

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

EXP 357669/20

"SILVEYRA ELSA ALBINA, SILVEYRA JOSEFA ALVINA Y SILVEYRA JOSE MARTIN
S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL""

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO NOVENTA Y CINCO

Concarán, San Luis, ocho de junio de dos mil veintiséis.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "SILVEYRA ELSA ALBINA, SILVEYRA JOSEFA ALVINA Y SILVEYRA JOSE MARTIN S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL" EXP 357669/20, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: Que en fecha 18/06/2020, se presentan por derecho propio los Sres. ELSA ALBINA SILVEYRA, D.N.I. F5.184.043, JOSEFA ALVINA SILVEYRA, D.N.I. F6.404.532 y JOSE MARTIN SILVEYRA, D.N.I. N° 11.505.689, con el patrocinio letrado del Dr. RAFAEL ANGEL SANCHEZ, con el objeto de promover formal de posesión veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble que de acuerdo al Plano de Mensura N°4/55/18, aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro el 27/06/2018, se ubica en el lugar denominado "Campo Las Higueras, Paraje El Recuerdo Papagayos" Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, se designa como **PARCELA 24**, con una **SUPERFICIE** de 57 has 6603,23 m². Y las siguientes **MEDIDAS LINEALES:** Punto 1pm-2pm: 358.10m; Punto 2pm-3: 458.65m; Punto 3-4: 125.49m; Punto 4-5: 137.86; Punto 5-6: 123.22m; Punto 6-7pm: 1.147.61m; 7pm-4pm: 350.10m; 4pm-1pm: 1754.17m; dentro de los siguientes **LIMITES:** NORTE: Ibar Biviano Vilchez Pad.1150-Rec.Concaran, Parc.A-Pl. 4/19/10, Ibar Biviano Vilchez Pad.1150 Rec.Concarán, Parc-1219-Pl. 4/119/15 Parcela 1-Plano 155T; SUR: Julio Cesar Gauna Pad.977334-Rec.Merlo Parc.A-Pl. 4/111/05, Parc I-Pl. 4/89/85 (parcela 1092), Leonor

Tovares (poseedor) Parc. A-Pl. 4/17/98, No se localiza padrón Parc. 1-Pl.4/8/98, Parc. II Pl. 4/20/05, Parc. I Pl. 4/89/85;

ESTE: No se localiza Padrón Parc. I -P1. 4/67/04 Parc.1 Pl.4/8/98, Camino Vecinal, Julio Cesar Gauna Pad. 977334- Rec. Merlo Parc. A -Pl. 4/111/05, Parc I -Pl. 4/89/85 (parcela 1092)

OESTE: No se localiza Par.1 P1. 4/8/98; Parc. II Pl. 4/20/05; Parc I- Pl. 4/89/85. No se localiza padrón y no tiene inscripción de dominio. Receptoría Concarán.

Obsevaciones: La presente se superpone: Totalmente a la parcela "A" del plano 4/17/98, confeccionado por el Ing. Agrim. Alberto Echenique y aprobado el 14 de octubre 1998; Totalmente a la parcela 05 del Plano 4/119/16. confeccionado por el Ing. Agrim. Alberto 05 del plano 4/119/16, confeccionado por el Ing. Agrim. Alberto Echenique y aprobado el 21 de septiembre 2016; Parcialmente a la parcela 1 del plano 4/8/98, confeccionado por el Agrim. Oscar Fariello y aprobado el 22 de febrero 1998. El presente se superpone parcialmente a la parcela "A" del plano 4/11/05, del Agrim. Miguel A. Gandolfo y aprobado el 19 de Diciembre de 2005. Todos sus lados se encuentran alambrados.

La parte actora aduce poseen el inmueble así descripto desde hace más de treinta años, habiendo ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida hasta el día de la fecha; que aquel se encuentra alambrado perimetralmente. Tiene bebederos y acueductos, se utiliza para cría de animales vacunos y yeguarizos.

Funda en derecho. Acompaña documental. Realiza demás precisiones a las cuales remito en honor a la brevedad.

Se presenta luego la siguiente secuencia procesal, y en fechas conforme se consigna:

-02/08/2021: se agrega informe de colindantes emitido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.

-14/10/2021 y 11/11/2021: se acompaña avalúo fiscal.

-19/10/2021 y 18/11/2021: el OCTJ contesta la vista conferida, practica liquidación, cumplido según constancias de fecha 01/12/2021.

-16/03/2022: se tiene por promovida formal demanda de prescripción veinteañal, en contra de QUIENES SE CONSIDEREN CON DERECHOS sobre

Poder Judicial San Luis

el inmueble objeto del presente juicio, la que tramitara según las normas del proceso ordinario (Art. 330 del CPCC).

-27/05/2022: obra acta de colocación del cartel indicativo del inicio del presente juicio realizada por la Oficial de Justicia.

-21/12/2022: obran acompañadas las publicaciones de edictos en El diario de la República y en el Boletín Oficial.

-28/12/2022: se diligencian vía Tramix oficios dirigidos a Fiscalía de Estado y a Secretaria de Medio Ambiente y Parque contestando en fecha 07/03/2023.

-18/04/2023 constancia de notificación del inicio del presente juicio a la Municipalidad de Papagayos.

-12/05/2023 obra constancia de exhibición de edictos en la Municipalidad de Papagayos.

-18/05/2023: la Sra. Defensora de Ausentes contesta vista, solicita medidas.

-09/06/2023: se diligencia vía Tramix oficio dirigido a la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, quien contesta en fecha 16/06/2023: “...mediante Tramite 733849 se toma razón en el plano referenciado como publicidad noticia del inicio de los autos”.-

-21/06/2023: contesta oficio la Secretaria Electoral Provincial.

-02/08/2023: la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales informa que el Plano 4/55/2018 NO registra nueva afectación y/o superposiciones a Planos de mensura; asimismo, que no emite informe Catastral del Inmueble mensurado por el plano mencionado por carecer el mismo de Nomenclador Tributario.

-02/08/2023: La actora adjunta informe de la DGRPI conforme al cual el inmueble de litis carece de inscripción de dominio.

-24/08/2023: obra respuesta de la Secretaría Electoral Nacional informando que el Sr. Julio Cesar Gauna e Ybar Biviano Vilchez -colindantes-, son personas fallecidas, y que no poseen datos de la Sra. Leonor Tobares.

-29/12/2023: la Dra. CECILIA NATALIA MACIAS, Defensora Oficial en lo Civil, Comercial, Ambiental y Laboral de la Tercera Circunscripción Judicial CONTESTA VISTA en virtud a lo dispuesto en el Art. 917 del CPCyC asume

participación en los presentes obrados en representación de los ausentes manifestando que no tiene objeciones que formular.

-06/03/2024 se abre el juicio a prueba.

-03/07/2024 se lleva a cabo audiencia preliminar en la cual se provee la prueba ofrecida.

-24/09/2024 se lleva a cabo la audiencia de vista de causa en la cual deponen los testigos ofrecidos.

-Mediante OFR 357669/2 se diligencia la inspección ocular ordenada en autos realizada por la Jueza de Paz de los partidos de Larca y de La Estanzuela, acompaña material fotográfico y videoregistración.

-16/10/2024: La parte actora acompaña Informe de Dominio actualizado, e Informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, según el cual *"No afecta inmuebles fiscales"*.

-05/08/2025 y 20/02/2026: Se agrega informe catastral que comunica: *"El inmueble que se está afectando por el plano 04/55/2018, identificado tributariamente sin padrón origen: NO Registran nueva afectación y/o modificación posterior de los planos hasta la fecha."*

-03/03/2026: 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

Poder Judicial San Luis

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 de los actores, 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, se ha dirigido en contra de 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.

IV.- Corresponde merituar las pruebas ofrecidas y arrojadas 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 4/55/18.

Copia de los documentos de identidad de los actores.

Informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales de que el inmueble de autos NO AFECTA INMUEBLES FISCALES.

Informe de colindantes. Informe de que el plano de autos no tiene superposiciones y/o modificaciones.

Con relación a la prueba testimonial los testigos ofrecidos deponen en fecha 24/09/2024:

Primer testigo: Luis Ángel Fernández: 1) Por las generales de la ley: Afirma que no le comprenden. 2)¿Conoce el inmueble de autos?: *“Sí, por haber vivido cerca. Se ubica en Papagayos por la ruta por el asfalto, por la Ruta 1 cuando llega al paraje El Recuerdo dobla a la derecha, para el bajo, dos kilómetros.”* ¿Qué superficie tiene?: *“Serán unas 30 has. más o menos.”* ¿Sabe desde cuándo los actores poseen el inmueble?: *“Desde que yo conozco, desde que tengo uso de razón.”* ¿A quién reconoce como dueño de este inmueble?: *“Al padre de los actores, don Efraín Silveyra.”* El Sr. Silveyra, padre del Sr. Martín tenía estas dos hijas?: *“Sí, otros más hay. ...Los tres hijos? No hay otros más.”*. ¿El Sr. Silveyra tenía más bienes?: *“El padre sí, tenía más bienes.”* ¿Este inmueble le ha tocado por repartir?: *“Sí, les ha tocado en la repartija.”*. ¿Qué

Poder Judicial San Luis

mejoras tiene el inmueble... está alambrado?: *"Sí, está alambrado con cinco hilos por todo el perímetro, antes había rastrojo, se sembraba... ahora hay monte. Antes hacían crianza de vacas, de animales, sembraban para pastura de los animales. Ahora tienen animales ahí, animales vacunos"*. ¿Hay alguna construcción?: *"No."*. ¿Corrales? *"Si, bebederos"*. ¿Sabe si en algún momento tanto el padre como los tres hijos... alguien... les ha hecho problema por la posesión?: *"No siempre ha sido pacífica de ellos."* Como sabe lo manifestado?: *"Por vivir cerca. Vivo a 1500 metros a dos campos por medio, he sido nacido y criado en el campo, conozco el campo por haber ido a cazar ahí."*

Segundo testigo: OSCAR RODRÍGUEZ: Contesta que no le comprenden las generales de la ley. Dice vivir en El Recuerdo. ¿Sabe de qué inmueble están pretendiendo la escritura los Sres. Silveyra?: *"Sí, sí, porque conozco el campo."*. ¿Conoce la superficie?: *"Serán unas 60 has. mas o menos."* ¿Quiénes son los colindantes del inmueble?: *"Al Sur los Gauna... Julio..., al Norte, Blanca... no recuerdo el apellido, al Este da hacia Ernesto Silveyra. Al poniente no recuerdo. Al campo lo conozco, es campo de monte, animales."* ¿A quien reconoce como dueño?: *"Los dueños son los Silveyra, a José, a este chico que está acá, José Albina, Elsa."* ¿Sabe desde que tiempo son dueños los Silveyra de este inmueble?: *"Desde hace muchos años. Yo hace 30 años que compré por ahí un lote, y ellos ya estaban. El campo está cerrado con alambre, hay monte, no son campos cultivables, es para cría de ganado monte natural."* ¿Sabe que hayan tenido problema sobre el inmueble... alguien que haya reclamado derechos?: *"No, por lo menos que yo sepa no."* ¿Lo que usted manifiesta puede ser conocido por otras personas?: *"Si, claro... por supuesto."*

Tercer testigo: RAÚL OSFALDO FERREYRA: Afirma conocer a los actores y que las generales de la ley no le comprenden. Dice tener amistad, haber sido más amigo de la Sra. ELSA ALBINA, que ya falleció. ¿Conoce el inmueble de autos? : *"Sí, lo conozco. La parte del norte colinda con Vilches, al sur Gauna, al este no se quien puede estar ahí, al oeste no recuerdo"*. ¿Dónde tiene el frente el campo, la salida?: *"Sobre Ruta 1."* ¿Cómo se llega al campo desde Papagayos?: *"Tiene que llegar hasta el Recuerdo por Ruta 1 ahí lo encuentra a*

mano derecha.” ¿Conoce las mejoras?: “Está cerrado, lo tienen para hacienda.” ¿Sabe desde cuándo los Sres. Silveyra son dueños de esta propiedad?: “Hace bastante... calculo que más de 30 años, seguro.” ¿Sabe si han tenido problemas sobre la posesión?: “No, yo que sepa no.” ¿Ha sido continuada la posesión de los Sres. Silveyra?: “Sí, continuada ...desde que yo conozco, siempre han sido ellos....”.

En fecha 03/10/2024 la Jueza de Paz de Villa Larca realiza la Inspección Ocular ordenada en autos: “...en compañía del Sr. SILVEYRA JOSE MARTIN, DNI.Nº 11.505.689 y del Sr. RIVERO FAVIO NELSON, DNI.Nº 27.909.903, nos constituimos en el inmueble ubicado en campo “Las Higueras”, Paraje El Recuerdo, de la Localidad de Papagayos, Provincia de San Luis, según plano Nº 4/55/18; con el fin de dar cumplimiento con lo ordenado, procedo a constatar, en compañía de los mencionados, tal como se observa en las fotos que se adjuntan al presente, que del lado Sur de la tranquera casera (alambre y varilla, cadena y candado) del camino privado que da ingreso al inmueble se observa cartel indicativo en condiciones legibles y a la vista de quien transite por allí, el inmueble consta de dos (2) ingresos o paso con tranqueras caseras, uno que da directa al punto dos (2) y la otra ubicada entre el punto seis (6) y siete (7) y quienes abren los candados de las mismas y nos invitan a pasar son los Sres. Silveyra José Martin (actor del juicio, identificándose con DNI) y Rivero Favio Nelson (que dice ser actor del juicio, identificándose con DNI); se procede a recorrer filmando desde el punto dos (2) al punto uno (1), se puede ver que se encuentra cerrado por postes y varillas caseras con tres (3) hilos lisos; continuamos el recorrido del punto dos (2) al tres (3), que se encuentra cerrado con postes, varillas cuadradas y cuatro hilos de alambre lisos, pasando por el punto tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), que es un terreno que tiene una construcción a la cual el inmueble rodea, cerrado del punto tres (3) al punto cinco (5) por postes, varillas caseras y dos (2) alambres de puga y dos (2) alambres lisos y del punto cinco (5) al punto seis (6) cerrado por tres (3) alambres de pugas y dos (2) lisos, del punto seis (6) al punto siete (7) tiene la otra tranquera con un camino privado que da al inmueble entre los puntos mencionados, donde se observa un (1) corral cerrado de postes, alambres y varillas, un(1) bebedero, que el Sr. Silveyra manifiesta que tiene animales vacunos y caballos; además se observan colmenas; del punto cuatro (4) al

Poder Judicial San Luis

punto uno (1) no tiene demasiado acceso debido a la vegetación pero se ve cerrado por postes y cuatro (4) hilos de alambres entre pugas y lisos unidos; y del punto cuatro (4) al siete (7) se encuentra abierto, casi en su totalidad, algunos tramos de alambre, postes y en otros se observa alambre caído. Se puede ver que hay vegetación propia del lugar y el inmueble en partes se puede recorrer caminando...”.-

A esta altura del desarrollo conviene señalar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos en El Diario de la República y en el Boletín Oficial; ni ante la presencia de cartel indicativo en el inmueble de litis.

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 la actora posee 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 tener cerramiento, criar animales, no son actos que se puedan ocultar, como así tampoco obran en autos denuncias que interrumpan esta posesión, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma.

Quedó establecido: *"Debe hacerse lugar a la usucapión cuando los actos posesorios cumplidos, denoten un prolongado pacífico y público ejercicio del corpus que junto a la prueba testimonial y los impuestos, tasas y servicios*

abonados durante un significativo lapso, constituyen un conjunto probatorio suficiente para generar una convicción positiva con base en las reglas de la sana crítica" (CC0001 SM 28588 RSD-20492- S 21-3-91, Juez UHART (SD): Arrúa Clementina c/ Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese Biocca NNF 91013227).

En autos, la actora ha demostrado en mérito a la prueba rendida analizada en su conjunto que satisface 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 año 1996, señalado por la parte actora como aproximado y de manera coincidente por los testigos que han depuesto en autos.

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 ccdts. del C.C.C.N., arts. 163, 319, 377 y ccdts. del C.P.C.C., doctrina y jurisprudencia consideradas supra, **FALLO:**

Poder Judicial San Luis

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Señores **ELSA ALBINA SILVEYRA**, argentina, nacida el 15 de septiembre de 1945, DNI 5.184.043, CUIL/CUIT 27-05184043-2, de estado civil viuda, con domicilio Ruta 1 Km.43, Paraje el Recuerdo, Papagayos, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, fallecida el 01 de abril de 2024; **JOSE MARTIN SILVEYRA**, argentino, soltero, DNI 11.505.689, CUIL/CUIT 20-11505689-2, nacido el 25 de noviembre de 1954, domiciliado en Avda. Comechingones, Papagayos, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis; y **JOSEFA ALVINA SILVEYRA**, argentina, viuda, DNI 6.404.532, nacida el 02 de diciembre de 1950, domicilio en 7222 2 La Ribera, Villa Mercedes, San Luis, y fallecida 21 de abril de 2024; han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal el dominio sobre un inmueble ubicado que de acuerdo al Plano de Mensura N°4/55/18, registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 27/06/2018, se ubica en el lugar denominado "Campo Las Higueras, Paraje El Recuerdo Papagayos" Partido Larca, Departamento Chacabuco, Provincia de San Luis, se designa como **PARCELA 24**, con las siguientes **MEDIDAS LINEALES**: Puntos 1pm-2pm: 358.10m; Puntos 2pm-3: 458.65m; Puntos 3-4: 125.49m; Puntos 4-5: 137.86; Puntos 5-6 123.22m; Puntos 6-7pm: 1.147.61m; Puntos 7pm-4pm: 350.10m; Puntos 4pm-1pm: 1754.17m.; y los siguientes **LINDEROS**: NORTE: Ibar Biviano Vilchez Pad.1150-Rec.Concaran, Parc.A-Pl. 4/19/10, Ibar Biviano Vilchez Pad.1150 Rec.Concarán, Parc-1219-Pl. 4/119/15 Parcela 1-Plano 155T; SUR: Julio Cesar Gauna Pad.977334- Rec.Merlo Parc.A-Pl. 4/111/05, Parc I-Pl. 4/89/85 (parcela 1092), Leonor Tovares (poseedor) Parc. A-Pl. 4/17/98, No se localiza padrón Parc. 1- Pl.4/8/98, Parc. II Pl. 4/20/05, Parc. I Pl. 4/89/85; ESTE: No se localiza Padrón Parc. I -P1. 4/67/04 Parc.1 Pl.4/8/98, Camino Vecinal, Julio Cesar Gauna Pad. 977334- Rec. Merlo Parc. A -Pl. 4/111/05, Parc I -Pl. 4/89/85 (parcela 1092); OESTE: No se localiza Par.1 P1. 4/8/98; Parc. II Pl. 4/20/05; Parc I- Pl. 4/89/85; y con una **SUPERFICIE** de CINCUENTA Y SIETE HECTÁREAS SEIS MIL SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS (57 has 6603,23 m²)

No se localiza padrón y no tiene inscripción de dominio.

2.- Imponiendo las costas a la parte actora; por lo considerado.

3.-Regular los honorarios devengados por el Dr. RAFAEL ANGEL SANCHEZ en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; deberá adicionarse el 21 % en concepto de I.V.A. si así correspondiere 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.

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 CEDULA. PUBLÍQUESE. PROTOCOLÍSESE. REGÍSTRESE EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES. FIRME, DÉSE COPIA Y OPORTUNAMENTE ARCHÍVESE.

Firmado digitalmente por el DR. MOISES BENITO FARA –Juez del Juzgado Civil, Comercial, Ambiental y Laboral N° 1 de la Tercera Circunscripción Judicial- no siendo necesaria la firma manuscrita.-

PODER JUDICIAL SAN LUIS

PÁGINA ADICIONAL DE FIRMAS



Causa: EXP 357669/20 - SILVEYRA ELSA ALBINA, SILVEYRA JOSEFA ALVINA Y SILVEYRA JOSE MARTIN S/POSESION VEINTEAÑAL "ORALIDAD - INICIAL"

Actuación: 400120 - 30513264/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°95

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

Fecha firma **08/06/2026 20:26**

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