

Poder Judicial San Luis

**JUZGADO CIVIL, COMERCIAL, AMBIENTAL Y LABORAL DE LA TERCERA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CON ASIENTO EN CONCARAN, SAN LUIS.-**

EXP 177330/80

"OCHOA ROSA ANTONIO S/ POSESION VEINTEAÑAL"

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO CIENTO DIECINUEVE

Concarán, San Luis, cinco de agosto de dos mil veintiséis.

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados "OCHOA ROSA ANTONIO S/ POSESION VEINTEAÑAL" EXP 177330/80, traídos a despacho con el objeto de resolver sentencia definitiva.

RESULTANDO: 1.- Que en fecha 02/05/1980 a Fs. 10/11, se presenta el Sr. ROSA ANTONIO OCHOA, por derecho propio, con el patrocinio letrado del Dr. Juan Orlando VILLEGAS, promueve formal demanda de prescripción adquisitiva sobre un inmueble ubicado en calle Pública sin nombre, hoy denominada Dora Ochoa de Masramon, Partido de Dolores, Departamento Chacabuco, conforme al Plano 4//47/79 confeccionado por el Agrim. Adolfo J. Mlodnicki, aprobado por la Dirección General de Geodesia y Catastro en fecha 10/10/1979, se identifica como Parcela 1, lindando al Norte con Juan Paulino Gonzalez y Mario Vicente López; al Este con Juan Paulino Gonzalez; al Sur con el camino público al cementerio de Concarán y al Oeste calle Pública sin nombre, Medidas punto A-B: 143,30m; punto B-C 56,20m; punto C-D 151,46m y punto D-E 65,70m. Carece de Inscripción de Dominio, Padrón N° 1001 Receptoría Concarán. Observaciones Padrón 1001 Sup. 78 has 1384 m² a nombre de Pascual Ochoa. SUPERFICIE: 8.952,94 m².

Manifiesta que el presentante ocupa el inmueble "*animus domine*", desde hace más de veinte años en forma pública, pacífica, continua, efectiva y de buena fe, tiene por lo tanto un título pre-derelicto, exteriorizado el "*corpus*", por el hecho de la posesión, sirviendo de base está el "*animus*" o sea la voluntad de

poseer por sí, ha llevado de este mola a la comunidad la ventaja de mantener la propiedad al servicio de ella atento al abandono en que de otra manera se hubiera hallado, conservando y mejorándola, edificando y sembrado en ella árboles frutales y de sombra, pagando puntual e ininterrumpidamente los impuestos y finalmente efectuando a través de los años todo tipo de actos, omisiones e innovaciones propias de un verdadero propietario ante la vista y paciencia de vecinos y extraños.”

Acompaña documental. Funda en derecho.

2.-En fecha 02/05/1980, fs. 11 se tiene por promovido juicio de usucapión del inmueble individualizado contra quienes acrediten ser sus propietarios, debiendo tramitarse por vía del juicio ordinario (art. 330 del CPCC).

3.-En fecha 07/05/1980, fs. 11 vta., el Sr. Agente Fiscal contesta vista conferida.

4.-En fecha 11/02/1980 acompaña pago de la tasa de justicia y avalúo fiscal.

5.-En fecha 06/06/1983, fs. 17/20, obran agregadas publicaciones de edicto en el Diario La Opinión y en el Boletín Oficial.

6.-En fecha 08/06/1983, fs. 20 vta. obra informe del actuario manifestando que los edictos citatorios se han publicado por el término y con las enunciaciones de ley sin que persona alguna haya comparecido.

7.-En fecha 13/06/1983, Fs. 22, contesta vista la Sra. Defensora General.

8.-En fecha 01/02/2005, fs. 27/28, obra acta de defunción de don Pascual Ochoa, fallecido en fecha 04/08/1938.

9.-En fecha 04/02/2005 se abre el juicio a prueba.

10.-En fecha 20/04/2005 se provee la prueba ofrecida, fs. 32.

11.-En fecha 12/08/2005, fs. 38, obra acta de inspección ocular realizada por el oficial de justicia.

12.-En fecha 13/09/2005 se recepcionan las testimoniales, a Fs. 41/43 obran las actas, conforme al pliego de fs. 39.

13.-En fecha 05/10/2005, fs. 45 se clausura la etapa de prueba.

14.-En fecha 07/10/2005. Fs. 46, contesta la vista conferida el Sr. Defensor, quien manifiesta que no tiene objeciones que formular a la prueba rendida en autos.

15.-En fecha 06/03/2006 el actuario informa que la actora ha presentado alegatos.

Poder Judicial San Luis

16.-En fecha 16/10/2024 comparece el Sr. Alfredo Antonio Ochoa, D.N.I. N° 14.575.233, con el patrocinio letrado del Dr. Eloy Martin SANCHEZ, toma participación denuncia el fallecimiento de don Rosa Antonio Ochoa, progenitor del suscripto, quien resulta legítimo heredero universal declarado en autos EXP 284276/15 "OCHOA ROSA ANTONIO S/ SUCESION AB INTESTATO" que tramita por ante éste mismo organismo mediante SENTENCIA INTERLOCUTORIA NÚMERO VEINTICUATRO de fecha 17/02/2016 que "...RESUELVE: *"Declarar en cuanto ha lugar por derecho que por fallecimiento de don ROSA ANTONIA OCHOA le suceden sin perjuicios de terceros, como únicos y universales herederos sus hijos: ALFREDO ANTONIO OCHOA DNI N° 14.575.233, GLORIA MABEL OCHOA DNI N° 16.192.408 y la cónyuge supérstite ZULEMA ARGENTINA MUÑOZ DNI N° F. 3.877.743 en lo que respecta a los bienes propios si los hubiera; dejándose a salvo los derechos que como socia y miembro de la sociedad conyugal le corresponden a ZULEMA ARGENTINA MUÑOZ reconociéndoles la posesión de la herencia ministerio legis."*- Acompaña declaratoria de herederos y fotocopia del documento de identidad del presentante.

17.-En fecha 06/11/2024 comparece la Sra. GLORIA MABEL OCHOA, D.N.I. N°16.192.408, toma participación denuncia el fallecimiento de Doña Zulema Argentina Muñoz (cónyuge supérstite viuda del promoviente Rosa Antonio Ochoa). Acredita con el acta de defunción que acompaña.

18.-En fecha 14/03/2025 acompaña Libre deuda del Padrón 1001 emitido por la DPIP.

19.-En fecha 04/04/2025 obra informe emitido por la Dirección Provincial De Catastro Y Tierras Fiscales, que comunica: Que en el inmueble que se está afectando por el plano 04-47-1970, identificado tributariamente 10- 1001 como padrón origen. NO Registra nueva afectación y/o superposición/modificación posterior del plano al día de la fecha.

20.-En fecha 11/09/2025 obra acta de inspección ocular realizada en fecha 26/08/2025 por la Oficial de Justicia de Concarán.

21.-En fecha 04/11/2025 acompaña informe de dominio emitido por la DGRPI

“Atento a lo solicitado y según plano adjunto N° 4/47/79, el inmueble al que hace referencia carece de inscripción de dominio (No existe mencionado Plano).-

22.-En fecha 19/12/2025 acompaña informe de que el plano de autos NO Registra nueva afectación y/o superposición/modificación posterior del plano al día de la fecha. Como así también libre deuda.

23.-En fecha 23/02/2026 acompaña Libre Deuda de la DPIP.

24.-En fecha 13/03/2026 acompaña informe catastral del que surge que el plano 04/47/1979 identificado tributariamente padrón origen 10- 1001: NO Registra nueva modificación y/o superposición posterior del plano y padrones hasta la fecha 11/03/2026.

25.-En fecha 26/03/2026 se llaman autos para sentencia definitiva, decreto que firme y consentido deja a la 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

Poder Judicial San Luis

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 la actora, 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 dirige contra PASCUAL OCHOA 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 promoviente manifiesta que ocupa el inmueble “animus Dómini” desde más de veinte años, haciendo uso del mismo en forma pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva y a título de dueño por más del tiempo exigido por ley.

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:**

Tasa de Justicia.

Plano 4/47/79.

Informe de la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro del que se desprende que el Padrón 1.001 de la Receptoría de Concarán se encuentra a nombre de Pascual Ochoa. Informando que el inmueble NO afecta propiedad fiscal.

Informe de Rentas que dice que el impuesto inmobiliario del Padrón 1.001 se encuentra pago desde el año 1968 hasta 1979 inclusive.

Informe del Registro de la Propiedad Inmueble.

Acta de defunción de Pascual Ochoa. Fs. 27.

A fojas 38 se encuentra el acta de **reconocimiento judicial** realizada por el Oficial de Justicia de Concarán: *“A los doce días del mes de agosto de dos mil cinco siendo día y hora de audiencia de prueba de inspección ocular, me constituí en el inmueble objeto de la litis, sito en calle Dora Ochoa de Masramón y demás datos de individualización que constan en el Mandamiento N°846 que tengo a la vista. Fecho procedo a dar cumplimiento a la manda de V.S. efectuando una prolija inspección ocular del inmueble. En efecto, se advierte que se trata de lote de aproximadamente una hectárea de superficie, que se encuentra alambrado en todos sus lados con alambrado de seis hilos (3 lisos y 3 de púa). Existe una vivienda donde reside el actor Sr. Ochoa Rosa Antonio con su mujer Zulema Argentina Muñoz, dicha vivienda está dividida en*

Poder Judicial San Luis

cuatro dormitorios, dos baños, una cocina-comedor y posee por separado una despensa y un garaje de seis metros por tres de ancho cada uno. Todo ello construido en paredes de ladrillo techo de cemento y pisos de cerámico. Se puede observar en el predio árboles frutales tales como durazneros, ciruelos, damascos, moras y un parral. Dicho terreno se encuentra limpio de malezas. Media hectárea es utilizada para el cultivo de maíz y zapallo, para el consumo particular. Es cuanto se puede observar. Seguidamente hago entrega al Sr. Ochoa de copia del mandamiento y copia del acta labrada. NO habiendo más que agregar se da por finalizado el acto previa lectura y ratificación, firma el Sr. Ochoa, el Dr. Juan Orlando Villegas, debidamente autorizado para intervenir en el diligenciamiento del ante presente, todo por ante mí que doy fe.”

En fecha 02/06/2025 se ordena realizar una nueva inspección ocular atento al tiempo transcurrido desde la producción de la prueba, por lo cual en fecha 09/09/2025 obra acta de inspección ocular realizada por la oficial de justicia de Concarán “A los 26 días del mes de agosto de dos mil veinticinco, siendo la hora 10:00 y conforme a lo ordenado por su S.S., mediante OFR 177330/1, me constituí en el inmueble ubicado en calle pública sin nombre y sin número, actual calle Dora Ochoa de Masramon de la localidad de Concarán, Departamento Chacabuco, San Luis, acompañada de quien se encuentra debidamente autorizado para el diligenciamiento del presente oficio, el Dr. Eloy Sánchez y procedí a realizar inspección ocular. Seguidamente procedo a ingresar al predio por la calle Dora Ochoa de Masramon, observando la copia del plano de mensura adjuntado N°4/47/79, siendo este el frente de la propiedad, la cual se encuentra cerrada perimetralmente por alambrado. Sobre la calle Dora Ochoa de Masramón, en el extremo norte de la propiedad, se observa una vivienda con un cartel que dice: “DUEÑO VENDE” la cual está cercada con rejas en su frente y el resto con alambrado, separándola del resto de la propiedad. La vivienda se encuentra ocupada por el Sr. Milton Quiñones, DNI N°36.305.825 quién manifestó vivir en el lugar con la Sra. Ivana Carolina Ortiz y Matías Izaguirre de 14 años de edad y dijo que le alquilaba la vivienda a

Don Alfredo Ochoa y que los servicios venían a nombre de Antonio Rosas Ochoa. La vivienda posee los servicios de electricidad, agua potable, gas y cloacas. El resto de la propiedad se encuentra desmontada, posee una pequeña construcción y una pileta. Se acompañan tomas fotográficas. Copia de pago de Servicios Municipales, Edesal y Ecogas a nombre de Ochoa Rosa Antonio".-

Con relación a la prueba testimonial los testigos responden según pliego obrante a fs. 39: 1°.-Por las Generales de la ley. 2.-Para que diga el testigo si conoce el inmueble objeto de la litis. A tal efecto se le exhiba el plano de mensura acompañado en autos.- 3°.-Para que diga el testigo si sabe y le consta quién es el poseedor del inmueble antes individualizado. 4 -Para que diga el testigo si sabe a qué título lo posee.5-Para que diga el testigo si sabe y le consta desde que tiempo el inmueble es poseído por el actor. 6 -Para que diga el testigo si conoce las mejoras con que cuenta el inmueble. 7.-Para que diga el testigo si sabe y le consta que el actor haya sido molestado por terceras personas en el ejercicio de la posesión sobre dicho inmueble. 8. De público y notorio.

A fs 41 comparece ante la presencia judicial el Sr. ENRIQUE RAUL D.N.I. N° 6.811.069,... ABIERTO el acto por VS. Responde a tenor del Pliego Interrogatorio presentado y dice, A la pregunta 1): Que sólo lo conoce. A la segunda pregunta dice: Que si lo conoce. A la tercera pregunta dice: Que su dueño es el Sr. ANTONIO ROSA OCHOA. A LA CUARTA PREGUNTA DICE.: QUE A TITULO DE PROPIETARIO. A la quinta pregunta dice: Que el dicente tiene 61 años y de que tiene uso de razón el Sr. OCHOA vive en ese inmueble. A la sexta pregunta dice: Que antiguamente ese inmueble era de barro con dos o tres habitaciones con baños wáter, y hace aproximadamente 10 años el Sr. OCHOA arregló toda la vivienda haciéndola prácticamente nueva le puso gas agua luz amplio varias habitaciones y el terreno lo alambro puso rejas y parte de las tierras hizo huerta. A la séptima pregunta dice: Que no. A la octava pregunta: Que así lo considera.

A fs 42.... comparece ante la presencia judicial el Sr. NICOLAS ARTURO CASTILLO D.N.I. N° 6.813.983, ...ABIERTO el acto por VS. Responde a tenor del Pliego Interrogatorio presentado y dice, A la pregunta 1): Que solo lo

Poder Judicial San Luis

conoce. A la segunda pregunta dice: Que si lo conoce. A la tercera pregunta dice: Que el Sr. ANTONIO ROSA OCHOA. A la quinta pregunta dice: Que el dicente vino a vivir a Concarán en el año 1967 y el Sr. OCHOA ya era dueño del inmueble objeto de litis, en ese tiempo la casa era de barro precaria y el Sr. Ochoa modificó toda la casa ampliaciones, gas teléfono agua, y varias habitaciones que hoy es una casa bien confortable. A la sexta pregunta dice: Que se remite a lo declarado anteriormente y agrega que el terreno fue alambrado, el frente coloco rejas puertas y portones un terreno limpio y cuidado parte del terreno lo dedico a la huerta. A la séptima pregunta dice: Que no, nunca fue molestado por terceros. A la octava pregunta dice. Que así lo considera.

A fs.43... comparece ante la presencia judicial el Sr. JUAN RODOLFO CHAVEZ D.N.I. N° 6.793.675...: ABIERTO el acto por VS. Responde a tenor del Pliego Interrogatorio presentado y dice, A la pregunta 1): Que solo lo conoce. A la segunda: Que si lo conoce está ubicado en la entrada del cementerio a la izquierda sobre calle Dora de Masramon. A la tercera pregunta dice: Que el SR. ANTONIO ROSA OCHOA. A la cuarta pregunta dice: Que fue el único propietario desde que el dicente lo conoció en el año 1973: A la quinta pregunta dice. Que hace muchos años, en el año 1973 que el dicente lo conoció ya era dueño de ese inmueble. A la sexta pregunta dice: Que si era una vivienda precaria de barro y el Sr. OCHOA construyo una hermosa vivienda con todas las comodidades al igual que el terreno lo alambró y le colocó rejas. A la séptima pregunta dice: Que no. A la octava pregunta: Que así lo considera.

A esta altura del desarrollo corresponde destacar el hecho de la no presentación de persona alguna invocando derechos ante la doble publicación por edictos en El Diario de la Opinión y en el Boletín Oficial.

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 construir una vivienda y habitarla, tener cerramiento perimetral, hacer uso de servicios como luz, agua, gas etc. 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 -por aplicación del instituto de la accesión de posesiones- 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 1967 por ser el que, de entre los testimonios brindados, se afirma que posee el promoviente, a quien le suceden como herederos declarados tales los Señores ALFREDO ANTONIO OCHOA, D.N.I.N°14.575.233 y GLORIA MABEL OCHOA, D.N.I. N° 16.192408.

Poder Judicial San Luis

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 los profesionales intervinientes como patrocinantes, en forma conjunta, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso, correspondiendo el 65% al Dr. Juan Orlando VILLEGAS y el 35% restante al Dr. Eloy Martín SÁNCHEZ; 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:**

1.-HACIENDO LUGAR a la demanda promovida en autos, declarando que los Sres. **ALFREDO ANTONIO OCHOA**, D.N.I. N° 14.575.233, CUIL/CUIT 20-14575233-8 Nacionalidad Argentina, Fecha de nacimiento 19/11/1961, casado primeras nupcias con Chaves Eva Olga, Nacionalidad Argentina, Fecha de nacimiento 04/06/1960, DNI 13745947, CUIL/CUIT 27-13745947-2. Ambos domiciliados en Av. José Jadull s/n, Buta Ranquil, Dpto. Pehuenches, Provincia del Neuquén, Argentina, y **GLORIA MABEL OCHOA**, D.N.I. N° 16.192408,

CUIL 23-16192408-3, de nacionalidad argentina, estado civil divorciada, con domicilio real en B°157 Viv. Manzana 351, casa 23 de la ciudad de San Luis capital (SL). Nacida en Buenos Aires en fecha 25 de abril de 1963 han adquirido por prescripción adquisitiva veinteañal en condominio y partes iguales (50% cada uno) la propiedad sobre un inmueble ubicado en calle Pública sin nombre, hoy denominada Dora Ochoa de Masramon, Partido de Dolores, Departamento Chacabuco, conforme al Plano 4//47/79 confeccionado por el Agrim. Adolfo J. Mlodnicki, aprobado por la Dirección General de Geodesia y Catastro en fecha 10/10/1979, se identifica como Parcela 1, con los siguientes **LINDEROS**: al Norte con Juan Paulino Gonzalez y Mario Vicente Lopez; al Este con Juan Paulino Gonzalez; al Sur con el camino público al cementerio de Concarán y al Oeste calle Pública sin nombre; y las siguientes **MEDIDAS**: entre puntos A-B: 143,30m; puntos B-C 56,20m; puntos C-D 151,46m, y puntos D-E 65,70m.; y con la siguiente **SUPERFICIE**: OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (8.952,94 m²). El inmueble individualizado carece de Inscripción de Dominio, y se encuentra empadronado bajo el N° 1001-Receptoría Concarán. *“Observaciones Padrón 1001 Sup. 78 ha 1384 m² a nombre de Pascual Ochoa.”*

2.- Imponiendo las costas al actor; por lo considerado.

3.-Regular los honorarios devengados por los Dres. JUAN ORLANDO VILLEGAS Y ELOY MARTIN SANCHEZ, en forma conjunta, en el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) del monto del proceso; en forma conjunta, correspondiendo el 65% al Dr. VILLEGAS y el 35% restante al Dr. SÁNCHEZ; 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

Poder Judicial San Luis

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.- Por secretaria procédase a recaratular la presente causa debiendo quedar redactada como sigue: **“ALFREDO ANTONIO OCHOA y GLORIA MABEL OCHOA S/ POSESION VEINTEAÑAL”**

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. 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 177330/80 - OCHOA ROSA ANTONIO S/ POSESION VEINTEAÑAL

Actuación: 400120 - 30832031/26 - SENTENCIA DEFINITIVA N°119

Considerando esta página adicional de firmas, el presente documento cuenta con un total de 15 páginas.

Fecha firma **05/08/2026 08:50**

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