EXP 250107/13
"LOPIZZO MAURO TULIO Y OTRA C/ MAYORGA MARIA LUISA Y OTRAS S/ POSESION"

Santa Rosa del Conlara,10 de NOVIEMBRE de 2014

SENTENCIA DEFINITIVA NÚMERO TREINTA Y CUATRO/14.-

Y VISTOS: Los presentes autos caratulados ***EXP 250107/13 "LOPIZZO MAURO TULIO Y OTRA C/ MAYORGA MARIA LUISA Y OTRAS S/ POSESION***" traídos a Despacho para dictar Sentencia.

Y RESULTANDO: Que con fecha 26/3/13 obra constancia digital de Poder Especial labrado en ESCRITURA TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO pasada por ante el Escribano Miguel D'Aloisio, Titular del Registro Notarial Sesenta, a favor del Dr. José Luis SERAZIN (Matrícula Tomo 1; Folio. 003, Número 903 del C.A.S.L. y por el cual los Sres **Mauro Tulio LOPIZZO**, titular del Documento Nacional de Identidad 18.346.296 (C.U.IL. 20-18346296-3) y **Patricia Guadalupe MENDEZ,** titular del Documento Nacional de Identidad 18.469.312 (C.U.I.L. 27-18469312-2) otorgando Poder Especial al letrado del foro para iniciar y continuar el presente proceso.

Que en fecha 26/3/13 obra constancia electrónica (DOCEXV Nro.3782) digitalización de inicio, promoviendo juicio ordinario de prescripción adquisitiva veinteñal, tendiente a adquirir el dominio de un inmueble y su consecuente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. Aduce que su representantes son poseedores a título de dueños de un inmueble ubicado en la Villa de Merlo y perteneciente al Departamento de Junín, Provincia de San Luis, conforme al **Plano de mensura Nº 6/130/11** confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Roberto G.Martinez y a nombre de Maria Ana Gonzalez Bombal, que fuera registrado provisoriamente en fecha 20/9/12 por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, donde se designa como **PARCELA "A"** con una superficie total de **UN MIL TRESCIENTOS SESENTA y DOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.362,49 m2).** Tiene los siguientes linderos y medidas: Al NORTE Y OESTE limita con María Luisa Mayorga, Victoria Mayorga y María Cristina Mayorga de la Fuente, padrón 544, Receptoria Merlo con un lado al Norte de 67,35 mts y con un fondo al Oeste de 19.92 m ; al SUR limita con Maria Teresa Madedu. Padrón 4014 R.13, Alfredo Elio Nardote padrón 4015 R.l3, Maria Teresa Madedu Padrón 4016 R.13 y Alfredo Elio Nardone, Padron 4017 R.13 con lado de 73,89 mts. y al NORESTE limita con calle Ramon

Gonzalez con un frente de 20 mts. Observaciones: El presente plano se superpone parcialmente con la Parcela A bajo el nro. 6/14/99 de fecha el 29 de Marzo de 1999 confeccionado por el Agrim. Oscar M. Fariello. Éste inmueble se identifica con padrón N° 544 de la receptoria 13 (Merlo) con inscripción de dominio al Tomo 2, Folio 180, N°332 a nombre de María Luisa Mayorga, Victoria Mayorga ambas con domicilio en la calle Oro Nro. 2677 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires y María Cristina Mayorga De la Fuente con domicilio en Gurruchaga 2449 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En cuanto a los hechos manifiesta que la posesión del inmueble objeto de esta demanda la ejercen en forma pública, pacífica e ininterrumpida y a título de dueñas, por compra y cesión de derechos y acciones que hicieran por Escritura publica nro.**354** de fecha 12/9/12 acompañada y por la cual la Sra. Maria Ana Gonzalez Bombal cedió sus derechos posesorios que le correspondian a los herederos de Alberto Wenceslao Varela cuando en el año 2010 sus herederos Dora Rosa Chirino y Nestor Hugo Molina poseedores a titulo de dueño del padron 544 R.13 le cedieran sus derechos posesorios mediante escritura nro.**392** de fecha 21/12/10 pasada por ante la Escribana Estela Maria Perusini de Rojo, titular del Registro Notarial nro. 63 de Villa Mercedes.-

Expresa que la Sra. Gonzalez Bombal continúa en la posesión ejercida por los herederos del Sr.Varela, haciendo confeccionar a su nombre el plano de mensura nro. 6/130/11 presentado juntamente con ésta acción en virtud de la cesión de los derechos posesorios a los actores por Escritura nro.**354** de fecha 12/9/12 pasada por ante el Escribano Miguel D Aloisio, titular del Registro Notarial Nro.60 de Merlo SL.

Refiere que las posesiones de Gonzalez Bombal y los actores que representa resultan casi irrelevantes a los efectos de éste juicio, dado el muy extenso tiempo que el inmueble ha estado en posesión de **Dora Rosa Chirino y Nestor Hugo Molina**, quienes por mas de veinte años y con conocimiento de todo el paraje de Piedra Blanca de la Villa de Merlo, han sido los poseedores a titulo de dueños de la totalidad de la superficie que incluye al inmueble objeto de autos. Invoca la accesión de posesiones y asi, un lapso mucho mayor al de veinte años que exige la ley.

Refiere que los actores son legales continuadores de ésta posesión indiscutida, que amerita su derecho a que el inmueble se inscriba a su nombre accediendo al pleno dominio del mismo. Ofrece la prueba en que funda su acción (documental, reconocimiento judicial, testimonial, informativa) y funda en derecho.

Que en fecha 12/04/13, actuación electrónica N°1992269, se provee la demanda teniendo por promovida la acción. Se ordena la colocación de un cartel indicativo en el inmueble.

Que en fecha 14/05/13, actuación N°5922 se acompaña acta de colocación de cartel, realizada por la Juez de Paz de Merlo en fecha 13/05/13 lo que se tiene por agregado mediante actuación N°2076111.

Obran en autos digitalización de copias de cédula ley 22172 a los demandados, bajo número de actuación nro. 9683 de fecha 2/8/13.-

Que en fecha 12/06/13 actuación electrónica N°7582 se acompaña publicación de edictos en el Diario la república, lo que se tiene por agregado en fecha 17/06/13, mediante actuación N°2171400.

Que en fecha 19/6/13 se acompaña la publicación de edictos en el Boletín oficial, actuación N°8056. Lo que tiene por agregado en fecha 26/06/13 actuación N°2194422.

Que en fecha 30/07/13 se acompañan cedulas de notificación debidamente diligenciadas y se solicita se corra vista la Defensor de Ausentes y se abra a prueba la causa.

Que en fecha 02/08/13, mediante actuación N°2266703 informa el Actuario que los edictos se han publicado por el

término de ley, **sin que haya comparecido persona reclamando derechos.** Y se ordena correr vista al defensor para que asuma la representación que por ley le corresponde.

Que en fecha 06/08/13, actuación N°2275875 contesta la vista el Sr. Defensor Oficial; solicitando se lo tenga por presentado y se le corriera traslado una vez producida la prueba.

Que en fecha 07/08/13, actuación N°2278270, se tiene por contestada la vista y se abre la causa a prueba por el término de 40 días. Lo que es notificado según constancias de autos en fecha 12/08/13.

En fecha 03/09/13 mediante actuación N°14495, se solicita se provea la prueba ofrecida en la demanda y amplía la misma ofreciendo nuevos testigos para prestar declaración testimonial.

En fecha 05/09/13, mediante actuación N°2348115, se provee la prueba ofrecida, fijando audiencias testimoniales y ordenando inspección judicial del inmueble. Lo que es notificado en fecha 09/09/13 según constancias de autos N°167948.

En fecha 5/12/13 actuación nro.37182 obra constancia electrónica del diligenciamiento del oficio nro.247/13 por la Jueza de Paz de la Villa de Merlo que se constituye en el inmueble objeto de autos y realiza inspección ocular en fecha 12/11/13 siendo la hora 16. 30hs.

En fecha 18/2/14 (nro.2731243) se corre vista al Defensor Oficial para se expida sobre la prueba rendida en autos, lo que finalmente es contestado en fecha 9/4/14 (nro.2888899) **no realizando objeción** alguna sobre la prueba rendida en autos.

En fecha 14/04/2014 (nro. 2896146) obra Informe de Secretaria en el que consta que el período de prueba se encuentra vencido, habiéndose cumplido con la totalidad de las medidas de pruebas ofrecidas.-

En fecha 17/5/14 (nro. 3000506) se presenta el JOSE MARIO COSTAMAGNA, abogado, MP 911, por la actora, acompañando Escritura nro 188 pasada por ante el Escribano Mariano D´Aloisio, de sustitución total de poder que le fuera conferido oportunamente al Dr. José Luis SERAZIN por los accionantes; y solicitando se lo tenga por legítimo representante y la participación de rigor. Constituye nuevo domicilio procesal y electrónico.-

En fecha 2/6/14 (nro.2967474) se clausura el período de prueba y se ordena el traslado las partes por su orden y por el término de seis días para alegar de bien probado, bajo apercibimiento de Ley (Art. 482 del C.P.C.).-

En fecha 9/6/14 (nro. 3079614) obra agregado alegato de la parte actora.

En fecha 30/6/14 (nro.3143635) se ordena correr nueva vista al órgano de contralor de tasas judiciales a los fines

correspondientes.

En fecha 8/7/14 (nro.3176113) contesta vista el Órgano Controlador de Tasas manifestando que en el presente se encuentra por abonada la Tasa de Justicia, por lo que esta oficina no tiene objeciones que formular.

En fecha 29/7/14 (nro.3195440) se tiene por contestada Vista al órgano de contralor de tasas judiciales y se ordena Pase de Autos; decreto que firme y consentido con notificaciones a las partes de fecha 30/7/14, deja la presente causa en estado de resolver en definitiva.-

Y CONSIDERANDO: Que corresponde atento al relato de hechos *ut supra* efectuado y constancias de autos, merituar si los extremos invocados por los actores en su demanda se presentan ajustados a derecho a los efectos de permitir su procedencia. En cuanto a los aspectos sustanciales de la litis, considero oportuno recordar *ab-initio*, que la usucapión es un medio excepcional de adquisición de dominio y la aprobación de los extremos exigidos por la ley deben efectuarse de manera clara y convincente.

Analizando si las exigencias que se desprende del texto de la Ley N° 4.159 con las modificaciones introducidas por el Decreto-Ley Nº 5756/58 se encuentran cumplimentados. Para ello, la actora debe probar: **a)** que ha poseído el inmueble objeto del presente caso con ánimo de dueña, **b)** que ésa posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida y finalmente **c)** que han

transcurrido los veinte años exigidos por ley.

Con respecto al *"ANIMUS DOMINI"*, el actor debe demostrar que tiene ánimo de poseer la cosa para sí, comportándose como verdadero dueño de la cosa.

En autos, la actora ha producido prueba testimonial obrantes en actuaciones electrónicas números:2578567, 2578462 y 2578520 de fecha 27/11/13 (P00350) .-

Así relata textualmente el testigo RODRIGUEZ CARLOS ALFREDO, DNI 4.618.250, ciudadano de la Villa de Merlo: " *A la primera pregunta, dijo: Si, a Lopizzo y la Sra. les vendí yo el terreno como inmobiliario, yo no era el dueño...- A la segunda pregunta, dijo: el testigo manifiesta, la calle sobre la cual da frente al terreno, según ve en el plano, es la continuación de la Av. Norte que se llama ahora Ramón González, a media cuadra de Av. de los incas y Av. norte. Es un lote baldío sobre calle de tierra, y de 20 mts por 87 sobre el lado norte y 73 metros sobre el lado sur. Tiene alambrado perimetral, y un montón de pasto. A la tercera pregunta, dijo:* ***a Lopizzo le vendió una Sra. Bombal y a Bombal le vendió los herederos de Varela. Yo hace 23 años que estoy en Merlo y esos son los poseedores que he conocido.*** *A la cuarta pregunta, dijo: Lopizzo Mauro y la Sra. no me acuerdo como se llama. Yo se los vendí, insito, como inmobiliario, yo no era el dueño del lote. La Sra. Bombal lo puso en venta y yo lo vendí. A la quinta pregunta, dijo:* ***desde que yo***

llegue a Merlo estaban, para atrás no sé, yo hace 23 que vivo en Merlo. *A la sexta pregunta, dijo: lo que sé, lo sé por ser vecino de Merlo, por el hecho de estar en merlo, y haber intervenido en la última venta del inmueble…"*

Así también el testigo NARDONE ALFREDO ELIO, DNI 13.599.249 ha declarado: " *A la primera pregunta, dijo: Si a Mauro lo conozco, no tengo relación de parientes, ellos son de Mar del Plata, y yo vine hace 7 años de Entre Rios….- A la segunda pregunta, dijo: aparezco como vecino, son como 1500 metros, aproximado. El terreno es un terreno tremendamente arbolado, súper bonito y yo estoy a cargo de la limpieza, lo mantengo para que no tiren basura y haya pasto corto, es un terreno que está lleno de sorgo, todos los años nace mucho y esta repleto de sorgo. Lo que contaron algunos vecinos que antes había gente que tenia caballos en el lugar. A la tercera pregunta, dijo: Mauro Lopizzo, a los anteriores no los conozco….A la quinta pregunta, para que diga el testigo si el terreno en cuestión esta alambrado y de ser así quien lo alambró, dijo: hay un lado que lo alambré yo, que corresponde a mi terreno del lado sur, son 50 metros que le hice yo, había un alambrado anterior que estaba deteriorado y se cambió. El resto está todo alambrado, pero no sé quien lo alambro. Los otros 3 lados tienen alambrado nuevo. Y no se quien lo hizo y yo un día abrí la puerta de mi casa y estaba alambrado así que no vi quien*

lo hizo. A la sexta pregunta, dijo: yo soy vecino. ***Hay un cartel que indicia el juicio y lo dicho está a la vista de todo el mundo.”-***

Las declaraciones testimoniales de fecha 27/11/13 obrantes en actuaciones electrónicas identificadas en Iurix con los números: 2578462 y 2578520, concuerdan con las afirmaciones que realizan los actores en su escrito de inicio, en cuanto al tiempo de la posesión, sus antecesores, como también su actuales poseedores. Adquieren relevante importancia las testimoniales rendidas, toda vez que resultan ser prestadas por vecinos del inmueble objeto de autos, siendo éstos los que mejor pueden acercar verdad con los relación a los hechos en los que se funda esta pretensión, atento a la proximidad y contacto cotidiano de los mismos con el inmueble.

Dichos testimonios son coincidentes con la Inspección Ocular e informe realizado el dia 12/11/13 por la Jueza de Paz de la Villa de Merlo (S.L.) que obra en actuación nro.37182 acompañado en fecha 5/12/13, la que refiere textualmente:”... *puedo constatar que se trata de un inmueble que se encuentra delimitado en sus cuatro costados, tiene una alambre romboidal de 1,50 mts. De alto en el límite sur y en sus otros tres costados un alambrado de cinco hilos lisos con postes cada cinco metros y varilla cuadrada cada metro.... También sobre el alambrado del frente hay un cartel indicativo que reza "EN JUICIO POR*

POSESION VEINTEAÑAL AUTOS LOPIZZO MAURO TULIO Y OTRAS S/ POSESION.EXP250107/13 JUZGADO DE COMPETENCIA MULTIPLE SITO EN RTA PCIAL N° 55 STA ROSA DEL CONTARA DEPTO JUNIN SAN LUIS" En el interior del predio hay varios aguaribay de gran tamaño, algunos medianos, también hay un aguaribay de gran tamaño sobre la vereda. También hay árboles de ligustros Y otras autóctonas. Con lo que se da por terminado la presente acta firmando el Dr.Serazin ante mi que doy fe.-"Es así que entiendo que el Animus Dominis de los accionantes está demostrado en debida forma.

Acreditado el Animus Dominis de la posesión, resta evaluar si la posesión cumple con los requisitos de que sea pacífica, 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 posesorios como, cerrar todo el perímetro con alambrado y mantenerlos, colocar plantas ligustros delimitando la propiedad, y la publicidad dado al presente expediente en trámite con la colocación del cartel según acta y fotografias obrantes a fs.40/1(actuación N°5922 de fecha 14/05/13) no son actos que se puedan ocultar; como así también

no obra en autos oposición alguna ni denuncias que interrumpan ésta posesión invocada por los accionantes, por lo que y conforme actuaciones vertidas en la causa, considero que estos requisitos se cumplen en debida forma. La jurisprudencia ha establecido que: *"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 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): autos: Arrua Clementina c/ Lovero M. s/ Usucapión. Mag. Vot. Uhart, Olcese- Biocca- NNF 91013227).

Finalmente resta analizar en esta etapa el tiempo de la posesión, es decir si la misma, con los requisitos antes demostrados, ha durado el tiempo de veinte años como mínimo que exige la ley. En autos, los promovientes Mauro Tulio LOPIZZO y Patricia Guadalupe MENDEZ han demostrado que poseen actualmente y de manera conjunta el inmueble de autos. Que le corresponden sus derechos posesorios desde el año 2012 por compra y cesión de derechos y acciones que hicieran por Escritura publica nro.354 de fecha 12/9/12 pasada por ante el Escribano Miguel D´Aloisio, titular del Registro Notarial Nro.60 de Merlo S.L; y por la cual la Sra. Maria Ana Gonzalez Bombal cedió sus derechos posesorios que le correspondían a los

herederos de Alberto Wenceslao Varela cuando en el año 2010 sus herederos Dora Rosa Chirino y Nestor Hugo Molina poseedores a titulo de dueño del padrón 544 R.13 le cedieran sus derechos posesorios mediante escritura nro.392 de fecha 21/12/10 pasada por ante la Escribana Estela Maria Perusini de Rojo, titular del Registro Notarial nro. 63 de Villa Mercedes. Es asi que principalmente el derecho a la usucapión de los accionantes sobre el inmueble de autos y la accesión de posesiones invocada, surge de los hechos acreditados y de la existencia de las dos escrituras ut supra referidas, las que no han sido atacadas de ninguna manera y encontrándose agregadas en constancia electrónica de fecha 26/3/13 (DOCEXV Nro.3782-digitalización de inicio-).

Que en virtud de la documental acompañada en autos (DOCEXV Nro.3782) y que obra a fojas 4/31, antes de la posesión de los actores; ésta fue ejercida por su cedente Sra. Maria Ana Gonzalez Bombal y antes por los herederos de Alberto Wenceslao Varela: Dora Rosa Chirino y Nestor Hugo Molina poseedores a titulo de dueño del padron 544 R.13. Dicha transmisión de derechos posesorios fue por escritura nro.392 de fecha 21/12/10 pasada por ante la Escribana Estela Maria Perusini de Rojo. Que la jurisprudencia es conteste al resolver que para que opere el instituto de la accesión de posesiones, es necesario probar el acto jurídico mediante el cual la accesión se

ha verificado.

En el presente obran escrituras publicas Nro. 354 de fecha 12/9/12 pasada por ante el Escribano Miguel D´Aloisio, titular del Registro Notarial Nro.60 de Merlo S.L; escritura nro.392 de fecha 21/12/10 pasada por ante la Escribana Estela Maria Perusini de Rojo titular del Registro Notarial nro. 63 de Villa Mercedes; ambas cumpliendo con las exigencias de valides prescriptos por el art. 1184 del C.C. Es asi que queda probado a consideración del suscrito, la acreditación de la continuación de la posesión de la actora sobre el inmueble en cuestión y que detentaban sus sucesivos cedentes; quedando probado así también el nexo o acto jurídico por el cual se produce la accesión de la posesión en el alcance y contenido enunciado por los actores en su petición de inicio.

Que el cúmulo de documental acompañada con el escrito de demanda (DOCEXV Nro.3782) y que obra a fojas 3/31 ha sido coincidente con las declaraciones testimoniales calificadas brindadas en autos y con reconocimiento judicial obrante a fs.78 que obra en actuación electrónica nro.37182 de fecha 5/12/13.-

Que conforme a las declaraciones testimoniales rendida en autos y principalmente la documentación indubitada acompañada, me lleva a la conclusión de que la posesión detentada por los comparecientes a titulo propio, con la que detentaron sus antecesores, cumple en exceso el requisito exigido

legalmente del transcurso de veinte años necesarios para hacer lugar a la presente acción.

Que conforme las constancias de autos, los actores han demostrado que ha transcurrido el plazo legalmente previsto para que opere la prescripción a su favor. En mérito a los antecedentes ut-supra mencionados y prueba producida, a criterio del suscripto se han satisfecho todos los recaudos legales contenidos en la Ley Nro. 14.159 y sus modificaciones, correspondiendo en consecuencia hacer lugar a la demanda por usucapión iniciada por Mauro Tulio LOPIZZO y Patricia Guadalupe MENDEZ en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble, objeto de la litis, a favor de los actores por vía de usucapión.

En relación a las COSTAS del proceso debo apartarme del principio objetivo de la derrota (art. 68 CPCC), toda vez que al no haber comparecido los demandados ni ningún tercero oponiéndose al progreso de la acción; la condena en costas al derrotado seria ilusoria y las costas quedarían impagas. Que por ello, y en virtud de lo prescripto por el artículo citado, impongo las costas del proceso al actor, regulando los honorarios de los apoderados sucesivos de los actores, de manera conjunta e indistinta a los **Dres. José Luis SERAZIN** (Matrícula Tomo 1; Folio. 003, Número 903 del C.A.S.L.) **y José Mario COSTAMAGNA,** (Matricula Provincial nro. 911) **en el 12% del monto del proceso con mas el 35%** por su actuación como

apoderados de los actores; ello siguiendo las pautas de los artículos 5 y 6 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el articulo 21 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.

Por todo lo expuesto y lo prescripto por los artículos 24, 25 y concordantes de la Ley 14.159, artículos 4015, 4016 y concordantes del C.C. y Decreto Ley 5756/58; **RESUELVO** :

1).- Hacer lugar a la demanda en todas sus partes y declarar adquirido el dominio del inmueble objeto de autos por usucapión a favor de los actores **Mauro Tulio LOPIZZO**, titular del Documento Nacional de Identidad 18.346.296 (C.U.IL. 20-18346296-3) y **Patricia Guadalupe MENDEZ,** titular del Documento Nacional de Identidad 18.469.312 (C.U.I.L. 27-18469312-2) de un inmueble ubicado en la Villa de Merlo y perteneciente al Departamento de Junín, Provincia de San Luis, conforme al **Plano de mensura Nº 6/130/11** confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Roberto G.Martinez y a nombre de Maria Ana Gonzalez Bombal, que fuera registrado provisoriamente en fecha 20/9/12 por la Dirección Provincial de

Catastro y Tierras Fiscales, donde se designa como **PARCELA "A"** con una superficie total de **UN MIL TRESCIENTOS SESENTA y DOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.362,49 m2).** Tiene los siguientes linderos y medidas: Al NORTE Y OESTE limita con María Luisa Mayorga, Victoria Mayorga y María Cristina Mayorga de la Fuente, padrón 544, Receptoria Merlo con un lado al Norte de 67,35 mts y con un fondo al Oeste de 19.92 m ; al SUR limita con Maria Teresa Madedu. Padrón 4014 R.13, Alfredo Elio Nardote padrón 4015 R.l3, Maria Teresa Madedu Padrón 4016 R.13 y Alfredo Elio Nardone, Padron 4017 R.13 con lado de 73,89 mts. y al NORESTE limita con calle Ramon Gonzalez con un frente de 20 mts. Observaciones: El presente plano se superpone parcialmente con la Parcela A bajo el nro. 6/14/99 de fecha el 29 de Marzo de 1999 confeccionado por el Agrim. Oscar M. Fariello. Éste inmueble se identifica con padrón N° 544 de la receptoria 13 (Merlo) con inscripción de dominio al Tomo 2, Folio 180, N°332 a nombre de María Luisa Mayorga, Victoria Mayorga ambas con domicilio en la calle Oro Nro. 2677 de la ciudad Autónoma de Buenos Aires y María Cristina Mayorga De la Fuente con domicilio en Gurruchaga 2449 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2) Impongo las costas del proceso a la actora, regulando

los honorarios de los apoderados sucesivos de los accionantes de manera conjunta e indistinta **Dres. José Luis SERAZIN y José Mario COSTAMAGNA en el 12% del monto del proceso con mas el 35%** por su actuación como apoderados de los actores; ello siguiendo las pautas de los artículos 5 y 6 de la ley de honorarios profesionales de la provincia y tendiendo en cuenta que no ha existido controversia en el presente. A los efectos de determinar le monto del proceso, deberá procederse conforme lo dispone el articulo 21 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.

3) Oportunamente ofíciese al Registro de la Propiedad Inmueble y líbrese primer testimonio.

4).- Comuníquese de la presente al correo electrónico usucapion@justiciasanluis.gov.ar a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los arts. 915 y 921 del CPCyC y Resolución nº 16-Poder Judicial San Luis STJSL-SA-2014 dejando debida constancia de remisión en los presentes.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE O POR CEDULA. PROTOCOLICESE. DESE ASISENTO EN LOS LIBROS ELECTRÓNICOS CORRESPONDIENTES, PUBLIQUESE. OFICIESE DESE COPIA Y OPORTUNAMENTE

ARCHIVESE.-

"La presente providencia es firmada digitalmente por el Dr. José Ramiro Bustos, Juez Civil, Comercial, Minas, Laboral, Familia y Menores del Juzgado de Competencias Múltiples; conforme Acuerdos Nº 224/14, 794/13 y Resolución 129/13".-