑAZU, D.N.I.N° 16.104.220, domiciliado en calle Obligado Esq. Rubén Darío S/N, Parque Sakura, de la provincia de Buenos Aires, ha adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en Camino Vecinal, Sin Nombre – San Miguel- Partido de Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, individualizado como PARCELA 101 en el plano de mensura confeccionado por el Ing. Agrim. Carlos A. Cuvertino, Mat. Prof. N° 317 C.A.S.L., registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N°4/215/19, en fecha 26/12/2021, con una **SUPERFICIE** de: CUATRO MIL TRESCIENTOS

Poder Judicial San Luis

OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (4.386,95m²); consta de los siguientes **LINDEROS**: Al NORTE: Juan Eriberto Pérez, Pd.1410-Rec. Concarán, Parcela 2195, pl 04-53-13; 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 afectada a calle pública; dentro de las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: entre los puntos A-B mide 50,40m; entre los puntos B-C 87,38m; entre los puntos C-D 45,74m; entre los puntos D-E 5,64 m (ochava) y entre los puntos E-A mide 84,18m. 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 101 del Plano de Mensura N° 4/215/19 con Superficie 4386,95 m². Datos de Inscripción: Tomo 232 (Ley 3236) de Embargo e Inhibiciones - Folio 95 - Número 667.-

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 371103/21 - PEREZ JOSE DARIO C/ PEREZ JUAN ERIBERTO S/ POSESION VEINTEAÑAL
ORALIDAD

Actuación: 400120 - 29879739/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°39

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

Fecha firma **26/03/2026 08:58**

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