

Poder Judicial San Luis

EXP 220694/11

"BRACAMONTE ISMAEL AMERICO Y OTROS C/ CARRERAS DAVID S/
POSESION"

#ACT_NUMERO#

Nº 291 / 2014

San Luis, Veinticuatro de Octubre de 2014

AUTOS Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: **"BRACAMONTE ISMAEL AMÉRICO Y OTROS C/ CARRERAS DAVID S/ POSESIÓN" EXPTE. 220694/11**, traídos a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que a Fs. 57/63 se presenta la parte actora, Sr. Ismael Américo Bracamonte y Sra. Marina Belén Oros, por intermedio de su apoderada la Dra. María Laura Gómez, deducen demanda de Posesión Veinteañal, del inmueble identificado como PARCELA A y PARCELA B en el plano de mensura adjunto, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Mauricio T. Aguil en fecha 25 de Noviembre de 2010, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales el 24/05/2011 bajo el Número: 7/165/10. La PARCELA A cuenta con una superficie de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.834,47 m2), con padrón provisorio 481.415, sin inscripción de dominio. La misma limita: NORTE: Sr. Juan Carlos Moyano (padrón 481.416 - receptoría San Francisco); ESTE: calle pública; SUR Sra. María Dalmira Carreras (padrón 1.855 - receptoría San Francisco); OESTE: calle Miguel Pastor.

Poder Judicial San Luis

La PARCELA B cuenta con una superficie de VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS Y SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (23.399,69 m²), con padrón provisorio 481.414, sin inscripción de dominio. La misma limita: NORTE: Sr. Juan Carlos Moyano (padrón 481.417 - receptoría San Francisco), Sra. Julia Quiroga (no se localiza padrón), Sr. Ignacio Quevedo (no se localiza padrón); ESTE: Sr. Ignacio Quevedo (no se localiza padrón); SUR: Sr. Francisco Clemente Carreras (padrón 1.840 - receptoría San Francisco), Sra. María Dalmira Carreras (padrón 1.855 - receptoría San Francisco); OESTE: calle pública. Las parcelas se encuentran ubicadas en el Departamento Ayacucho, Partido San Francisco, en calle Miguel B. Pastor s/n y calle a Quebrada de López, San Francisco del Monte de Oro, de la Provincia de San Luis.-

La demanda es interpuesta contra el Sr. David Carreras y/o sus herederos y/o quienes se crean con derechos sobre el inmueble, solicitando que oportunamente lo declare adquirido por los actores y ordene la inscripción correspondiente en los registros respectivos.-

La actora manifiesta que el Sr. David Carreras es adjudicatario en los autos "VICENTE CARRERAS Y JOVINA DOMINGUEZ DE CARRERAS" sucesión, de un inmueble de 3 ha 3.372 m² ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido San Francisco de la Provincia de San Luis. Lo dicho se acredita con la hijuela del año 1946 que acompaña al interponer la demanda como prueba documental y si bien no indica límites exactos ni títulos corresponde al inmueble que por medio de ésta acción se pretende usucapir.-

Indica que el Sr. David Carreras empadronó las parcelas en cuestión y las mismas se encuentran a su nombre.-

Poder Judicial San Luis

Seguidamente expresa que fallecido el Sr. David Carreras, el Sr. Mamerto Carreras, sobrino del demandado, es quien continua ejerciendo la posesión de aquel sobre el inmueble. Junto a su esposa, dice, construyó en el predio hogar conyugal constituido por tres habitaciones, cocina, comedor, baño. Asimismo el Sr. Mamerto Carreras mandó a confeccionar plano de mensura tendiente a obtener el título de dominio del inmueble. En el año 1988 fallece el Sr. Mamerto Carreras y sus herederos (cónyuge e hijos) con los años decidieron enajenar los derechos hereditarios y posesorios que detentaban por más de veinte años en forma pública, pacífica, continua y con ánimo de dueños. En virtud de ello se celebra Escritura Pública N° 782 de Cesión de Derechos y Acciones Posesorias y Hereditarias autorizada por la Escribana Teresa Ruth Ahumada y otorgada por la Sra. Ramona Lidia Carreras, Sr. Juan Ángel Carreras, Sra. María Hermelinda Carreras, Sr. Antonio Héctor Carreras y Sr. Julio Carreras en carácter de cedentes y el Sr. Ismael Ámerico Bracamonte y la Sra. Marina Belén Oros en carácter de cesionarios.-

Los actores expresan que a los fines de iniciar ésta acción los actores mandaron a confeccionar plano de mensura en el año 2010, el que se encuentra debidamente aprobado y es acompañado como prueba documental.-

Aducen que realizaron en el inmueble que se pretende usucapir: mejoras en la vivienda en los techos, pisos y paredes, colocaron ventanas, vidrios, pisos y contrapisos de cerámicos, conexión de energía eléctrica, agua potable. Las tasas correspondientes y el impuesto inmobiliario se encuentran a nombre del Sr. Bracamonte. Además mencionan como actos posesorios llevados a cabo en el inmueble entre

Poder Judicial San Luis

otros: tareas de desmonte, cerramiento del predio, pago de impuestos, acopio de caballos a los fines de solventar sus necesidades económicas, sembrado de alfalfa, cría de animales.-

Por todo lo manifestado los actores entienden que se encuentran cumplidos todos los extremos requeridos para adquirir el dominio del inmueble por prescripción. Ello en virtud de que la posesión que ejercieron ha sido pública, pacífica, continua, con ánimo de dueño y de buena fe

Ofrece prueba. Funda en derecho. Solicita que oportunamente se declare adquirido el dominio del bien inmueble identificado en autos a favor de los actores por prescripción adquisitiva y posteriormente ordene su inscripción en los registros correspondientes.-

A Fs. 97 se provee la demanda, la que tramitaría conforme las normas del procedimiento ordinario. Se ordena correr traslado de la demanda a los demandados. Se ordena la publicación de edictos para la citación a las personas que se consideren con derecho al inmueble.-

A Fs. 100/103 lucen publicaciones de edictos.-

A Fs. 105 se designa a la Sra. Defensora de Ausentes, al no haber comparecido ninguna persona alegando derechos sobre el inmueble en cuestión.-

A Fs. 112 luce contestación de la Sra. Defensora de Ausentes, y hace expresa reserva del derecho conferido por el art. 356, inc. 1º, apart. 2º del CPC.-

A Fs. 114 se abre la causa a prueba por el término de cuarenta días.-

A Fs. 120 luce constancia de la formación del Cuaderno de Prueba Parte Actora.-

Poder Judicial San Luis

A Fs. 153 luce informe de la Actuaria, donde consta la prueba producida.-

A Fs. 157 luce vista a la Sra. Defensora de Ausentes, quien formula objeciones a la prueba producida y solicita el rechazo de la demanda.-

A Fs. 166 luce dictamen del Órgano de Contralor de las Tasas de justicia, quien no formula objeciones a la tasa oblada en autos.-

A Fs. 190/194 obran alegatos presentados por la parte actora

A Fs. 199 se ordena el pase de los autos para dictar sentencia providencia firma y consentida atento la constancia de recepción de la cédula electrónica en el servidor de la parte actora (Fs. 200) y la notificación a la Sra. Defensora Provisoria de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil (Fs. 202).-

Y CONSIDERANDO: I.- Como es sabido el juicio de usucapión impone por sus características actuales la rigurosidad en la apreciación de la prueba producida, por lo que se procederá seguidamente al análisis de las mismas a los fines de determinar si los elementos probatorios traídos para sostener la acción, se ajustan esencialmente a la búsqueda de los aspectos que constituyen la dicotomía básica del juicio, es decir el animus domini y el “corpus” invocados, a saber:

a.- Plano de mensura original: el que se encuentra, en original y debidamente actualizado, reservado en Secretaría y que para éste acto tengo ante mi vista, ilustra acabadamente la superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, confeccionado en fecha 25 de Noviembre de 2010 por el Ingeniero Agrimensor Mauricio T. Aguil y

Poder Judicial San Luis

aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 7/165/10 con fecha: 24 de Mayo de 2011.-

b.- De Informes: Que, a Fs. 12 luce informe del Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que el inmueble a usucapir carece de inscripción de dominio. Y a Fs. 88 obra informe de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales constando que el inmueble no afecta inmuebles fiscales inscriptos a nombre del Estado de la Provincia de San Luis.-

Que, a Fs. 94 luce informe del Registro de Juicios Universales el que certifica no se encuentra inscripta sucesión a nombre del Sr. David Carreras.-

c.- Testimoniales: Los testigos declarantes a Fs. 135/139, Sr. Alejandro Argentino Carreras, Sra. Cristina Lucero, Sra. Justina Rita Muñoz, Sr. Ubaldo Tomás Ricarte y Sra. Nanci Edith Amieva, todos ellos vecinos de los actores, dan testimonio de conocerlos y los reconocen como poseedores del inmueble que pretenden usucapir. Manifiestan que antes del año 1980 los poseedores eran el Sr. David Carreras y a su fallecimiento lo fue el Sr. Mamerto Carreras. Declaran que los actores han adquirido el predio de los herederos del Sr. Mamerto Carreras. En forma coincidente testifican que tienen conocimiento de las mejoras que han realizado en el inmueble y mencionan entre otras: mejoramiento de la casa, tareas de desmonte, cerramiento del predio y cría de animales.-

De tales testimonios se infiere: la antigüedad de la ocupación de los anteriores poseedores, como así los actos materiales realizados, los que demuestran el “corpus” sobre el mismo.-

Poder Judicial San Luis

d.- Reconocimiento Judicial: Que la ocupación y realización de actos posesorios por la parte actora es ratificada por el Acta de Constatación llevada a cabo en el inmueble a Fs. 140 y vta., efectuada por el Sr. Juez de Paz con competencia en el Partido de San Francisco del Monro de Oro, Departamento Ayacucho, provincia de San Luis Sr. Julio Hernán Camargo, el que dice textualmente en su parte pertinente: *“...me constituí en el inmueble indicado en dicho oficio, sito en calle Miguel B. Pastor s/n Banda Sur de ésta Localidad, donde fui recibido por el Señor Ismael Américo Bracamonte DNI 20.074.523 quien dijo ser el poseedor junto a su esposa de la propiedad, quien me facilitó el ingreso a la misma y CONSTATE: Que la propiedad se encuentra cerrada en todo su perímetro con alambrado y postes y barretas de madera en buen estado, y unas partes con cerco de ramas. Está dividida en dos parcelas por el camino que va a Quebrada de López, siendo de mayores dimensiones la que está sobre el costado sur del camino y con frente a calle Miguel B. Pastor, a la que se ingresa por una puerta de reja donde se encuentra construida una vivienda de varios años totalmente refaccionada construida con block, pisos de cerámico, baldosas y una parte de cemento alisado y techos de chapas de cinc, de madera y membrana, que consta de tres dormitorios, baño y cocina comedor grande, además un galpón en su costado. La vivienda tiene servicio de energía eléctrica, agua potable, direc tv. Sobre el costado sur de esa parcela existen dos chaxcras chicas totalmente desmontadas, niveladas y desmalezadas, donde hay vestigios de que las mismas han sido sembradas. En esa zona se encuentran instalados boyeros eléctricos. A un costado de una de éstas chacras sobre el sur existen cimientos, columnas y ladrillones apilados de una construcción. En la otra parcela, a*

Poder Judicial San Luis

la que se ingresa por una tranquera de palos y alambres y por un puente (por el costado de la propiedad corre un canal) existen dos potreros desmontados y el resto co abundante flora autóctona. Se observó en esa zona corrales con chanchos adentro, con varias chancheras y bebederos contruidos con tanques de chapa. Un pozo de agua sin calzar de aproximadamente tres metros de profundidad. También se observaron dos caballos. Existen también esa zona instalados boyeros eléctricos. En el frente de la vivienda se encuentra colocado un cartel indicativo del juicio motivo de ésta constatación. Acompañan a ésta constatación treinta y ocho fotografías que certifico...” fechado 06 de Junio de 2013¹¹.-

e.- Acta y fotografías: Que, al momento de llevarse a cabo por el Sr. Juez de Paz con competencia en el Partido San Francisco del Monte de Oro, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis Sr. Julio Héctor Camargo, en oportunidad de colocar el cartel indicativo en el inmueble se constata la colocación del cartel indicativo ordenado en los presentes autos y en un lugar visible (Cfr. Fs. 140/150).-

f.- Documental: la que se encuentra reservada en Secretaria y que para este acto tengo ante mi vista se infiere:

f.- 1.- Plano de mensura original: en original y debidamente actualizado, reservado en Secretaría y que para éste acto tengo ante mi vista, ilustra acabadamente la superficie, límites, indicación y linderos, materia de este juicio, confeccionado en fecha 25 de Noviembre de 2010 por el Ingeniero Agrimensor Mauricio T. Aguil y aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales bajo el N° 7/165/10 con fecha: 24 de Mayo de 2011.-

Poder Judicial San Luis

f.- 2.- Escritura Pública N° 184 de Poder General Judicial y Administrativo del Sr. Ismael Américo Bracamonte y Sra. María Belén Oros a favor de la Dra. María Laura Gómez.-

f.- 3.- Copia simple de DNI del Sr. Ismael Américo Bracamonte y de la Sra. María Belén Oros y copia certificada del acta de defunción del Sr. Mamerto Carreras.-

f.- 4.- Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que el inmueble a usucapir carece de inscripción de dominio.-

f.- 5.- Hijuela a favor del Sr. David Carreras en el expediente sucesorio Vicente Carreras y Jovina Domínguez de Carreras en seis fojas del año 1946.-

f.- 6.- Certificado de avalúo fiscal correspondientes a los padrones 481414 y 481415 ambos a nombre del Sr. David Carreras.-

f.- 7.- Habilitación de suministro de energía eléctrica de fecha 01/12/2004 a nombre del Sr. Ismael Américo Bracamonte,, boletas de luz con constancia de pago, boletas de asociación de agua potable domiciliaria a nombre del Sr. Ismael Bracamonte con constancia de pago, ticket de impuesto inmobiliario, régimen de facilidad de pago a nombre del Sr. Ismael Américo Bracamonte, dos libres deuda expedidos por la municipalidad de San Francisco del Monte de Oro correspondientes al padrón 13/16/0008 y 13/16/2009, libre deuda expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos, todos ellos correspondientes a los padrones 481414 y 481415 y a nombre del Sr. David Carreras.-

Poder Judicial San Luis

f.- 8.- Primer testimonio de escritura pública N° 782 de Cesión a título oneroso de derechos y acciones posesorias y hereditarias de fecha 26 de Noviembre de 2004, otorgada por la Sra. Ramona Lidia Carreras, Sr. Juan Ángel Carreras, Sr. Antonio Héctor Carreras, Sra. María Hermelinda Carreras y Sr. Julio Carreras en su carácter de cedentes y el Sr. Ismael Américo Bracamonte y la Sra. Marina Belén Oros en su carácter de cesionarios y autorizada por la Escribana Teresa Ruth Ahumada.-

f.- 8.- Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble el que certifica que la Sra. Lidia Ramona Carreras, Sr. Juan Ángel Carreras, Sr. Antonio Héctor Carreras, Sr. Julio Carreras y Sra. María Hermelinda Carreras no se encuentran inhibidas.-

f.- 9.- Copia certificada de acta de defunción del Sr. Mamerto Carreras.-

g.- Documental obrante en autos: A Fs. 13/19 Hijuela favor del Sr. David Carreras en el expediente sucesorio Vicente Carreras y Jovina Domínguez de Carreras. En el punto primero determina que le corresponde un inmueble de tres hectáreas tres mil trescientos setenta y dos metros cuadrados, ubicado en La Finca, Partido de San Francisco, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis.-

A Fs. 20 obra certificado de avalúo fiscal correspondiente al padrón 481414 y a Fs. 21 obra certificado de avalúo fiscal correspondiente al padrón 481415, ambos de la receptoría San Francisco y a nombre del Sr. David Carreras. De ellos surge que el inmueble correspondiente a los referidos padrones carecen de inscripción dominial.-

Poder Judicial San Luis

A Fs. 22 luce copia de habilitación de suministro de energía eléctrica de fecha 01/12/2004 a nombre del Sr. Ismael Américo Bracamonte y correspondiente al suministro ubicado en calle Miguel B. Pastor 250 de la localidad de San Francisco, Departamento Ayacucho, Provincia de San Luis.-

A Fs. 23/29 lucen 6 copias simples de boletas de energía eléctrica a nombre del actor y dirigidas a la dirección Miguel B. Pastor N° 250 NIS 1116302, todas ellas con sello de pago.-

A Fs. 30/31 lucen boletas de asociación agua potable domiciliaria San Francisco del Monte de Oro en copia simple a nombre de Sr. Ismael Bracamonte.-

A Fs. 32/33 obran boletas de pago correspondientes a impuesto inmobiliario.-

A Fs. 34/36 obra en copia simple Régimen Especial de Facilidades de Pago expedido por Dirección Provincial de Ingresos Públicos en fecha 14 de Marzo de 2006 a nombre del Sr. Ismael Américo Bracamonte, a los fines de regularizar impuesto inmobiliario correspondiente a los padrones 481414 y 481415.-

A Fs. 37, Fs. 38 y Fs. 39 se encuentran agregadas en copia simple Libre Deuda Municipal expedidos por Municipalidad de San Francisco del Monte de Oro en fecha 15 de Noviembre de 2011 y correspondiente a la propiedad ubicada en calle Miguel B. Pastor y calle s/n y a la propiedad ubicada en Juez de Paz Vctor M. Puertas, respectivamente, ambas

Poder Judicial San Luis

inscriptas a nombre del Sr. Ismael A. Bracamonte y de la Sra. Marina Oros.-

A Fs. 46/50 se encuentra agregada Escritura Pública N° 782 de Cesión a título oneroso de derechos y acciones posesorias y hereditarias de fecha 26 de Noviembre de 2004, otorgada por la Sra. Ramona Lidia Carreras, Sr. Juan Ángel carreras, Sr. Antonio Héctor Carreras, Sra. María Hermelinda Carreras y Sr. Julio Carreras en su carácter de cedentes y el Sr. Ismael Américo Bracamonte y la Sra. Marina Belén Oros en su carácter de cesionarios y autorizada por la Escribana Teresa Ruth Ahumada. Por medio de la referida cesión se transfieren a título oneroso derechos y acciones posesorias y hereditarias que tienen y les puede corresponder a aquellos en el carácter de herederos de David Carreras y de Mamerto Carreras, tío y padre respectivamente, poseedores por más de 100 años de un inmueble rural ubicado en la localidad de San Francisco del Monte de Oro, partido del mismo nombre, Departamento Ayacucho, provincia de San Luis identificado como parcela A y C en el plano de mensura 7/131/79 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Eduardo C. Cavichioli a requerimiento del Sr. Mamerto Carreras. Se identifica en la escritura pública a la parcela A con una superficie 7.834,47 m2 y correspondiente al padrón 481415 y a la parcela C con una superficie de 23.399,69 m2 y correspondiente al padrón 481415. Se menciona como antecedentes de la titularidad del inmueble en cuestión a la adjudicación que le correspondiera al Sr. David Carreras en la sucesión del Sr. Vicente Carreras y con posterioridad al Sr. Mamerto Carreras atento a que aquél no dejó descendientes. Por ésta acto se conviene entre las partes un precio único en dinero.-

Poder Judicial San Luis

A Fs. 51/53 luce en copia simple plano de mensura 7/131/79 confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Eduardo C. Cavichioli en octubre de 1979 aprobado por Dirección General de Geodesia y Catastro en fecha 28 de Diciembre de 1979 y ordenada por el Sr. Mamerto Carreras.-

A Fs. 54 obra en copia simple certificado de defunción del Sr. Mamerto Carrera, fallecimiento ocurrido en fecha 20 de Mayo de 1988 en San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis.-

A Fs. 68 luce en copia certificada acta de defunción del Sr. David Carreras, demandado en autos, ocurrida en fecha 10 de Mayo de 1967 en San Francisco, provincia de San Luis.-

A Fs. 40/42 y a Fs. 43/45 lucen Libre Deudas expedidos por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos correspondientes al padrón 481415 – A en 3 fojas y al padrón 481414 - 2 en 3 fojas ambos a nombre del Sr. David Carreras, fechados el día 10 de Noviembre de 2011. Si bien no se han presentado los pagos durante veinte años seguidos, consecutivos, la proveyente entiende que esta prueba, constituye una prueba complementaria para demostrar el animus del usucapiente, y por ello, debe ser valorada conjuntamente con los restantes medios probatorios. Así lo señala la jurisprudencia cuando expresa: que “el pago de tasas e impuestos a fin de probar la posesión no constituye un elemento de prueba que pueda analizarse aisladamente del contexto de elementos que obran en la especie” Cám. Apel. Civil y Com. Mercedes, Sala II, 6 de abril de 1979, “Mandroy; María C. c/Semerism Héctor F. Y

Poder Judicial San Luis

otro”, ED. 82-447 (caso 31.835), Pág. 449, obra: PRESCRIPCIÓN- LUIS MOISSET ESPANÉS- Ed. Advocatus.-

Seguidamente, expresa que: “en el juicio de usucapión ninguna de las pruebas bastará individualmente para acreditar el cúmulo de hechos, actos y circunstancias conexas que constituyen presupuestos de la adquisición de dominio por usucapión: de allí que deba ocurrirse a la denominada prueba compuesta o compleja, resultando de la combinación de pruebas simples imperfectas, es decir que aisladamente no hace prueba por sí mismas, pero consideradas en su conjunto lleva al juzgador a un pleno convencimiento” Cám. Civil y Com. Paraná. Sala 2º, 14 de febrero de 1984, “Vlastic o ulasich, P.”, Zeus, t. 35, R-69 (5493), PÁG. 449 Ob. Cit. Op. .-

II.- Así lo expuesto, y no obstante lo dictaminado por la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en los Civil, la suscripta entiende que se encuentran acreditados los extremos que se requieren en éste tipo de proceso y que por tanto es viable acceder a la demanda impetrada por el actor, toda vez que el Art. 4005 y concordantes del Código Civil establecen la procedencia de tal caso, encuadrándose en la figura de la accesión de posesiones, ya que procede la unión de posesiones de los antecesores las que no han sido viciosas, señalando la jurisprudencia al respecto: “El sucesor singular: El sucesor singular puede invocar en apoyo de la antigüedad la presunción emergente de los títulos de sus antecesores, si en cada una de las transmisiones concurren los requisitos del justo título.- SCBA, 5/8/47, JA 1947-III-414, f. 7961, Cº LPI., 13/12/46, JA 1947-I-54. F.6955”. pág.331, COD. CIVIL Anotado. TOMO 3. SALAS- TRIGO REPRESA.-

Poder Judicial San Luis

El desarrollo precedente se integra y complementa con la suficiente demostración que los actos posesorios fueron y son realizados por la parte actora, surge con claridad por la naturaleza y extensión de los actos probados, toda vez que son fiel reflejo de una ocupación efectiva del inmueble, realizado en forma continua, pública, pacífica, lo que debe entenderse como presunción de existencia del “animus rem sibi habiendi” (C. C. Cap., Sala C-17- 11-65, L. L., 122-352 y E. D., 21-05-72).-

Lo expuesto nos lleva a aceptar la conclusión de que la posesión del inmueble individualizado es de más de veinte años (art. 4015 del Código Civil), a través de una ocupación pacífica, real y pública exteriorizada en la realización de los actos definidos en el art. 2384 del Código Civil y con el ánimo de someterla a derecho de propiedad (art. 2351 del Código Civil).-

Por los fundamentos expuestos, constancias de autos y lo dispuesto por los arts. 4005, 4015 y concordantes del Código Civil;

F ALLO:

I) HACIENDO LUGAR a la demanda en todos sus términos. En su mérito **DECLARANDO** que el **SR. ISMAEL AMÉRICO BRACAMONTE - DNI 20.074.523** y la **Sra.. MARINA BELÉN OROS - DNI. 26.476.943**, con domicilio real en calle: **Miguel Pastor s/n de San Francisco del Monte de Oro, Departamento Ayacucho, provincia de San Luis**, han **adquirido por POSESIÓN VEINTEAÑAL** el inmueble ubicado en ubicado en el Departamento Ayacucho, Partido San Francisco del Monte de Oro, el que se encuentra integrado por dos parcelas: **PARCELA A**, limita: **NORTE: Sr. Juan Carlos Moyano (padrón 481.416 - receptoría San**

Poder Judicial San Luis

Francisco); ESTE: calle pública; SUR Sra. María Dalmira Carreras (padrón 1.855 - receptoría San Francisco); OESTE: calle Miguel Pastor, con una superficie de SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.834,47 m²), con padrón provisorio 481.415, sin inscripción de dominio y la PARCELA B limita: NORTE: Sr. Juan Carlos Moyano (padrón 481.417 - receptoría San Francisco), Sra. Julia Quiroga (no se localiza padrón), Sr. Ignacio Quevedo (no se localiza padrón); ESTE: Sr. Ignacio Quevedo (no se localiza padrón); SUR: Sr. Francisco Clemente Carreras (padrón 1.840 - receptoría San Francisco), Sra. María Dalmira Carreras (padrón 1.855 - receptoría San Francisco); OESTE: calle pública, con una superficie de VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS Y SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (23.399,69 m²), con padrón provisorio 481.414, sin inscripción de dominio

II) A sus efectos, LÍBRESE OFICIO al REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE y a las oficinas que fueren menester, dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento.-

III) DIFIRIENDO la regulación de honorarios de la profesional interviniente para el momento en que se determine el monto del proceso.-

IV) COSTAS por su orden.-

V) Conforme lo dispone el artículo 921 CPCC, una vez firme la presente sentencia, publíquese la parte resolutoria en la página Web del

Poder Judicial San Luis

Poder Judicial de la provincia y colóquese el cartel indicativo que prescribe la norma.-

HÁGASE SABER, dese copia, protocolícese. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CÉDULA a la parte actora.- Y a la Sra. DEFENSORA DE AUSENTES con la remisión del expediente en su Despacho y oportunamente archívese.-

t.-