

Poder Judicial San Luis

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

EXP 384082/22

"BALIANELLI FERNANDO MARCELO Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL
ORALIDAD"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CINCUENTA Y CINCO

Concarán, San Luis, diez de abril de dos mil veintiséis.-

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: "BALIANELLI FERNANDO MARCELO Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD" EXP 384082/22, traídos a despacho a fin de dictar sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 30/05/2022 se presentan por derecho propio FERNANDO MARCELO BALIANELLI, D.N.I. N°39.282.029; CLAUDIA ISABEL BALIANELLI, D.N.I. N° 39.550.980 Y GUILLERMO RUBEN BALIANELLI, D.N.I. N° 40.756.655, con el patrocinio letrado de la Dra. VANESA VICTORIA BRIANT, a promover formal demanda de prescripción adquisitiva veinteañal, en contra quien se considere con derecho tendiente a obtener título suficiente sobre un inmueble ubicado en el lugar Ruta Provincial N° 6 - Villa Larca, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 4/85/20 aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 08/03/2022, confeccionado por el Ing. Agrimensor Mario Ruiz- Mat N° 247 C.A.S.L., se designa como "PARCELA 554", con los siguientes **LINDEROS:** al Norte: Ruta Provincial N° 6 (pav. Asfalto); Este: Eduardo Nestor Peppino Padron N° 4305 de Rec. Concarán Parcela N°1 Plano 4/20/02; Sur: Camino vecinal y al Oeste: Nicanor Vicente Funes Padron N° 3473 de Rec. Concarán Parcela N° 55 Plano 4/152/2018 Parcela "A"-Plano 4/29/1985. **MEDIDAS LINEALES:** punto A-B: 139,00m; punto B-C: 257,48m; punto C-D: 11,32m, punto D-E: 254,05m; punto E-F 219,41m; F-G: 26,690m; punto G-A: 74,87m. **SUPERFICIE TOTAL:** SEIS

HECTAREAS CON TRES MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6 has 3.064 m²). Inscripción de dominio: NO POSEE, Padrón: NO POSEE.

En cuanto a los hechos, relatan que ejercen la posesión en forma pública, pacífica e ininterrumpida desde el mes de enero de 1998, junto con sus padres don Rubén Jesús BALIANELLI, DNI N° 17.055.812 y doña Claudia Mirta OYOLA, DNI N° 26.543.310. Desde el año 2010 solamente convive con ellos don Rubén Jesús BALIANELLI... Construyeron una casa de material con techo de chapa, corrales para aves de corral, hicieron desmonte y alambrados de 5 hilos con poste y varilla y tranquera de madera, se instaló luz eléctrica y se conectó red de agua potable.

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

Ofrece prueba. Acompaña documental. Funda en derecho.

2.- El O.C.T.J. contesta la vista conferida, manifestando que no tiene objeciones que formular (constancia del 05/08/2022).

3.-Por proveído del 22/08/2022 se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de 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).

4.-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 (constancia de autos del 26/09/2022).

5.-En fecha 20/04/2023 acompañan primera publicación de edictos en El Diario de la República y en el Boletín Oficial y en fecha 15/05/2023 segunda publicación.

6.-Obra diligencia del 30/05/2023, vía Tramix, oficio dirigido a Fiscalía de Estado.

7.-En fecha 2/06/2023 acompaña constancia de diligenciamiento de oficios dirigidos a la municipalidad de Villa Larca y a Fiscalía de Estado (Art. 914 CPCC) y de presentación de edicto en la Municipalidad de Villa Larca.

8.-En fecha 04/09/2023 obra constancia de exhibición de edicto en la Municipalidad de Villa Larca.

9.- Obra agregada cédula de notificación diligenciada dirigida a la Sra. Betina Paola Peppino Coppini colindante (26/10/2023).

10.-En fecha 20/08/2023 obran diligenciados vía Tramix oficios dirigidos a: la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales contestando en fecha

Poder Judicial San Luis

21/08/2024 "...informa que mediante tramite 817824 se tomó razón en la operación parcelaria como publicidad noticia del inicio de los presentes autos." ; y a la Secretaría de Medio Ambiente y Parque contestando que "...el inmueble NO se encuentra afectado por normativas de parques provinciales".

11.- En fecha 06/11/2023 acompaña constancia de diligenciamiento de empadronamiento provisorio.

12.-Obra diligenciada cédula de notificación dirigida a la Sra. Rosa Elena Funes actual ocupante del inmueble colindante que figura a nombre de Nicanor Vicente Funes (05/02/2025)

13.-En fecha 17/03/2025 la Dra. Cecilia Natalia MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial con asiento en la Localidad de Concarán, contesta la vista conferida: "...Que vengo por este acto en tiempo propio y en legal forma a dar cumplimiento con la vista conferida. En virtud de las facultades que por ley me corresponden y en virtud de lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asumo participación en los presentes obrados en representación de los ausentes."

14.-En fecha 26/03/2025 obra constancia de Secretaria que informa que se tomó razón del inicio del presente juicio en el EXP 388941/22 - "FUNES NICANOR VICENTE S/SUCESION TESTAMENTARIA.

15.-En fecha 31/03/2025 se abre el juicio a prueba y el día 15/04/2025 se lleva a cabo la audiencia preliminar en la cual se provee la prueba ofrecida.

16.-En fecha 11/09/2025 la Juez de Paz de Villa Larca (S.L.) acompaña acta de inspección ocular llevada a cabo en el inmueble de autos.

17.-En fecha 17/09/2025 acompaña Informe del registro General de la Propiedad Inmueble: "INFORMO: Atento a lo solicitado y según plano adjunto N° 4/85/20 de fecha 25 de Julio de 2020 el inmueble a que hace referencia carece inscripción de dominio."

Informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales: "Que en el inmueble que se está afectando por el plano 04/85/2020, NO Registra nueva afectación y/o superposición/modificación posterior del plano al día de la fecha."

Informe emitido por la Municipalidad de Villa Larca: *“...a fin de informarle de acuerdo con lo solicitado -por constancias en el Archivo Municipal-, que el inmueble rural de la familia Balianelli, ubicado en Ruta 6 Km.2,5 de esta Localidad, tiene conexión de agua potable y desde hace aproximadamente diez años.”*

18.-En fecha 09/10/2025 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. Llamam autos para alegar.

19.-La parte actora presenta alegatos en fecha 16/10/2025.

19.-En fecha 22/10/2025 se llaman autos para dictar sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la causa en estado de resolver.

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

Poder Judicial San Luis

medio de demostrar el cumplimiento del plazo legal (SCBA, “Colautti de Martín, Antonia Catalina c/Casas Díaz, Eliseo s/posesión veinteañal”, A. y S.1997-II1091.-), establecido en veinte años.

La acreditación del corpus y del animus domini debe ser cabal e indubitable, de forma tal que mediante la realización de la idónea prueba compuesta (Art.24, Ley 14.159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso concreto ha mediado posesión. (Romagnoli, Héctor y otra c/Arceri, Antonio s/Posesión Veinteañal”, Cám. 1º, Civ. y Com., La Plata, Sala II, 213.599, RSD-23192, S, 17/12/92).

En el proceso de usucapión la prueba debe ser apreciada con criterio restrictivo debido a que estamos ante un modo excepcional de adquisición de la propiedad, y en ello está involucrado el orden público.

Cuando se alega la prescripción adquisitiva como fundamento de la acción, la prueba de la posesión debe ser plena e indubitable en lo que respecta a la individualización del bien y – especialmente - a los actos posesorios invocados, que deben ser inequívocos.

II.- Sentado ello, corresponde ingresar al análisis de la pretensión del actor, esto es, la declaración de adquisición del dominio por prescripción veinteañal del inmueble objeto de autos.

La acción de prescripción adquisitiva veinteañal, como legalmente corresponde al supuesto acreditado según informe de dominio e informe catastral, es en contra de quienes se consideren con derecho sobre el inmueble objeto del presente juicio.

II.-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.

Los actores como manifiestan, y conforme a la documental que obra en autos, poseen el inmueble en calidad de dueños desde el mes de enero de 1998, junto con sus padres.

IV.- Corresponde merituar 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:** Copia de los documentos de identidad de los actores. Plano de Mensura N° 4/85/20, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Mario Ruiz, mat 247 CASL 3. Informe de colindantes expedido por la Dirección provincial de Catastro y Tierra Fiscales, ministerio de hacienda y obras Publicas. Informe de no afectación de tierras fiscales expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras fiscales. Estudio de antecedentes.

Con relación a la prueba testimonial: La testigo Gabriela Isabel GAUNA afirma que las generales de la ley no le comprenden. Dice conocer el inmueble: *“...está en Ruta 6 a dos mil metros de Villa Larca, sobre la ruta de Concaran a Villa Larca. Sobre la ruta esta la tranquera como a 20 metros esta la casa, tiene una galería tres dormitorios, baño, un cuartito, cocina y comedor grande”*. La testigo dice tener 49 años, que ha nacido y se ha criado en la zona, ve a los actores en el inmueble desde el 2003, no sabe desde cuándo pero ya en el 2003 estaban ahí. Tiene luz eléctrica, gas no tiene, tiene agua. Preguntada ¿A quien reconoce como dueño?, Responde: *“A Ruben y los hermanos.”* Afirma saber lo manifestado *“por ser de la zona”*, y que es de público y notorio. Preguntada si sabe se ¿otra persona habría reclamado derecho sobre la posesión?, Responde: *“No, no sé, yo hace dos tres años iba todos los días porque Ruben me dio permiso para que yo tenga animales ahí pavos, gallinas.”* Preguntada: ¿Desde el año 2003 alguna otra persona ha ocupado el inmueble en el medio? , Responde: *“No.”* Preguntada ¿La posesión de los actores es a la vista de toda la gente de la zona?, Responde: *“Si”*. El testigo Juan José FERREYRA declara que las generales de la ley no le comprenden, que conoce a los actores, y que conoce el inmueble: *“...se llega por Ruta 6. A un km, ó un km y medio de Villa Larca, serán unas seis o siete hectáreas, está cerrado todo el perímetro con alambrado.”* Preguntado ¿Que hacen los actores en el inmueble?, Responde: *“Crían animales... tipo una*

Poder Judicial San Luis

granja... tienen chanchos, pollos...", A la pregunta ¿Viven en el lugar?, Responde: *"Sí, es una vivienda de material"*. Preguntado, ¿Quién la mandó hacer?, Responde: *"Ellos mismos."* Preguntado: ¿Desde cuándo los actores poseen la propiedad?, Responde: *"Más o menos desde el año 1998."* Preguntado si ¿Sabe quién estaba antes?, Contesta: *"No, no recuerdo."* Preguntado, ¿Lo que usted dice lo saben otras personas del pueblo?, Responde: *"¿De que viven ellos...?... Sí lo saben."* Preguntado, ¿Desde el año 1998 hasta ahora, alguna otra persona ha ocupado la propiedad?, Responde: *"No, sólo ellos, ellos viven ahí."*

El testigo manifiesta tener 50 años y siempre haber vivido en la zona.

La testigo Haydee Alejandra TARRIO, afirma que no le comprenden las generales de la ley; que conoce a los actores desde hace unos 16 años, desde que vive en Villa Larca. Preguntada ¿Cómo es la propiedad?, Responde: *"Es una casa en el campo... tiene tres habitaciones, cocina, comedor, una galería... lo han ido ampliando, al principio no era así."* Preguntada ¿Sabe si alguna persona ha invocado derechos sobre el inmueble?, Responde: *"No."* Preguntada ¿Sabe si alguien más vivió, que no sean ellos en ese lugar?, Responde: *"No."* Preguntada, ¿Sabe qué actividad tienen los actores en esa propiedad?, Responde: *"Tienen el campo, lo trabajan, siembran, tienen animales."* Preguntada, ¿Dónde está ubicado?, Responde: *"En la Ruta 6, a 2 ó 3 km saliendo de Villa Larca."* Preguntada si ¿lo manifestado lo saben otras personas?, Responde: *"Sí."*

La testigo Claudia Marcela LÓPEZ, de manera coincidente con los anteriores, afirma que conoce a los actores, que el inmueble está ubicado sobre la Ruta que va a Villa Larca, saliendo de Villa Larca a 3 km... Preguntada ¿Qué actividad desempeñan los actores en el lugar?, Contesta: *"Tienen animales, chanchos, crían pollos y otras actividades de campo."* Preguntada ¿Viven ellos ahí?, Responde: *"Sí."* Preguntada, ¿Cómo es la casa?, Responde: *"Tiene tres habitaciones, baño, comedor y cocina."* Preguntada, ¿cómo sabe lo manifestado?, Responde: *"He ido a la casa varias veces."* Preguntada, ¿Usted es de Villa Larca?, Responde: *"Sí, vivo ahí desde hace 12 o 13 años."* Preguntada: ¿En estos años sabe si alguna otra persona ha invocado derechos sobre el campo?, Responde: *"No, yo los he visto a ellos ahí en el campo."* Preguntada si lo manifestado es conocido por otras personas contesta que sí. Preguntada, ¿Quiénes viven además de los actores?, Responde: *"El papá de ellos."*

En fecha 11/09/2025 se adjunta **inspección ocular** realizada por la Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela, llevada a cabo el día 28/08/2025: *“...en el lugar nos recibe el Sr. BALIANELLI FERNANDO MARCELO, DNI.N° 39.282.029, EL Sr. BALIANELLI RUBEN JESUS, DNI.N° 17.055.812, BALIANELLI GUILLERMO RUBEN, DNI,N° 40.756.655 Y BALIANELLI CLAUDIA ISABEL, DNI.N° 39.550.980 (partes actoras), quienes nos abren y nos invitan a pasar; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, en compañía de del Sr. BALIANELLI FERNANDO MARCELO, DNI.N° 39.282.029 y la Sra. BALIANELLI CLAUDIA ISABEL, DNI.N° 39.550.980 procedo a constatar con plano en mano, tal como se observan en las filmaciones que se adjuntan al presente, del lado Este, entre los puntos B-C-D se observa cerrado en un tramo con postes, varillas cuadradas, con cuatro (4) hilos de alambre lisos, otro tramo con solo postes y cuatro (4) hilos de alambres de puga y el resto del tramo con postes, varillas cuadradas, dos (2) alambres de puga y dos (2) alambres lisos, se visualiza una picada cerca del mismo; del punto D al E, se observa cerrado un primer tramo con postes, varillas caseras, algunas rotas, y dos (2) alambres lisos y dos (2) de pugas, también lo costea una picada, y aproximadamente a la mitad de los puntos mencionados, termina la picada, se sigue por un sendero y se observa cerrado por un bollero de tres (3) hilos costeando al alambrado que en partes se encuentra totalmente vencido hasta llegar al punto E, el Sr. Balianelli Fernando me manifiesta que lo usan para que no salga sus animales vacunos; del punto E al F se observa cerrado con postes, cuatro (4) hilos de alambres de puga y uno (1) hilo alambre liso; del punto F al G, no se pudo ingresar debido a lo tupido de su maleza; del punto G al A lo rodea mucha vegetación, está cerrado con postes varillas cuadradas y cuatro (4) hilos de alambre liso y uno (1) de puga; del punto A al B, da a la Ruta Provincial N° 6, lo costea una picada que el Sr. Balianelli me dice que la usan para sembrar, un tramo se encuentra con mucha vegetación, cerrado por postes, varillas cuadradas, cuatro (4) hilos de alambre liso y uno (1) de puga y el último tramo para llegar al punto B se encuentra limpio, cerrado con también con postes, varillas cuadradas, cuatro (4) hilos de alambre liso y uno (1) de puga, una tranquera de madera que es la del ingreso del inmueble que tiene candado, cadena y es donde los Sres. Balianelli nos recibieron, nos abrieron y nos invitaron a pasar; del lado Oeste de*

Poder Judicial San Luis

tranquera sobre el alambrado se observa el cartel indicativo en condiciones legibles y a la vista de quien transite por allí. Hay una (1) vivienda compuesta por una (1) galería abierta, una (1) comedor, una (1) cocina, un (1) pasillo que da a las tres (3) habitaciones, a un (1) baño y a un (1) lavadero; apartada de la casa una (1) habitación. Se visualiza, gallineros, corrales para cerdos, zonas aradas alrededor de las viviendas que lo utilizan para sembrar, patos, gallinas, cerdos, una (1) hortaliza y los cimientos de una (1) construcción de vivienda; se visualiza abundante vegetación propia del lugar. ...". Acompaña material de videoregistración.

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

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

V. Ya demostrado el Animus Dominis de la posesión, nos resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea continua, pública e ininterrumpida.

En cuanto a estas características la ley exige que la misma debe ser ejercida a la luz del día, sin ocultamientos, que no hayan sido turbados en sus años de posesión, y que la misma haya sido continua, características éstas que se dan en forma clara y contundente, ya que actos como construir vivienda y el hecho de habitar en ella, realizar actividad de agricultura, tener cerramiento perimetral, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en

debida forma.

VI.-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, los actores han demostrado en mérito a la prueba rendida, analizada en su conjunto que satisfacen 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.

VII.-En cumplimiento de lo prescripto por el Art. 1905, del C.C.C.N. fijo como fecha de inicio de la posesión de la parte actora el año 1998 por ser la afirmada por los actores como tal y la que surge de los testimonios brindados en la causa.

VII.-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

Poder Judicial San Luis

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 los Sres. **FERNANDO MARCELO BALIANELLI**, D.N.I. N° 39.282.029, CUIL 23-39282029-9, nacionalidad argentina, fecha de nacimiento 21/05/1997, quien manifiesta ser de estado civil casado con Talia Alejandra Gómez Díaz, D.N.I. N° 39.990.869, domicilio en Ruta Provincial N° 6 km. 2,5, Villa Larca, San Luis; **CLAUDIA ISABEL BALIANELLI**, D.N.I. N° 39.550.980, CUIT o CUIL 23-39550980-9, nacionalidad argentina, estado civil soltera, nacida en fecha 31/03/1998, domicilio en Ruta Provincial N° 6 km. 2,5, Villa Larca, San Luis; y **GUILLERMO RUBEN BALIANELLI**, D.N.I. 40. 756.655, CUIT o CUIL 20-40756655-7, nacionalidad argentina, estado civil soltero, con domicilio en Ruta Provincial N° 6 km. 2,5, Villa Larca, San Luis, han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado en el lugar Ruta Provincial N° 6 - Villa Larca, Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, que conforme al Plano de Mensura N° 4/85/20 aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales en fecha 08/03/2022, confeccionado por el Ing. Agrimensor Mario Ruiz- Mat N° 247 C.A.S.L., se designa como "PARCELA 554", con los siguientes **LINDEROS**: al Norte: Ruta Provincial N° 6 (pav. Asfalto); Este: Eduardo Nestor Peppino Padrón N° 4305 de Rec. Concarán Parcela N°1 Plano 4/20/02; Sur: Camino vecinal y al Oeste: Nicanor Vicente Funes Padrón N° 3473 de Rec. Concarán Parcela N° 55 Plano 4/152/2018 Parcela "A"-Plano 4/29/1985. **MEDIDAS LINEALES**: punto A-B: 139,00m; punto B-C: 257,48m; punto C-D: 11,32m, punto D-E: 254,05m; punto E-F 219,41m; F-G: 26,690m; punto G-A: 74,87m. **SUPERFICIE TOTAL**: SEIS HECTAREAS CON TRES MIL SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6 has 3.064 m²). Inscripción de dominio: NO POSEE. Padrón: NO POSEE. [Obra en autos constancia de fecha 06/11/2023, de empadronamiento provisorio del inmueble rural objeto de litis, en trámite ante la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, iniciado el día 05/05/2023-Expediente Administrativo EXD 5050469/23].
- 2.- Imponiendo las costas a los actores; por lo considerado.
- 3.-Regular los honorarios devengados por la Dra. Vanesa Victoria BRIANT 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.- A los fines de la toma de razón de la presente sentencia ofíciase al Registro General de la Propiedad Inmueble, expídase primer testimonio y demás documentación necesaria para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

6.- Oportunamente, córrase vista al O.C.T.J., a sus fines. -

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR 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 384082/22 - BALIANELLI FERNANDO MARCELO Y OTROS S/ POSESION VEINTEAÑAL ORALIDAD

Actuación: 400120 - 29969881/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°55

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

Fecha firma **11/04/2026 20:58**

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