

Poder Judicial San Luis

EXP 190473/10

"GARCIA LUIS GONZAGA C/ CORTEZ RAFAEL ROGELIO S/ POSESION"

Sentencia Definitiva N° /2015.-

SAN LUIS, CATORCE DE DICIEMBRE DOS MIL QUINCE.-

AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas: **"GARCIA LUIS GONZAGA C/ CORTEZ RAFAEL ROGELIO S/ POSESION"** (Exp. N° 190473/10), traídas a mi despacho para dictar sentencia definitiva y del examen de los mismos;

RESULTA: Que a fs. 76/79 se presenta el Sr. Luis Gonzaga Garcia, con patrocinio letrado, promoviendo demanda de prescripción adquisitiva en contra del Sr. Rafael Rogelio Cortez titular del inmueble ubicado en la Receptoría Capital, Padrón N° 30220, Partido La Capital, en la ciudad de San Luis esquina Esteban Adaro y Chile, Departamento de la Capital, Provincia de San Luis, individualizado según plano 1/321/08, con una superficie de CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CON DIEZ DECIMETROS (199,10 m²).-

Afirma el promoviente que, *"...El inmueble objeto del juicio es colindante a la que fuera mi casa paterna, ante la falta de presencia alguna en el terreno de quien figura como propietario del mismo y a fin de mantener la limpieza del mismo es que desde la niñez del suscripto su madre procuró el desmalezamiento del mismo. Posteriormente y desde hace más de veinte años es el suscripto el legítimo poseedor haciéndome cargo de los gastos que conlleva el inmueble abonando los impuestos que gravan al mismo, y proveyéndolo de mejoras tales como cloacas, gas natural y la instalación eléctrica interna completa – iluminación, tomacorriente, llaves, cocina e instalación de mampostería constancias todas que se acompañan a la presente demanda; asimismo existen en dicho terreno una construcción de material cuyas constancias de compra se adjuntan también como prueba de*

Poder Judicial San Luis

lo alegado...”.-

Continua relatando que “...*Siempre me comporte con animus dominus y ello demuestra asimismo que el titular dominial nunca se hizo cargo del inmueble ni tampoco realizó acto alguna a fin de solicitar la restitución del mismo, sabiendo que el demandante realizaba actos de posesión sobre el inmueble...”.-*

Aduce “...*La posesión se ha mantenido durante más de VEINTE AÑOS y es por ello que vengo por este acto a solicitar el reconocimiento ante la justicia a los fines del otorgamiento del título de propiedad...”*”; fundando en derecho su pretensión y ofreciendo pruebas.-

A fs. 136 se provee la demanda de posesión veinteañal que tramitará por las normas del juicio ordinario (Art. 330 del C.P.C. y Art. 24 de la Ley 14.159), ordenándose la notificación de los demandados, y la citación y emplazamiento de quienes se consideren con derecho en el inmueble individualizado y que se publiquen edictos por el término de Ley, corriéndose el pertinente traslado por el término de ley.-

Que habiéndose publicado edictos por el término legal y habiendo agotado todas las medidas tendientes a dar con el domicilio real de los demandados es que a fs. 159 se designa al Sr. Defensor Oficial de Ausentes, al no haberse presentado persona alguna alegando derechos; en mérito de ello, a fs. 160 se presenta la Sra. Defensora de Pobres, Encausados y Ausentes en lo Civil, y contesta demanda haciendo expresa reserva del derecho conferido por el Art. 356 inc. 1º apart. 2º del C.P.C.-

A fs. 163 se abre la causa a prueba.-

A fs. 167 obra constancia de la formación del respectivo cuaderno de pruebas de la parte actora; habiéndose producido aquella que da cuenta el Informe del Actuario obrante a fs. 195, a cuyas constancias me remito.-

A fs. 200 se clausura el periodo de pruebas.-

A fs. 210 se llama Autos para Sentencia, providencia que debidamente notificada, se encuentra firme y en cuyo mérito ha venido la

Poder Judicial San Luis

causa a despacho para dictar sentencia definitiva.-

Y CONSIDERANDO: Que corresponde dictar sentencia en los términos del Art. 163° inc. 6°, del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de San Luis.-

Que a priori y a modo de introducción, resulta importante destacar que el presente proceso que nos ocupa, es un juicio posesorio y/o posesión veinteañal, también denominado Usucapión, que deriva del latín “usucapere”, “usus”=uso y “capere”=tomar o hacerse de la cosa, entendido éste instituto jurídico, como el modo de adquirir un derecho por haberlo poseído durante el término prescripto por la ley de una manera pacífica e ininterrumpida, fundado en el Orden Público, toda vez que la ley protege los derechos individuales pero no ampara la desidia, la negligencia, el abandono, por lo que los derechos no pueden mantener su vigencia sine die o indefinidamente en el tiempo, no obstante el desinterés del titular, porque ello conspira contra el orden y la seguridad; es por ello que transcurridos ciertos plazos legales, mediando petición de parte interesada, la ley declara prescriptos los derechos no ejercidos (prescripción adquisitiva=usucapión ó prescripción liberatoria=prescripción propiamente dicha).-

Que el Art. 3947 del Código Civil afirma claramente que “*Los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción*”, siendo ella, “*un medio de adquirir un derecho, o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo*”.-

Asimismo y en consonancia con lo antes expuesto, el art. 3948 del cuerpo legal antes citado establece que “*La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley*”, coligiéndose de ello, los dos elementos esenciales de la Prescripción Adquisitiva: la posesión y el tiempo fijado por ley.-

A la luz y de conformidad con la normativa legal vigente que regula la materia, el poseedor deberá tener la cosa bajo su poder con

Poder Judicial San Luis

“animus domini”, es decir, con ánimo de dueño, esto es la intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (art. 2351 del Código Civil), ejerciendo sobre ella los actos posesorios idóneos (art. 2348 del Código Civil).-

Así, “El régimen legal en torno a la prescripción adquisitiva 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 art. 2351 del Código Civil con sus dos elementos: corpus y animus domini, o sea como lo dispone el artículo 4015 del mismo cuerpo legal “con ánimo de tener la cosa para sí”, exteriorizándose así la posesión mediante la realización de actos materiales a título de dueño, en forma continua, pública y pacífica y por

todo el tiempo exigido por la ley”. (CCCom. 2ª Nom. De Santiago del Estero, 10.914-S, 21- 11-2000, “Coronel, Rene Orlando c/ Jiménez Maria de la Cruz y/o sus sucesores s/Prescripción Veinteañal”). **Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal -Culzoni, pag. 152.-**

Prosigue la doctrina “*Cuando se habla de intención de tener la cosa como propietario, o tenerla para sí, no se alude en forma exclusiva a aquellos supuestos en que el titular de la relación real tiene, o cree tener, un derecho de propiedad, sino también a todos los otros en que el sujeto quiere tener la cosa para si como si fuera propietario, ignorando o sabiendo que no lo es, y sea que pueda o no llegar a serlo*”. (MOLINARIO, De las relaciones reales cit., ps. 16 y 114). **Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal-Culzoni, pag. 155.-**

Conforme la doctrina y la jurisprudencia: “*La Posesión Veinteañal constituye un medio excepcional de adquisición de dominio, de tal modo que los extremos que tienden a acreditarla se deben probar de manera insospechable, clara y convincente.*” (L.L., 1990-A-58) y que “*La prueba*

Poder Judicial San Luis

aportada para acreditar la Posesión Veinteañal debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad; tal prueba debe ser acabada y plena, demostrando, quienes pretenden usucapir, que han poseído efectivamente, en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, con un ánimo de dueño”.-

Con relación a este punto, la jurisprudencia ha manifestado: “Al exigir la ley, como requisito de procedencia de la adquisición dominial, la concreta existencia de actos posesorios, ubica el problema usucapiente en el terreno de la difícil interpretación de la intencionalidad de los actos, ya que éste es en definitiva, la determinante del animus posesorio. Así, el punto de partida, de análisis evolutivo de si se dan las circunstancias queridas por la ley, conforma un problema nada simple para el juzgador ya que examinados los requisitos objetivos, existencia de juicio contencioso, plano de mensura, pagos de impuestos, etc., recién se abre el campo que pretende señalar, el de apreciación de la intencionalidad del usucapiente. **(Disidencia del doctor Sylvester)” (Cámara 1a en lo Civil y Comercial de Tucumán • 20/09/1979 • Rodríguez, Olga R.)**.-

A mayor abundamiento, resulta propicio tener en cuenta que: “Lo importante cuando se pretende adquirir el dominio por prescripción, no consiste en probar el animus domini, pues siendo el elemento subjetivo, se manifiesta más bien mediante el corpus a través de actos como los que ejemplifica el artículo 2384 Código Civil, por lo cual el pago de impuestos es sólo un elemento de juicio al ser un simple acto exteriorizante del animus domini” **(Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Minería de San Juan, sala I, 09/10/2008, Gelusini, Américo A., LLGran Cuyo 2009 (abril), 300)**.-

Bajo esa directriz, corresponde analizar la prueba aportada a la causa, a fin de merituar si mediante la misma se logra la íntima convicción judicial sobre la existencia de los hechos alegados por la parte en sustento fáctico de la presente acción y así, quedan acreditados los elementos

Poder Judicial San Luis

ineludibles para la viabilidad de la usucapión impetrada.-

Cabe señalar, en primer término, conforme lo normado por el art. 24° inc. c) del la Ley 14.159 que “se admitirá toda clase de prueba pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial...”.-

Sentado esto, surge necesario indicar que el accionante ha acompañado la siguiente documental: Plano de mensura; Boletas pagas de impuesto inmobiliario y municipalidad, tasas y servicios y servicios sanitarios; plano aprobado por el Colegio de Ingeniería; 3 recibos firmados por el Sr. Ignacio Gomez de la Municipalidad de fecha 2/12/2009, 1 de marzo de 2010 y 5 de enero de 2010; presupuesto de la confección de plano municipal de fecha diciembre de 2009; recibo de pago por elaboración de plano de mensura; requisitos de conexión de luz; proyecto de instalación de gas de fecha 1 de octubre de 2009; planos de instalación de gas. Documentos de los que surge con claridad la posesión pacífica, continua, ininterrumpida, de buena fe, como continuador por más de veinte años por parte de los actores de autos, la que excede al término de prescripción que establece el Código Civil, en consonancia con las demás pruebas rendidas en autos.-

La jurisprudencia al respecto señala que: “A fin de acreditar la existencia de los actos posteriores demostrativos de la posesión, que es presupuesto para que se configure la usucapión, la prueba ofrecida y producida por quien pretende usucapir deber ser considerada en su conjunto, atento a que se trata de probar hechos materiales que se han desarrollado a través de un tiempo prolongado. Se admite, por ende, cualquier tipo de prueba, siendo especialmente considerada la acreditación del pago de impuestos y tasas por parte del poseedor, aunque los recibos no figuren a su nombre (art.1º, inc.c, decreto-ley 5756/58 modificatorio del art.24, ley 14.159). Asimismo, la prueba testimonial es de importancia cuando los actos posesorios, han quedado correctamente instrumentados.”. **(CNCiv., sala D, 28-2-84, L.L.1984 - D - 642). (Ver: Lidia E. Calegari de**

Poder Judicial San Luis

Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal - Culzoni, pag. 356).-

En relación a la prueba testimonial rendida en la causa, cabe indicar que el testigo Sr. Jofre Victor Manuel (fs. 178), preguntado que fuera por la fecha aproximada en que comenzó a realizar trabajos de albañilería para el Sr. Luis García en el terreno ubicado en la esquina de las calles Esteban Adaro y Chile, respondió “...*más o menos debe hacer en el año 1988/1989, por ahí...*”, asimismo, para que diga si en algún momento alguna persona vino a plantear algún derecho de propiedad sobre ese terreno, contestó “...*No, nunca vi a otro que haya estado. Siempre estuvo GARCIA....*”.-

A fs. 180 presta declaración testimonial Rosales Ricardo Roberto, quien relata respecto de cuando comenzó a realizar trabajos de albañilería para el Sr. Garcia en el inmueble manifestó “...*como veinte (20) años más o menos...*”; en cuanto a si alguien vino a plantear algún derecho de propiedad sobre ese terreno, dijo “...*No. En ningún momento se acercó nadie...*”.-

Finalmente a fs. 185 prestó testimonio el Sr. Juan Gualberto Guardia, quien fuera preguntado si conoce que en el inmueble ubicado en las esquinas de las calles Chile y Esteban Adaro existiera algún dueño anterior o distinto al Sr. Garcia Luis, contestó “...*Desconozco totalmente...*” asimismo, manifestó que conoce al Sr. Garcia Luis desde “...*por lo menos treinta y cuatro (34) años...*” declaró asimismo, “...*yo conozco solo como dueño a GARCIA LUIS GONZAGA...*”.-

A éste respecto: “Aún cuando en el proceso de usucapión, las declaraciones testimoniales son importantes para resolver la cuestión siempre y cuando los testigos den cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados, la ley exige que dicha prueba no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por evidencia de otro tipo que forme con ella la prueba compuesta”

Poder Judicial San Luis

(Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 2a Nominación de Santiago del Estero, 05/09/2008 in re Corvalán, Segundo Hilario c. SALÓNICA S.A.C.I. Y A. y/u otros, Publicado en La Ley Online).-

Obiter dictum: “Es procedente admitir la demanda por la cual la actora pretende adquirir el dominio de un inmueble por prescripción, en tanto el contexto de las declaraciones de los testigos permite apreciar una concordancia genérica entre ellas con acentuado valor convictivo respecto de la larga data de la posesión animus domini de aquella (Del voto del doctor Silva Zambrano) **(Cámara de Apelaciones en lo Civil del Neuquén, sala II, 29/04/2008, en autos: Curriau Purran, Mercedes c. Inverfol S.A., Publicado en La Ley Online).-**

Que, continuando con las probanzas rendidas en la causa, la inspección ocular (fs. 191) señala en las presentes actuaciones que, “...Al ingresar al inmueble de referencia por una cochera sobre calle Esteban Adaro procedo observar taller particular de unos 100 metros cuadrados aproximadamente, debidamente cubiertos, con techo de chapa industrializada, compuesto por máquinas, herramientas, fosas, soldaduras, soldaduras autógenas, compresores, tablero de herramientas completa, armarios con máquinas manuales, dos automotores, cinco motos, tres cuatriciclos, dos triciclos, cinco bicicletas, depósitos con mobiliarios, estanterías, y un baño. La cochera data construcción de vieja data, y se encuentra en un buen estado de conservación y mantenimiento. Seguidamente más en el fondo la cochera mencionada se conecta con un departamento de uso familiar. En el mismo habita la parte actora con su hijo Luis Rodrigo García y su concubina Srta. María Belén Pampalone. Se visualizan cerramientos, tanque de agua, aire acondicionado, e instalaciones de alarma, agua fría y caliente, luz y gas natural. Hay servicios completos – cable y cloacas-. En su parte interna dicho departamento se encuentra con divisiones de materiales y durlok, y se compone de una

Poder Judicial San Luis

cocina comedor, dos habitaciones, un baño con instalación completa, y mobiliario importante – computadora familiar, lavarropa, cocina, y microonda, televisor, mesa, sillas, heladera-, todo ello en buen estado, con construcciones, mejoras y ampliaciones a la vista. El inmueble en cuestión tiene tablero de luz y entrada de agua a la vista por calle Chile...”.-

Al respecto la doctrina aporta que, “La inspección judicial o reconocimiento judicial (creemos que asocia de modo incorrecto estos dos institutos), es una fuente que consiste en una serie de actos de conducta del juez, dirigidos a alcanzar procesalmente la percepción directa de un fragmento de realidad vinculada con el factum, ya sea porque es parte de este o porque actúa a modo de hecho indicador. Gnoseológica de la inspección presenta los siguientes elementos esenciales: conducta del Juez y un fragmento de realidad; pudiendo ocurrir que también se de otro elemento: un sentido indiciario que mana de ese fragmento de la realidad y arroja luz sobre el factum (LAZZARONI, El conocimiento de los hechos, p. 136). Es la prueba cuyo fin es ubicar al juez frente a determinado objeto, con el propósito de lograr que adquiera una vivencia propia. Es una prueba de cognición con naturaleza particular”. Asimismo, esta misma doctrina agrega que, “...esta prueba es la mas simple y mas segura. Suprime generalmente toda discusión y dispensa de comentarios dilatados, al punto de que en derecho no constituye un medio de prueba distinto” (**ENRIQUE M. FALCON, “Tratado de la prueba Civil Comercial, Laboral, Penal y Administrativa, 2, Segunda edición actualizada ampliada, Editorial ASTREA, pag. 688/689).**-

Asimismo la jurisprudencia en relación a la prueba en general precisa que, “La prueba compuesta es la coordinación de elementos correspondientes a diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditación. Las declaraciones testimoniales, evaluadas a la luz de la sana crítica, son sumamente importantes para resolver la cuestión, por cuanto los testigos dan cuenta del conocimiento personal de

Poder Judicial San Luis

los actos posesorios que aluden realizados. Sin embargo, es sabido que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta. En la especie, la prueba pericial corrobora los dichos de los testigos en cuanto a las plantaciones existentes en el lote, su antigüedad, y la presencia de los cercos referidos. El reconocimiento judicial efectuado, también lo considero un elemento de prueba importante, ya que confirma lo expuesto por todos los testigos y el perito en cuanto a las características del terreno.

En otro orden de cosas, el actor afirmó, en su escrito liminar, que instó el servicio de energía eléctrica, pago los impuestos que gravan el inmueble, y que no adeuda sumas alguna por tal concepto; como así también haber abonado las facturas de luz, alumbrado, limpieza y conservación de la vía pública y el impuesto inmobiliario en distintos periodos.”; **(Civil y Comercial B1700430, Sumario 228JUBA). (Ver: Lidia E. Calegari de Grosso, USUCAPION, Segunda Edición ampliada y actualizada, ED. Rubinzal-Culzoni, pag. 357).**-

Que ante la claridad y concordancia de los testimonios rendidos, los resultados de la inspección ocular y la documental incorporada, corresponde tener por cierto los hechos alegados.-

Que de lo expuesto precedentemente se permite concluir que la parte actora ha poseído el inmueble individualizado por el término que fija la ley (art. 4015 del Código Civil), para adquirir el dominio a través de una ocupación pacífica, efectiva, real y pública, exteriorizada en la realización de actos definidos en el art. 2384 del Código Civil y con ánimo de someterlo al ejercicio del derecho real de propiedad (art. 2351 del precitado ordenamiento jurídico), ello por cuanto surge de las probanzas de la causa que la parte actora ha ejercido la posesión del mismo por todo el término prescripto por la Ley.-

En consecuencia, se demostrado por el accionante que ha

Poder Judicial San Luis

realizado a lo largo del tiempo fijado por la ley la realización de actos de indubitable carácter posesorio, tales como la construcción de una casa, pileta de almacenamiento de agua, plantación de especies arbóreas, la gestión de la conexión al acueducto, por lo que corresponde concluir que en autos se encuentra acreditada la posesión argüida, por el tiempo exigido por ley y que la misma ha sido ejercida en forma pública, pacífica e ininterrumpida y con animus dominus.-

Se hace constar, que el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (Ley N° 26.944) que ha entrado en vigencia a partir de agosto de 2015 establece en su Art. 7, primer y segundo párrafo que: “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes **no tienen efecto retroactivo**, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales”.-

La comisión reformadora, juristas expertos y doctrina judicial encumbrada afirman que el texto de la norma distingue una aplicación **inmediata** (que es la regla general) y **retroactiva** (no permitida excepto disposición legal en contrario); por lo que en síntesis las reglas que emanan de la norma general (Art. 7 C.C. y COM.) son las siguientes: 1) Relaciones y situaciones de origen legal: a) Constitución, extinción y efectos ya producidos al momento de la entrada en vigencia de la nueva ley: regidos por la vieja ley. b) Constitución en curso, extinción aún no operada, efectos aún no producidos: aplicación inmediata de la nueva ley. 2) Situaciones y relaciones regidas por leyes imperativas nacidas de actos entre particulares: a) Constitución, extinción y efectos ya producidos al momento de la entrada en vigencia de la nueva ley: regidos por la vieja ley. b). Constitución en curso, extinción aún no operada, efectos aún no producidos: aplicación inmediata de la nueva ley. **(Ver págs. 23 a 33 en Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Gustavo Caramelo, Sebastián Picasso,**

Poder Judicial San Luis

Marisa Herrero, 1era edición, Edit. Infojus, Bs.As. 2015).

Asímismo, Ricardo Luis Lorenzetti en su obra cumbre destaca: que la interpretación correcta del art. 7 del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación establece como regla general la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, las que se constituyeron o se extinguieron bajo la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato, es decir, no tienen efecto retroactivo **(A este respecto ver: Ricardo Luis Lorenzetti, Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Tomo 1, Págs. 45 a 49, Edit. Rubinzal Culzoni Editores, 2014).**-

En consecuencia, normativa y doctrina citada *supra* debe tenerse presente que, en el caso *sub judice* habiendo pasado a dictar sentencia los autos con fecha anterior a agosto –pase firme- es decir, previamente a la entrada en vigencia del nuevo Cód. Civil y Comercial, acto procesal firme y precluido para las partes y el Tribunal, corresponde resolver la cuestión traída a mi conocimiento, de conformidad con las disposiciones del C.C. de Vélez Sarsfield, vigente al momento de la traba de la litis y normas aplicables invocadas por las partes en sus pretensiones y defensas.-

Por todo ello, en mérito a las fundamentaciones dadas y en aras de una argumentación sincera, eficiente, suficiente, persuasiva, controversial, sustancial y formalmente correcta, con coherencia lingüística y conceptual que sea validante de la regla jurídica, controladora de la decisión judicial, legitimadora de la actividad judicial y concretizadora del derecho resolutorio del problema, conforme el análisis de la prueba aportada por la actora, corresponde hacer lugar a la demanda en todas sus partes.-

Por las razones expuestas, normas legales, lo dispuesto por los arts. 2351, 3947, 3948, 2384, 4015 y concordantes del Código Civil, art. 319 y concordantes del C.P.C., principios generales del Derecho, doctrina y jurisprudencia citadas;

FALLO: I) HACER LUGAR a la demanda articulada por el Sr.

Poder Judicial San Luis

Luis Gonzaga Garcia, , declarando que el nombrado ha adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (Art. 4015 Código Civil) la titularidad del inmueble ubicado en la Receptoría Capital, Padrón N° 30220, Partido La Capital, en la ciudad de San Luis esquina Esteban Adaro y Chile, Departamento de la Capital, Provincia de San Luis, individualizado según plano 1/321/08, con una superficie de CIENTO NOVENTA Y NUEVE METROS CON DIEZ DECIMETROS (199,10 m2).-

II) Efectuar la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo establecido por las Leyes N° 17.801 y 20.089, debiéndose adjuntar en FORMA PREVIA el correspondiente certificado de libre deuda inmobiliario, expedido por la Dirección Provincial de Ingresos Públicos.-

III.- Firme que se encuentre la presente Sentencia Definitiva, **Por Secretaría** deberá publicarse la parte pertinente en el Portal Web del Poder Judicial a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el art. 921 del C.P.C.-

A los mismos efectos que lo dispuesto precedentemente, **por Secretaría** líbrese mandamiento al Sr. Oficial de Justicia a los fines de la colocación del cartel indicativo conforme lo legislado en el mencionado artículo.-

IV.- Costas en el orden causado (art. 71° y cc. del C.P.C.).-

V.- Diferir la regulación de honorarios del profesional interviniente al momento en que se determine el monto del proceso.-

NOTIFÍQUESE POR CEDULA y al Sr. Defensor de Ausentes con el expediente en su Público Despacho. **REGISTRESE. PROTOCOLICÉSE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVÉSE.-**

La presente actuación se encuentra firmada digitalmente en Sistema de Gestión Informático por el Dr. José Agustín Ruta, Juez del Juzgado Civil, Comercial y Minas N° 4, no siendo necesaria la firma manuscrita (Cfr Ley Nac. 25506, ley Prov. 591/07; 699/09 y Reglamento General del Expediente Electrónico Acuerdo N° 263/15, art. 11 STJSL.)